PODER JUDICIÁRIO

# 20.460

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA [illegible]

CARTÓRIO DO ____º OFÍCIO [illegible]

ESCRIVÃO(Á) DIRETOR(A) [illegible]

Foro Central Cível
1ª Vara da Família e Sucessões

000.37.900087-9

| | | |
|---|---|---|
| Classe | : | Inventário |
| Valor da ação | : | 0,00 |
| Volume | : | 1/8 |
| Invtante | : | MARIA ANGELICA DE SOUZA DIAS GERASSI |
| Interveniente | : | CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. |
| Advogado | : | RICARDO AZEVEDO SETTE (OAB: 138486/SP) e outro |
| Invtardo | : | JOSÉ CANDIDO DE SOUZA |
| Observação | : | Outros Números: 20.460/37. |
| Distribuição | : | Livre - 27/09/1937 12:00:00 |

0/000000000
Titular

1
Família

## AUTUAÇÃO

Em _____ de _____

autuo nesse Ofício _____

que se(m) e avo estabelecido.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

Pack. 7215/10

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

1º Volume

ARTES GRÁFICAS - TJ

38.0011

Vac. 7015/10

**ABERTURA**

*Certifico e ou fé que, nesta data, procedi a Abertura do 11º Volume destes autos de Inventário – Processo nº 000.37.900087-9, o qual inicia-se nas fls. 2110. Nada mais. São Paulo, 18 de agosto de 2008. Eu, , (Rogério Soares Teles), Escrevente.*

AZEVEDO SETTE ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO**

2110

**Proc. nº: 000.37.900087-9 (antigo 20.460/37)**

**CIDADE E CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seus advogados abaixo assinado, nos autos da Sobrepartilha dos Bens deixados pelo falecimento de José Cândido de Souza e Maria Angélica Ferreira da Rosa de Souza, vem à presença de Vossa Excelência expor e requer o que se segue.

## I. DO INTERESSE DA POSTULANTE NA PRESENTE DEMANDA.

Consoante já informado a este Juízo por meio de petição protocolada em 07.07.2008, **a requerente adquiriu de Tarcisio Márcio Alonso**, via Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, datada de 19.05.1993, **os direitos sucessórios relativos a grande parte do imóvel objeto dessa sobrepartilha**, consoante se pode verificar às fls. 2093, *in verbis*:

*"(...) sendo que os direitos ora cedidos correspondem a uma área de 1.181,83 ha (hum mil, cento e oitenta e um hectares e oitenta e três ares), situada na FAZENDA PARANOAZINHO, área procedente do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, , situada atualmente às margens da rodovia BR -020 e localizada na região de Sobradinho – DF, estando referida área devidamente transcrita no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa – GO, no livro 3-I, as fls. 142, sob o nº de ordem 833, - datado de 1923, sendo a presente cessão na mesma fórmula e cláusulas das cessões adquiridas pelo outorgante cedente. Foi excluído da área original do imóvel, (1.588 ha), apenas os condomínios já implantados e até esta data alienados pelo outorgante a terceiros (...)".*

Percebe-se, portanto, que a Empresa ora requerente PASSOU A SER A PROPRIETÁRIA DA MAIOR PARTE DOS DIREITOS SUCESSÓRIOS ADQUIRIDOS INICIALMENTE POR TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO JUNTO AOS HERDEIROS LEGÍTIMOS DO ESPÓLIO DE JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, OU SEJA, 74,42 % DA ÁREA TOTAL DO BEM.

Tendo em vista que foram cedidos 1.183,83 ha da área total de 1.588 ha, correspondentes a 74,42 % da área total do imóvel , a **ora requerente tornou-se, portanto, A CONDÔMINA MAJORITÁRIA do imóvel ora sobrepartilhado**, de modo que seus interesses devem se sobrepor aos interesses dos condôminos minoritários, quais sejam, a herdeira Maria Angélica de Souza Dias Gerassi, que não cedeu seus direitos ao Sr. Tarcísio, bem como os cessionários de direitos sucessórios adquirentes de pequenas glebas do terreno.

Deste modo, resta transparentemente **comprovado o interesse da postulante na causa**, nos exatos termos do disposto nos artigos 54 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

## II. SÍNTESE DA DEMANDA.

Antes de se adentrar propriamente ao mérito desse petitório, tendo em vista a complexidade da presente demanda, que se arrasta ao logo de anos, far-se-á uma não tão breve síntese dos fatos.

Cuida-se de Pedido de Sobrepartilha de imóvel remanescente, não inventariado, de propriedade do Espólio de José Cândido de Souza, falecido aos 18.09.1937, tendo a partilha sido apresentada (fls.299/235) e homologada por sentença de fls. 33 em 10.03.1941. Os autos foram arquivados em 1941 e desarquivados em 02.12.1991, por requisição do **Sr. Tarcísio Márcio Alonso**, para processamento de sobrepartilha de imóvel não inventariado.

O Sr. Tarcísio Márcio Alonso procurou os herdeiros a fim de adquirir seus direitos hereditários. A maioria acabou por vender grande parte dos seus direitos hereditários, de modo que ele se tornou condômino majoritário. Ressalte-se que somente a herdeira Maria Angélica de Souza Dias Gerassi não cedeu nenhum de seus direitos.

Este Juízo determinou o ingresso de todos os possíveis herdeiros do espólio de José Cândido de Souza, os quais se fizeram ingressar nos autos, por meio de procurações (fls.1426, 1449, 1497, 1615 e ss, 1630, 1840).

Maria Angélica e seu cônjuge ingressaram com Ação de Seqüestro (Proc. 1278/95), cujo objeto também versava sobre o mesmo imóvel, tendo sido prolatada decisão, em 22.11.1995, **vedando a prática de atos que importassem na alienação do imóvel inventariado, no todo ou em parte.** Referida decisão foi certificada nos autos do Processo de Sobrepartilha. (fls. 718). Não existe informação sobre outras decisões proferidas nesta ação.

O Sr. Tarcísio e os herdeiros, representados pela inventariante, celebraram, em 02.03.2000, acordo acerca da lide, fixando direitos e obrigações, sobretudo acerca da porcentagem dos quinhões que lhes competiam e as respectivas obrigações, inclusive tributárias, que sobre eles incidiam (fls.1339 e 1585). Por meio desse pacto, restou convencionado que o Sr. Tarcísio seria o condômino majoritário e, por outro lado, teria a maior parte dos ônus relativos às ações em curso, tanto contra o Espólio, quanto naquelas em que o Espólio figura como Autor, a exemplo de diversas Ações Reivindicatórias propostas contra posseiros. **Mencionado acordo, no entanto, deixou de ser assinado por alguns dos herdeiros e por seus cônjuges e não foi homologado por este DD. Juízo.**

2113

Foi determinada a remessa dos autos ao Partidor do Juízo, que elaborou o esboço de partilha (fls. 1777). Referido esboço foi impugnado pela inventariante, pela comissão de herdeiros e pelo Sr. Tarcisio, que concordaram apenas em um pedido, o de se proceder ao inventário conjunto de todos os quinhões. Contudo, tal pedido, sob a alegação de haver imensa quantidade de sucessões ocorridas, fundamentando-se no artigo 1044 do CPC, foi indeferido, **determinando que os quinhões fossem atribuídos aos herdeiros que, por meio das vias próprias, deveriam realizar a formalização das demais transmissões** (fls.1752).

Conforme petição da inventariante juntada aos autos (fls1897), as partes (inventariante, Comissão de Herdeiros e Sr. Tarcisio) estão tentando nova composição acerca da partilha.

Ocorre que, por meio de decisão, em 27.06.2007, proferida em sede de Agravo de Instrumento interposto pelo Escritório Latorre Teramoto, foi determinado que **não se homologasse a partilha nos autos principais, até decisão daquele agravo, que versa sobre pagamento de honorários (fls. 2031).**

A peticionária, empresa Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários, ingressou nos autos requerendo sua habilitação (07 de julho de 2008). O requerimento ainda não foi objeto de análise judicial, porém, tendo tomado conhecimento da iminência de eventual acordo entre as partes envolvidas, **sem sua participação**, faz-se necessária nova intervenção em complemento àquela, desta feita com informações mais completas e que certamente farão com que este Juízo reconheça o interesse direto da empresa sobre o objeto da presente demanda.

Isto porque, de acordo com os termos da Escritura de Cessão de Direitos Hereditários, datada de 19 de maio de 1993 (fls. 2082 e ss), os direitos do Sr. Tarcisio sobre o total de 1.181,53 ha do imóvel sobrepartilhado, **foram cedidos para a empresa Cidade & Campo.**

A partir daquele momento, 19 de maio de 1993, somente a empresa Cidade & Campo poderia e deveria defender tais direitos nesta ação, porém não foi o que aconteceu,

permanecendo, até a presente data, a equivocada e descabida atuação do Sr. Tarcísio em nome próprio.

Diante disso, torna-se imperioso o reconhecimento da legitimidade exclusiva da empresa Cidade & Campo para defesa dos interesses e conseqüente assunção dos direitos relativos à sobrepartilha a ser realizada nestes autos, especificamente no que diz respeito à área transferida por meio de Escritura Pública, qual seja de 1.181,53 ha.

De qualquer forma, a cessionária passará a discorrer sobre questões ocorridas no curso da presente ação que demonstram a nulidade de atos praticados pelo Sr. Tarcísio Marcio Alonso, inviabilizando qualquer tentativa de acordo sem a participação da Cidade & Campo.

## III. DO BEM SOBREPARTILHADO.

O único bem a sobrepartilhar consiste em uma gleba de terras com área de 1.588,5 hectares, na Fazenda Paranoazinho, desmembrada da Fazenda Sobradinho, transcrita no livro nº 3, II, às fls.142, ano de 1923, sob o nº 833, do 1º Ofício e registro de Imóveis de Formosa, Goiás, (fls. 504/505) e posteriormente, no 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, livro 2 de Registro Geral sob matrícula nº135189 e R.1. 135189, cadastrado no Incra sob o nº 941.018.263.486-2 (fls.492/493).

O valor estimado do imóvel, consoante Laudo de Avaliação elaborado pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, datado de 17.11.2000, é de R$1.364.600,00 (um milhão, trezentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais) – fls. 1592.

**Qualquer que seja a solução dada na presente sobrepartilha, fato é que os direitos relativos à área de 1.181,53 ha, correspondentes a 74,42 % DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL, deverão ser direcionados em respeito à Escritura firmada em favor da empresa cessionária, Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários.**

## IV. DOS ATOS PRATICADOS POR TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO

O Sr. Tarcísio Márcio Alonso, a partir de maio de 1991, quando começou a adquirir os direitos sucessórios dos herdeiros legítimos, de fato era o maior condômino do bem em questão, e o maior interessado no deslinde da presente sobrepartilha. Ocorre que, a partir do mês de março de 1993 entendeu por bem ceder os direitos sucessórios que havia adquirido.

Em 19 de maio de 1993, cedeu à Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários A TOTALIDADE DOS BENS QUE AINDA NÃO HAVIA TRANSFORMADO EM CONDOMÍNIOS E VENDIDO A TERCEIROS, ou seja, 1.181,083 ha, ocasião em que possuía 97% do terreno, excluídos apenas os condomínios já existentes e o quinhão da herdeira Maria Angélica.

Dessa forma, o Sr. Tarcísio deixou de ser o condômino majoritário, perdendo, portanto, a faculdade de agir em nome dos quinhões cujos direitos passou a adquirir desde 1991.

Todavia, inusitadamente, e induzindo este DD. Juízo em erro, o Sr. Tarcísio continuou praticando atos como se cessionário majoritário ainda fosse. Permaneceu praticando atos e negócios jurídicos relacionados a esse quinhão em seu próprio nome.

Ora, Excelência, o Sr. Tarcísio agiu à revelia da postulante Cidade & Campo, que passou a possuir, desde 19.05.1993, a expectativa de direito no que concerne à 1.181,083, ou seja, 74,42 % ha do imóvel sobrepartilhado.

Claro está, Nobre Julgador, que, no que concerne aos 1.181,083 ha cedidos à Cidade & Campo, os NEGÓCIOS JURÍDICOS praticados pelo Sr. Tarcísio Márcio Alonso, a partir de 19.05.1993, SÃO NULOS DE PLENO DIREITO, haja vista que cedeu a TOTALIDADE dos direitos hereditários à empresa ora postulante.

Desta feita, até mesmo a petição de acordo entabulada entre o Sr. Tarcísio, a Comissão de Herdeiros e a Inventariante, datada de em 02.03.2000 (fls.1339 e ss) é nula, nos termos do artigo 167 do Código Civil Brasileiro, que é transcrevemos, in verbis:

*"Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.*
*§ 1.º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:*
*I. Aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem ou transmitem"* (grifos nossos).

**Os negócios jurídicos praticados por Tarcísio Márcio Alonso, em nome da ora postulante, a partir de 19.05.1993,** nos termos do parágrafo único do artigo 167 do Código Civil Pátrio, devem ser considerados nulos.

## V. DOS ATOS CONSTITUTIVOS DA EMPRESA CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Cumpre ressaltar que o Sr. Tarcísio Márcio Alonso é, juntamente com o Sr. Pedro Passos Junior, sócio proprietário da empresa ora requerente, Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, constituída aos 22.07.1992, consoante se pode verificar do Contrato Social acostado aos autos na petição da postulante, datada de 07.07.2008.

Se de um lado é bem verdade que o Sr. Tarcísio Márcio Alonso é sócio proprietário da empresa ora requerente, juntamente com o Sr. Pedro Passos Junior, de outro lado também é bem verdade que, nos termos da cláusula sétima do Contrato Social por Cotas de Responsabilidade Limitada, TODOS E QUAISQUER ATOS EMPRESARIAIS DEVEM SER ASSINADOS, OBRIGATORIAMENTE, POR AMBOS OS SÓCIOS. Veja-se a mencionada cláusula, *in verbis:*

> *"CLÁUSULA SÉTIMA*
> *A gerência e a administração serão exercidas por ambos os sócios, PEDRO PASSOS JUNIOR e TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO que assinarão todos e quaisquer papéis e documentos do precípuo interesse da sociedade, somente em conjunto, SENDO COMPLETAMENTE NULA QUALQUER AÇÃO ISOLADA DE AMBOS OS SÓCIOS."*

O Sr. Tarcísio, portanto, esteve, ao longo de anos, a fazer o que é expressamente defeso no contrato social, bem como o expressamente vedado pelo artigo 6º do Código Civil Brasileiro, ou seja, está pleiteando, em nome próprio, direito alheio.

Isso porque, consoante fartamente retro exposto, **a ora postulante Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários adquiriu, em 19.05.1993, a totalidade dos direitos hereditários que o Sr. Tarcísio Márcio Alonso ainda possuía,** haja vista já ter cedido a terceiros, à época da assinatura da Escritura Pública competente, cerca de 406 ha dos direitos que precipuamente adquiriu dos herdeiros legítimos. Ressalte-se que inclusa nesses 406 ha, está o quinhão pertencente à herdeira Maria Angélica, que não cedeu seus direitos ao Sr. Tarcísio.

Dessa forma, *o Sr. Tarcísio poderia, sim, praticar atos de interesse da sociedade, desde que o outro sócio proprietário, Sr. Pedro Passos Junior, assinasse conjuntamente em todos e quaisquer documentos emitidos com o propósito empresarial*, o que não ocorreu nos autos em apreço.

Nesse sentido, pode-se verificar que algumas Escrituras Pública de Cessão de Direitos Hereditários acostadas aos autos, bem como o Acordo de fls. 1339 e seguintes estão assinadas **SOMENTE pelo Sr. Tarcísio**, de modo que, nos moldes contratuais e legais, são **nulos de pleno direito.**

Interessante se faz trazer aos autos o objetivo social, contido na cláusula terceira do Contrato retro mencionado: "O objetivo desta sociedade será: CONSTRUIR, EMPREENDER, INCORPORAR, LOTEAR, ADMINISTRAR, CEDER EM COMODATO, COMPRAR e VENDER IMÓVEIS PRÓPRIOS E DE TERCEIROS, RURAIS E URBANOS".

Percebe-se, portanto, que **os atos e negócios jurídicos praticados pelo Sr. Tarcísio foram contrários ao interesse empresarial da ora postulante**, tendo em vista que diminuíram seu patrimônio, ao ceder a terceiros parte de seus direitos hereditários e até abrir mão de parte dos aludidos direitos, quando assinou o supra mencionado acordo, que, por sapiência e lucidez deste DD. Juízo, não foi homologado.

Esse mérito, contudo, será discutido em ação própria, inclusive a fim de se apurar eventuais irregularidades societárias, bem como possíveis condutas criminais do Sr. Tarcísio em relação à empresa postulante, da qual é sócio. Não se pretende com esse petitório dar cabo aos problemas societários da postulante, mas sim a seus problemas enquanto cessionária de direitos sucessórios referentes ao bem ora sobrepartilhado.

Desta feita, há de se salientar que o **interesse da empresa**, neste momento representada pelos advogados legalmente constituídos por ambos os sócios, **não pode deixar de ser reconhecido nesta ação.** A empresa, imbuída de boa fé, requer o ingresso na presente ação **somente com o fim de buscar a correção de um erro de direito**, de modo que não padeça por insegurança jurídica em razão eventual decisão que não considere seus direitos.

Isso porque, se este DD. Juízo decidir por proceder à sobrepartilha contemplando apenas os herdeiros e o Sr. Tarcísio, para que estes, posteriormente e por vias próprias, cumpram os compromissos assumidos via Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, a ora postulante enfrentará, desarrazoadamente, nova batalha jurídica, visto que **o Sr. Tarcísio já demonstrou que não pretende honrar os compromissos com a Cidade & Campo assumidos, tal qual se observa nas cessões de direitos hereditários que aquele outorgou a terceiros mesmo após já ter cedido a totalidade desses mesmos direitos à Cidade & Campo.**

Existe, efetivamente, **o perigo da irreversibilidade da decisão, sobretudo em razão da conduta reprovável do Sr. Tarcísio, a qual, inclusive, foi motivo de sua destituição do cargo de inventariante.**

Dessa forma, se seu direito não for reconhecido por este Juízo, a empresa acabará tendo sérias dificuldades para receber os direitos hereditários adquiridos junto ao Sr. Tarcísio, configurando, assim, dano de difícil reparação, visto que há patente dilapidação do patrimônio da empresa, decorrente unicamente da postura do Sr. Tarcísio.

Assim, se o imóvel for sobre partilhado e transferido para a pessoa física Tarcísio Márcio Alonso, a despeito de tal partilha ser totalmente nula em vista da Escritura de Cessão firmada entre este e a empresa Cidade & Campo, criará este Juízo uma situação passível de oposição futura, tirando toda e qualquer efetividade da decisão.

O reconhecimento do direito da postulante se configura, portanto, além de evidente medida de Justiça, em economia processual, visto que evitará uma série de medidas constritivas ao cumprimento de eventual decisão que não contemple a empresa.

## VI. DO INGRESSO DA CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NA PRESENTE DEMANDA

Dessa forma, por qualquer ângulo que se observe, **há de se reconhecer a NULIDADE dos atos e negócios praticados pelo Sr. Tarcísio Márcio Alonso a partir de 19.05.1993**, e via de conseqüência, **receber a presente petição como aditamento ao pedido de habilitação**, com fundamento no artigo 1.791 do Código Civil Brasileiro, bem como nos artigos 1055 e seguintes do Código de Processo Civil, consoante fartamente exposto na petição protocolada ao 07.07.2008

Na remota hipótese de V. Excelência não admitir a habilitação da postulante na presente ação - o que se permite apenas por amor ao debate e em respeito ao princípio da Eventualidade - requer a empresa, alternativamente, **seu ingresso na demanda na qualidade de assistente litisconsorcial**, nos moldes do artigo 54 do Código de Processo Civil, a seguir transcrito:

> *"Art. 54. Considera-se litisconsorte da parte principal o assistente, toda vez que a sentença houver de influir na relação jurídica entre ele e o adversário do assistido.*
>
> *Parágrafo único - Aplica-se ao assistente litisconsorcial, quanto ao pedido de intervenção, sua impugnação e julgamento do incidente, o disposto no art. 51"* (grifos nossos).

A ora postulante se amolda ao disposto no supracitado artigo, posto que defende direito próprio contra uma das partes. **Sua posição, portanto, não é a de mera assistente, mas de litisconsorte.**

Nessa esteira, corroborando o posicionamento da peticionaria, o Professor Hélio Tornaghi, em seu "Comentários ao Código de Processo Civil", 1ª ed., v. I, p. 231, ensina:

> *"Nesse ponto reside a grande diferença entre o assistente coadjuvante (art. 50) e o considerado litisconsorte (art.54): aquele não pode assumir, em face do pedido, posição diversa do assistido, esse, o assistente litisconsorcial, de que trata este artigo, pode fazê-lo. A assistência simples cessa nos casos em que o processo cessa por vontade do assistido 9art. 53), a litisconsorcial permite que o interveniente prossiga para defender o seu direito, ainda que a parte originária haja desistido da ação, haja reconhecido a procedência do pedido ou haja transacionado com outra parte" (ressaltamos).*

Por sua vez, o sempre oportuno Humberto Theodoro Junior, in Curso de Direito Processual Civil, volume I, 44ª edição, Editora Forense, pg. 161, preceitua:

> *"É o que se passa, por exemplo, com o herdeiro que intervém na ação em que o espólio é parte representada pelo inventariante. A sentença a ser proferida perante o espólio não terá apenas efeito reflexo para o herdeiro, mas efeito direto e imediato sobre seu direito na herança litigiosa"* (ressaltamos).

Com o escopo de corroborar o entendimento da postulante acerca da possibilidade do ingresso nos presentes autos, acosta-se o seguinte julgado:

> *"Na assistência litisconsorcial, também denominada qualificada, é imprescindível que o direito em litígio, sendo também do assistente, confira a este legitimidade para discuti-lo individualmente ou em litisconsórcio com o assistido. Insatisfeito esse requisito, não há como deferir-se o pedido de admissão no feito dos requerentes" (RSTJ 145/223)* grifamos.

Saliente-se que a Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal já se manifestou no mesmo sentido:

> *"O assistente, na hipótese, não será apenas equiparado a litisconsorte, será efetivamente um litisconsorte facultativo do espólio, na defesa de direito*

*próprio"* ( REsps 76.970 e 79.906/SP. Rel. Ministro Milton Luiz Pereira, ac. De 17.10.96, RSTJ 93/77, RT 737/203; RT 739/222) – grifos nossos.

## VII. CONCLUSÃO

Diante de doto o quanto exposto, percebe-se que os fatos trazidos à baila pela postulante são de tamanha relevância, que possuem o condão de, inclusive, modificar o *status quo* dos quinhões de direitos hereditários, bem como de desfazer negócios jurídicos, de modo que, neste momento, **há de ser processo levado a saneamento**, para que se decida acerca de questões fundamentais ao seu deslinde.

Repise-se que, **seja qual for a solução dada na presente sobrepartilha, notadamente no que tange à área do imóvel, fato é que A PETICIONÁRIA CIDADE & CAMPO ADQUIRIU 74,42 % OS DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE O SR. TARCÍSIO HAVIA PRECIPUAMENTE ADQUIRIDO JUNTO AOS HERDEIROS, de modo que aludidos direitos deverão ser direcionados em respeito à Escritura firmada em favor da empresa cessionária, ora postulante**

Assim, a Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários requer, **na qualidade de principal interessada no desfecho da demanda:**

i. O RECONHECIMENTO DA NULIDADE dos atos e negócios jurídicos praticados a partir de 19.05.1993 pelo Sr. Tarcísio Márcio Alonso, no que diz respeito ao quinhão de direitos sucessórios adquiridos pela postulante, qual seja, 1.181,083 há ou 74,42% da área total o imóvel sobrepartilhado, nos termos do artigo 166 e ss do Código Civil;

ii. A HABILITAÇÃO DA EMPRESA CIDADE & CAMPO na presente demanda, consoante os termos dos artigos 1.055 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro;

iii. *Ad argumentantum tantum*, requer o RECEBIMENTO DA PRESENTE PETIÇÃO COMO INTERVENÇAO DE TERCEIROS NA MODALIDADE ASSISTÊNCIA LITISCONSORCIAL, nos moldes do artigo 54 do Código de Processo Civil, aplicando-se o procedimento do artigo 51 do mencionado Codex.

Por fim, requer que, doravante todas as intimações pessoais e na Imprensa Oficial em nome da postulante sejam feitas, SOB PENA DE NULIDADE, **somente e conjuntamente** em nome dos seguintes advogados: PAULO AFFONSO CIARI DE ALMEIDA FILHO (OAB/SP 130.053) E MAURICIO MARQUES DOMINGUES (OAB/SP 175.513), ambos com escritório na Avenida das Nações Unidas, número 11.857, 5º andar, CEP 04578-908, onde receberão as futuras intimações.

Termos em que,
Pede Deferimento,

São Paulo, 16 de julho de 2008.

Geardo Azevedo Sette
OAB/SP 138.486 - A

Mauricio Marques Domingues
OAB/SP 175.513

~~2122~~
2123

## ACONTECIMENTOS PROCESSUAIS RELEVANTES POR ORDEM CRONOLÓGICA DE JUNTADA AOS AUTOS DA SOBREPARTILHA

**3º Volume**

Escrituras de Cessão de direitos hereditários pelos Herdeiros legítimos ao Sr. Tarcísio Márcio Alonso:

- Alberto de Oliveira Lima Filho (e), em 02.05.1991, Fls 494;
- Marina da Costa Carvalho (d), em 06.06.1991, fls.496;
- Pérsio de Oliveira Carvalho (f), em 06.06.1991, fls. 496;
- Lúcia Gandra de Souza Dias (p), em 06.06.1991, fls.497;
- Júlio César de Souza Dias (q), em 06.06.1991, fls.497;
- Otávio Eduardo de Souza Dias (r), em 06.06.1991, fls.497;
- Maria Beatriz Gandra de Souza Dias (s), em 06.06.1991, fls.497;
- Ligia Maria Gandra de Souza Dias (t), em 06.06.1991, fls.497;
- Maria Lucia Ribeiro de Souza Dias (a), em 15.06.1991, fls.498;
- José Cândido de Souza Dias (b), em 15.06.1991, fls.498;
- Zelinda Maria de Souza Dias (c), em 15.06.1991, fls.498;
- Hélio Cândido de Souza Dias (u), em 19.12.1991, fls.499;
- Maria Angélica Dias de Resende Barbosa (v), em 19.12.1991, fls.499;
- Marina de Souza Dias (g), em 30.08.1991, fls.500;
- Marcos de Souza Dias (h), em 30.08.1991, fls.500;
- Henrique de Souza Dias (i), em 30.08.1991, fls.500;
- Nadir Ribeiro de Souza Dias (j), em 15.07.1991, fls.501;
- Luiz Cândido de Souza Dias (k), em 15.07.1991, fls.501;
- Luciano de Souza Dias (l), em 15.07.1991, fls.501;
- Lúcia Gandra de Souza Dias (p), que, depois de casada com Celso José Gonçalves de Freitas, passou a assinar Lucia de Souza Dias Gonçalves de Freitas, em 15.07.1991, fls.501;
- Maria de Lourdes Oliveira R. de Souza Dias (m), em 19.03.1992, fls.503,

2125

inventariado, no seu todo ou em partes, sem a prévia autorização do Juízo por meio de alvará (21.11.1995);

Fls. 794- Cessão de Direitos Hereditários de Tarcísio Márcio Alonso a Paulo César Gontijo

5º Volume

Fls. 835/846 – Cópia do depoimento do Sr. Tarcísio Márcio Alonso na CPI da Grilagem;

Fls. 948 – Relação de Inquéritos e Ações Judiciais em face de Tarcísio Márcio Alonso;

Fls. 869 – Decisão que destituiu Tarcísio Márcio Alonso do cargo de inventariante e nomeou Maria Angélica S. D. Gerassi;

Fls. 974 – Petição de Habilitação do Condomínio Meus Sonhos;

Fls. 998 – Petição de Tarcísio Márcio Alonso comprovando "recompra das terras", desta vez adquirindo os direitos sucessórios junto aos herdeiros legítimos;

Fls. 1002 – 1º Escritura de Compra e Venda do imóvel adquirido por Tarcísio Márcio Alonso, que, alega ter sido induzido a erro, visto ter descoberto, posteriormente, que cuidavam-se de documentos falsos;

Fls. 1004/1018, 1066, 1104, 1118, 1194/1210 – Ações ajuizadas ou em face do Espólio de José Cândido Martins;

6º Volume

Fls.1043 – Decisão indeferindo habilitação do condomínio Meus Sonhos;

Fls. 1145/1184 – Decisões de extinção das Ações Reivindicatórias propostas pelo Espólio de José Candido da Silva, em razão de irregularidade de representação processual;

7º Volume

Fls.1279 – Ação em que Tarcísio Márcio Alonso indicou à penhora gleba de terra pertencente ao imóvel sobrepartilhado;

~~1132~~

2126

Fls. 1339/1354 – Petição de acordo de partilha celebrado pela inventariante, comissão de herdeiros e Tarcísio Márcio Alonso;

Fls. 1732 - Cessão de Direitos Hereditários de Tarcísio Márcio Alonso a Marcio Salomão,

Fls.1193 - Cessão de Direitos Hereditários de Tarcísio Márcio Alonso a Jairo Gonçalves de Lima

Fls 2092.- Cessão de Direitos Hereditários de Tarcísio Márcio Alonso a Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários;

Fls.1416 – Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal Certificando a inexistência de ônus sobre o imóvel;

**8º Volume**

Fls. 1426/1443 e 1450/1456 -- Procurações dos Herdeiros e seus cônjuges;

Fls. 1473 /1496 – Inventário dos de alguns dos herdeiros;

Fls. 1509 – laudo de avaliação do Imóvel elaborado por Oficial de Justiça a requerimento do TJ/SP;

Fls. 1543 – guias de recolhimento de tributos;

Fls. 1610 – Estatuto da Comissão de Herdeiros;

**9º Volume**

Fls. 1625 – Certidão de regularidade fiscal;

Fls. 1632 – Proposta da Terracap em relação os imóvel;

Fls. 1658 - Decisão que determinou a remessa dos autos ao partidor judicial;

Fls. 1671 – Embargos de Declaração opostos pela Comissão de Herdeiros em face da decisão que determinou a remessa dos autos ao partidor judicial;

Fls. 1682 - decisão que rejeitou os Embargos de Declaração;

Fls. 1684 – Agravo de Instrumento em face da decisão que rejeitou os Embargos;

Fls. 1726 – Petição de Habilitação de Mauro de Assunção de Camargo;

Fls. 1733 – Certidão de ônus do imóvel que se encontra hipotecado a Paulo César Gontijo

Fls. 1752 – Decisão que rejeitou habilitação de Mauro de Assunção Camargo e estabeleceu a impossibilidade de inventário conjunto, de modo que serão atribuídos

~~2133~~

2127

quinhões aos herdeiros e estes poderão formalizar as demais transmissões nos inventários existentes ou que serão abertos;

Fls. 1777 – Esboço de Partilha elaborado por Partidor Judicial;

Fls. 1810 e ss – Petição da Comissão de Herdeiros discordando com o esboço de partilha, requerendo substituição da inventariante, decisão que negou os pedidos, interposição de Agravo de Instrumento;

**10º Volume**

Fls. 1874 e ss – Acórdão negando provimento ao Agravo de Instrumento interposto em face da decisão que negou pedido de substituição da inventariante, opostos Embargos de Declaração;

Fls. 1881 – Acórdão que rejeitou os Embargos de Declaração, interposto Recurso Especial;

Fls. 1885 – Acórdão que indeferiu o Recurso Especial

Fls. 1889 –Afastada a habilitação de Rosa Célia;

Fls. 1978/2018 – Petição de Latorre, Teramoto Advogados Associados requerendo o pagamento de seus honorários advocatícios em glebas do imóvel sobrepartilhado;

Fls.2023 – Decisão que rejeitou o pedido de honorários;

Fls.2025 – Agravo de Instrumento contra decisão que rejeitou o pedido de honorários;

Fls. 2031 – Decisão do relator do Agravo de Instrumento determinando que não se homologue partilha no inventário de José Cândido da Silva até decisão final do Agravo de Instrumento;

Fls. 2077 – Certidão de Objeto e Pé dos Autos;

Fls.2081 – Petição de Habilitação de Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários;

Fls. 2093 – Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários outorgada por Tarcísio Márcio Alonso, cedendo 1.181,083 ha a Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, devi a numeração deste autos, encontrando-se ... Fls. 44 ... Julho ... de 2005.

Em, ... Eu, ...

2523
6

CONCLUSÃO

Em, 18 de julho de 2008, faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz (a) de Direito da PRIMEIRA VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES, Dr (a). LUIS AUGUSTO DE SAMPAIO ARRUDA. Eu, _____ (Jair Celso Calvo), Escrevente Chefe, subscrevi.

Proc. 37.900087-9 (antigo nº 20.460)

Baixo os autos em cartório para juntada de petição despachada nesta data.

SP, 18.07.08

RECEBIMENTO

Em 18/07/08

Recebi

Eu, _____

JUNTADA

Em 21 07 2008

petição despacha-

da

segue(m)

Se, fls. subsec.

2128

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara dos Feitos da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo





**PROCESSO N.º 20.460**

**MARIA ANGÉLICA DE SOUZA DIAS GERASSI**, por seu advogado infra-assinado, nos autos do processo de inventário dos bens deixados por **JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA**, em que figura como inventariante, tendo tomado conhecimento de duas sucessivas postulações que foram formuladas em nome da sociedade empresária **CIDADE CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, a respeito delas, expor e requerer a Vossa Excelência o quanto segue:-

1. - De modo deplorável, mais uma vez se assiste, nos presentes autos, impertinente intervenção de pessoas estranhas à sucessão, com o intento de discutir negócios formados em relações estabelecidas com TARCÍSIO

MÁRCIO ALONSO, cessionário de parciais direitos na sucessão, que chegou mesmo a ser nomeado inventariante, neste procedimento de sobrepartilha, mas para ser depois destituído dessas funções, em razão de atos de menor dignidade na administração dos interesses da herança.

2. - Desta feita, a postulante é a sociedade CIDADE CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., que traz à cena figuras retratadas com negativo destaque tanto em referências do Ministério Público da União, em manifestações judiciais, quanto no registro dos anais de Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara dos Deputados, onde são indicadas como autoras de uma repetida atuação de afronta à ordem urbanística e à lei, revelada na formação de numerosos condomínios irregulares na área territorial do Distrito Federal e, até mesmo, na utilização de documentos falsos para formalizar negócios imobiliários (v. ANEXO I).

3. - Na postulação, em si com números incorretos e contraditórias proposições, o que mais se sugere, a bem dizer, é uma divergência entre sócios, no seio da sociedade, envolvendo indagações que nem de longe se comportam no âmbito processual do inventário.

4. - Aliás, em muito ela tende ao surrealismo. A começar da representação da postulante em juízo, que, por exigência do contrato social, devia ser formalizada em procuração firmada por vontade dos dois sócios componentes, em conjunto, coisa que não se tem como reconhecer na hipótese em que um dos sócios, em antagonismo, manifesta pretensão voltada contra o outro.

5. - Em outras palavras, não fica como identificar a adesão da vontade conjunta dos sócios, quando a postulação, por seu teor, os coloca em contraposição. E isso faz emergir a razão pela qual se deu o uso, pelo postulante, de uma procuração estampada em reprodução reprográfica de documento particular de remota data (28 de novembro de 1997 - fls. 2.087), como fato que conduz a acreditar que se havia a adesão de ambos os sócios para o mandato, ao tempo em que foi subscrito o documento original, essa atitude comum já não mais persiste no momento atual, diante da inequívoca animosidade instalada entre os sócios, revelada no próprio texto da postulação oferecida.

6. - Sabendo-se que, por disposição de seu contrato social, a sociedade apenas pode ser representada por seus dois sócios em conjunto, nos atos de seu interesse, a posição contraditória que os separa, então, serve a demonstrar o defeito de representação que está a justificar, por si só, a recusa no conhecimento da postulação apresentada à consideração do juízo.

7. - Mais que isso, o próprio conteúdo da petição suscita matéria estranha ao tema próprio do inventário.

8. - Veja-se, em verdade, que se quer alcançar o reconhecimento da invalidade dos atos praticados por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o restante componente da sociedade, em todos os atos de cessão ou de

disposição noticiados em documentos acostados aos autos, em razão de terem sido praticados com a participação exclusiva dele, sem a anuência do outro sócio.

9. - Afirma-se que TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, muito embora depois de ceder os direitos hereditários para a sociedade postulante, continuou a postular no juízo do inventário em seu próprio nome, como se fosse ele o único cessionário, agindo em contrário aos interesses de seu sócio. E nisso, ao ver do postulante, residiria causa de nulidade, a ser declarada nos próprios autos do inventário.

10. - A argumentação, no entanto, é evidentemente sinuosa. Pois a participação do sócio TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, nos atos processuais do inventário e em outros de disposição patrimonial, contou, ao tempo em que praticados ou mesmo depois, com o amparo da assistência profissional do advogado JAIRO GONÇALVES DE LIMA, constituído para o patrocínio de seus interesses no feito sucessório (v. fls. 1.089 dos autos). E, sem antes se ter feito qualquer reparo ou objeção relacionada a validade dos atos então praticados, fica mal emprestar seriedade para a argüição apadrinhada por esse mesmo advogado, que, agora, veio a pleitear, em nome da sociedade, o reconhecimento de sua nulidade.

11. - Aliás, ao verberar as alienações em nome pessoal de direitos hereditários, realizadas por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o advogado engendra mácula jurídica em que certamente não acredita, pois ele mesmo, ao tempo das relações cordiais, já recebeu direitos

hereditários derivados da sucessão, em transmissão que lhe fez o referido TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em nome pessoal, embora a existência anterior da cessão realizada em favor da sociedade CIDADE CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ANEXO II).

12. - O cenário se mostra, assim, de agitada farsa, em que os personagens se movem ora para um lado, ora para outro, em ágeis acrobacias e cenas de prestidigitação, sempre ao sabor do imediato interesse de recolher vantagens econômicas. Mas, no que diz em si com as divergências noticiadas, forçoso é reconhecer que delineiam um genuíno conflito entre sócios, no seio societário, por isso excedente do campo da atividade jurisdicional que se exerce no processo de inventário, em especial no que diz respeito à pretensão de que sejam declarados inválidos não apenas atos processuais realizados, mas ainda os negócios transmissivos celebrados com terceiros, em nome pessoal e exclusivo do sócio.

13. - Tudo a justificar, enfim, que se recuse admissão ao tema que se quer inserir no feito sucessório, remetendo a requerente para as vias processuais próprias.

14. - É bom que se anote, de qualquer maneira, que, permeado o pedido de equívocos e de contornos imprecisos, nem se tinha, mesmo, como admitir a desejada intervenção da sociedade requerente, no processo de inventário.

15. - Embora se cuide de um imóvel único na sucessão, permanece ele em estado de indivisão, enquanto não se chega à sobrepartilha, de modo que a participação dos herdeiros se define por frações ideais, não em medidas de superfície. E isso é de conhecimento intuitivo pois, em especial nos imóveis de grande extensão, se tem de considerar a disparidade de valor de seus vários trechos, para estabelecer uma repartição igual entre os herdeiros.

16. - Por isso a impropriedade de definir direitos hereditários em uma soma de hectares, como se colocou no pedido formulado. E mesmo a dimensionar em frações ideais a cessão, nem assim resultaria no percentual sugerido, sabendo-se que na antecedente aquisição realizada por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, limitada a direitos hereditários da sucessão de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, não se compreendiam os que decorriam da sucessão de sua mulher MARIA ANGÉLICA FERREIRA DA ROSA E SOUZA, nem os que ficaram transmitidos a CYRO CÂNDIDO DE SOUZA DIAS e a JORGE CÂNDIDO DE SOUZA, filhos do casal que também vieram a falecer.

17. - Isso tudo, em suma, está a justificar o repúdio à indevida intromissão da sociedade requerente, no processo de sobrepartilha em curso. E nesse sentido é o pedido que a inventariante agora propõe à consideração do Douto Juízo.

18. - Termos em que, J. aos autos,

2135

São Paulo, 18 de julho de 2008

Luiz Arthur de Godoy

OAB 11.035

CorreioWeb

CORREIO BRAZILIENSE
Brasília, sábado, 21 de setembro de 2002
CEDOC - Assinaturas - Classificados



Tema do Dia
Eleições 2002

ESCÂNDALO DAS FITAS

# Rede de influências

*Relatório elaborado por 18 promotores de Justiça aponta o esquema de loteamentos ilegais atribuído aos irmãos Passos e afirma que há o envolvimento de servidores do GDF, advogados, empresas e testas-de-ferro na criação de condomínios*

Denise Acciaiy
Da equipe do Correio

Um relatório elaborado pelo Ministério Público (MP) aponta o envolvimento de servidores da Secretaria de Assuntos Fundiários em decisões em benefício dos irmãos Pedro, Márcio, Eustachio e Alaor Passos. O documento traça o esquema de operações atribuídas ao grupo no Distrito Federal, lista uma cadeia de pessoas consideradas laranjas (testas-de-ferro) e menciona empresas criadas a serviço da constituição e comercialização de condomínios ilegais (leia quadro ao lado). As 259 páginas do relatório foram produzidas em agosto de 2000 e mantidas em sigilo até esta semana.

José Varella


*Rollemberg: relatório obtido por meio de ordem judicial*

O documento reforça a suspeita de que a família Passos tinha, nessa época, forte influência nos órgãos responsáveis pela política fundiária do DF — principalmente a Seaf. Segundo o relatório, cerca de 10 empresas e 60 pessoas (entre servidores públicos, empresários, advogados, laranjas e corretores de imóveis) participavam do esquema comandado pelo grupo. Outras 30 pessoas merecem ser investigadas, de acordo com os 18 promotores que assinam o dossiê.

O documento foi divulgado pelo deputado distrital Rodrigo Rollemberg (PSB). Ele obteve o dossiê por meio de um pedido judicial, após ter sido processado por Pedro Passos. "O relatório confirma o que venho alertando há muito tempo. A Seaf foi aparelhada pelos irmãos Passos para beneficiar a entrada de grileiros nas terras do DF", afirma Rollemberg.

A suspeita de envolvimento da Seaf no esquema de recebimento de propina para regularização de condomínios foi reforçada por uma fita de vídeo divulgada por Márcio Passos, há dez dias. Na fita, o ex-secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires (PMDB), diz ter recebido 50 terrenos para aprovar projetos de interesse de loteadores.

Nos trechos divulgados por Márcio Passos, Odilon afirma que na Seaf "só tem rolo" e na Câmara Legislativa "só tem ladrão". Em conversa com o candidato a distrital Pedro Passos (PSD), Odilon diz que o presidente da Câmara Legislativa, Gim Argello (PMDB), também teria recebido lotes.

**Favorecimento**

A divulgação da fita estremeceu a base aliada de Joaquim Roriz (PMDB). Em entrevista ao Correio, Márcio Passos ameaçou liberar novos trechos, que comprometeriam pessoas próximas ao governador. Márcio e Pedro Passos estão com a prisão preventiva decretada desde o dia 11, acusados

2137

de parcelar uma área de 221 hectares atrás da QI 27 do Lago Sul.

O documento elaborado pelos 18 promotores revela que altos funcionários da Seaf são suspeitos de praticar irregularidades em benefício dos Passos. A começar pelo ex-secretário adjunto da Seaf, Cleomar Rizzo Esselin — advogado que até o ano passado era o substituto imediato de Odilon Aires.

Em 1994, Esselin foi indicado por Joaquim Roriz para coordenar o grupo executivo responsável por centralizar a regularização dos condomínios. No cargo, ele comandou o processo de divisão amigável de terras que lesou a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) em 72 alqueires em favor do condomínio RK. Segundo a CPI da Grilagem, o loteamento pertence a laranjas dos Passos.

O filho de Cleomar Rizzo Esselin, Clóvis Rizzo, também passou pela Seaf — onde ingressou como responsável pelo departamento encarregado de avaliar a questão fundiária de terras. Em 1994, ele assinou um relatório que considerava o RK um condomínio já implantado. Não era verdade. Mas o parecer facilitou o acordo de divisão amigável que prejudicou a Terracap.

Um dos advogados dos Passos, André Campos Amaral, diz ter ouvido falar do dossiê elaborado pelo MP. "Soube que o relatório existe, mas não conheço o material. Quanto à suposta atuação da família na Seaf, também não tenho conhecimento", disse.

**Longos tentáculos**
Veja a rede de influências envolvendo o GDF com os irmãos Passos, servidores públicos, empresas, advogados, técnicos e *laranjas*
Infografia em formato pdf

Para ver a página, é preciso ter instalado em seu computador o Acrobat Reader (programa para leitura de arquivos em formato .pdf)

Não possui o Acrobat Reader?
Faça agora o *download*

---

## Para o MP, secretaria é suspeita

O relatório do Ministério Público conclui que "a Seaf parece não ter isenção suficiente para conduzir o processo (de regularização de condomínios)". Segundo os promotores, "Pedro Passos e seus irmãos conseguiram ter livre acesso dentro da área de terras do governo, tendo trazido para a Seaf antigos parceiros".

Um dos servidores considerados suspeitos pelo MP é o agrimensor Adelino de Souza Marinho. Considerado um dos maiores conhecedores de terras do DF, ele participou da divisão amigável de terras em favor do condomínio RK, em 1994. Na época, ele elaborou o parecer que considerava idônea a documentação apresentada pelo RK para a regularização do loteamento. Os documentos eram falsos.

Marinho foi acomodado no Departamento Técnico Fundiário da Seaf — onde trabalha até hoje. O mesmo servidor considerou particular uma área reclamada por Maria Cristina de Souza no Paranoá, à beira do lago. Maria Cristina é apontada como laranja dos Passos no documento do MP. Para a Terracap, a área reclamada por ela é pública.

O terceiro funcionário relacionado pelos promotores aos Passos é o advogado Jairo Gonçalves de Lima. Ele trabalhou para Alaor Passos em 1993 e é testemunha de Márcio e Pedro em uma ação penal relativa ao RK.

Jairo prestou serviço para o ex-motorista dos Passos, Dijair Ramalho de Oliveira. Em 1994, Dijair usou escritura falsa para tentar registrar em seu nome 22 alqueires de terras no Lago Sul. Segundo os promotores, o ex-motorista é laranja do grupo.

O cartório desconfiou da operação e não fez o registro. Mesmo tendo sido considerada falsa pelo IC, a documentação recebeu em agosto de 1999 um

2137
8

parecer favorável do consultor jurídico da Seaf, Jozafá Dantas. Jairo Gonçalves de Lima trabalhava com Jozafá há três meses na época do parecer.

O advogado nega que tenha sido indicado pelos Passos. "Não tem nada a ver: meu pai é vice-prefeito de Água Fria (GO). Ele é político, e em razão disso estou aqui trabalhando".

Adelino Marinho foi procurado pelo Correio, mas não retornou aos telefonemas. A reportagem ligou para os três números registrados por Cleomar Rizzo Esselin em Goiânia, mas ele também não respondeu.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
COMISSÃO DE INVESTIGAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO DISTRITO FEDERAL

Fls. 280

2438

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal.

Processo nº 23129/95

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, pelos Promotores de Justiça que integram a Comissão de Investigação do Parcelamento do Solo Urbano no Distrito Federal, instituída pela Portaria-MPDFT nº 1145, de 6 de setembro de 2002, vem perante Vossa Excelência dizer o que se segue:

Os presentes autos vieram à Quarta Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social do MPDFT em atenção aos pedidos feitos às fls. 279, 283 e 286, com vistas a instruir investigação em curso neste Ministério Público.

Cumprindo o objetivo inicial, foram extraídas cópias do inteiro teor do caderno processual, dado que nos mesmos encontram-se relevantes informações sobre o parcelamento ilegal do solo do Distrito Federal.

No entanto, ao tomar conhecimento dessas informações, vislumbrou-se a imperiosa necessidade de uma interferência contundente neste feito, no estrito cumprimento das atribuições constitucionais do Ministério Público.

Isto porque [illegible] neste feito pessoas e interesses conhecidos no Distrito Federal, e até mesmo em

nível nacional, em relação aos quais há que se ter redobrada cautela, sob pena de se ver chanceladas pelos poderes constituídos brasileiros atuações ilegais e criminosas.

Vejamos.

## Os personagens

Sem surpresas, vêem-se reunidos nestes autos personagens bastante conhecidos neste Planalto Central, litigando por alegados direitos que se assentam em frágeis elementos de prova, muitos deles desprovidos de legalidade.

Antes de descrevermos cada uma destas pessoas, há que se deixar assentado que, nesta peça, o Ministério Público não está fazendo qualquer juízo de valor com relação às condutas das mesmas, mas apenas e tão-somente descrevendo fatos e apontando suas origens.

Salienta-se, ainda, que a maior parte dos fatos e dos documentos referidos nesta peça encontram-se abordados na Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, juntamente com o Ministério Público Federal, perante a 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, autos nº 2001.34.00.010629-6.

A situação que se constatou nestes autos, em especial quanto às pessoas que compõem esta lide, exige que sejam rememorados alguns fatos da histórica Comissão Parlamentar de Inquérito da Grilagem, cujo relatório final foi publicado no Suplemento 2 do Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal, em 3 de julho de 1995.

Os fatos apurados nesta CPI possuem direta ligação com os litigantes deste feito:

TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO

Nestes autos, figurou como inventariante do Espólio Autor, até que veio aos autos cópia da decisão judicial que o destituiu da inventariança (fls. 151).

Após este fato, apareceu o mesmo como cedente dos direitos hereditários do Espólio ao cessionário Jairo Gonçalves de Lima, no documento de fls. 174.

Segundo levantamento feito pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios em 1995, Tarcísio Márcio Alonso faz parte do que a CPI da Grilagem chamou de "malha de cúmplices" dos Irmãos Passos.

Uma das provas disto é o termo de depoimento prestado por Lauro Soares Guimarães ao MPDFT, no qual este antigo empregado dos Irmãos Passos, que tinha por atribuição fazer o levantamento da situação cartorária das antigas fazendas que formaram as terras do Distrito Federal (na gíria criminosa estas pessoas são conhecidas por "perdigueiros"), detalha as atividades do grupo e aponta, por várias vezes, o nome de Tarcísio como participante ativo destes atos. Eis um trecho do depoimento:

> *"(...) QUE o declarante em, 1989, conheceu PEDRO PASSOS JÚNIOR, tendo sido apresentado a ele por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em seu escritório; QUE, nesta época, PEDRO PASSOS e TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO estavam se aproximando um do outro, provavelmente para firmarem sociedade com relação a questão de terras;*

*(...) QUE TARCISIO MARCIO ALONSO e PEDRO PASSOS JÚNIOR são sócios no espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA.* (documento anexo - destacamos)

Dentre as fazendas referidas pela testemunha encontra-se a Paranoazinho, cujo direitos de propriedade são alegados na inicial pelo Autor.

JAIRO GONÇALVES DE LIMA

Aparece nos autos como cessionário dos direitos hereditários do Espólio Autor, cujo cedente foi Tarcísio Márcio Alonso, tendo sido admitido como litisconsorte ativo.

Este advogado também é citado pela mesma testemunha Lauro Soares Guimarães, no mesmo depoimento prestado ao MPDFT, com as seguintes palavras:

> *"(...) QUE DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA é quem faz as adulterações e falsificações de documentos, a mando dos PASSOS, e tendo referido advogado, livre trânsito em cartórios; QUE certa feita, quando o declarante estava procurando descobrir os fatos relativos a OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, foi até o Cartório de Água Fria de Goiás, sendo que quando lá chegou viu JAIRO GONÇALVES DE LIMA, que ficou bastante inquieto, tendo o declarante esperado que o mesmo saísse do Cartório para poder pegar as certidões que desejava. (...)QUE declarante nunca fez para os PASSOS assessoria desonesta, mas sabe que o DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA tem feito este tipo de assessoria, e de maneira muito eficiente;"* (destaque nosso)

Além do que foi relatado pela testemunha, Jairo Gonçalves de Lima aparece como advogado no conhecido caso de Maria de Lourdes de Souza Vasconcelos, pessoa "criada" a partir de documentos falsos para ser herdeira de Clarindo de Souza Vasconcelos, nos autos de seu inventário (documentos em anexo). Estes fatos foram expressamente atribuídos à Eustáquio Araújo Passos, conforme sentença do Juiz de Direito Diretor do Foro de Formosa/Goiás, em anexo (destacou-se o nome da Comarca onde foi lavrada a escritura falsa porque é a mesma do documento de fls. 8, em relação ao qual serão tecidas considerações abaixo).

ADELINO DE SOUZA MARINHO

Aparece nestes autos como signatário do documento de fls. 11/22, através do qual busca demonstrar que a área referida na petição inicial pertence ao Autor.

Este Senhor responde por ato de improbidade administrativa na referida Ação Civil Pública (Autos nº 2001.34.00.010829-6), pelas atuações decisivas nos atos que culminaram em vultoso dano ao patrimônio público apontado naquela ação.

Seu nome também é associado ao dos Irmãos Passos pela mesma testemunha acima, com a seguinte afirmação:

> *"QUE o contato que os PASSOS tinham dentro da TERRACAP era o ADELINO DE SOUSA MARINHO, que chegou a dar certidões de não desapropriação em áreas efetivamente desapropriadas, para os PASSOS".*
> (destaque e grifo nossos)

Não por acaso, a presente ação encontra-se fundada em parecer de lavra deste Senhor, afirmando que a área não havia sido desapropriada.

OS IRMÃOS PASSOS

Conforme se pode notar, a presença das pessoas acima descritas e o *modus operandi* retratado nestes autos demonstram a existência de interesses não revelados de plano nesta ação, mas que podem ser vislumbrados a partir de um conhecimento superficial da grilagem no Distrito Federal.

Em outras palavras, os dados constantes nesta ação são reveladores da presença marcante dos interesses dos "irmãos Passos" no feito, o que exigem redobrada cautela na condução deste feito, em razão das notórias práticas empregadas pelos mesmos para se apoderarem de terras públicas.

A conclusão acima descrita não decorreu unicamente da presença dos personagens descritos e sua notória ligação com os integrantes desta família, mas também de elementos que fundamentaram a Ação Civil Pública acima referida (3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, autos nº 2001.34.00.010829-6).

Dentre estes elementos, destaca-se o conteúdo do arquivo eletrônico de 05/09/94 (QUINTAS.DOC), encontrado no disquete apreendido na sede da Empresa Bemvirá Construções e Incorporações Ltda., leia-se "dos irmãos Passos", cujo texto é o seguinte:

> "01 - *Quanto ao Condomínio Estâncias Quintas da Alvorada:*

*Condições sine qua non para uma boa venda rápida e com pagamento a curto prazo.*

*A) - Não haver interferência da Policia e da Terracap;*

*B) - Termos facilidades para executarmos as obras, no mínimo sermos avisados com algumas horas de antecedência, sobre eventuais blitz.*

*C) - Termos acesso ao poder da Policia para coibirmos a implantação de novos Condomínios nas proximidades.*

*Sem isso, tudo fica muito dificil, nós vamos levando, na unha e no dente, estamos tirando leite de pedra".*

*02 - Quanto as desapropriações, estas são nosso maior potencial:*

*A - Lago Sul, matricula 16.262, (...).*

*B - Fazenda Serandy, Sobradinho 1.075ha, (...).*

*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.*

*D - Fazenda Lambary, Bonsucesso e Monjolos, com área total de + ou - 7.500 ha, (...).*

*E - Fora isso, temos diversos direitos hereditários na Fazenda Rasgado, (...)*

*F - 500 alqueires na Fazenda Papuda.*

*G - 2.500 ha Fazenda Gama." (documento em anexo - grifos não constantes do original).*

Este documento revela que a desapropriação da área em litígio é um dos maiores "potenciais" dos interesses da família Danson, porque são terras que, se já não se encontram sob domínio público, possuem conturbada situação cartorária, o que facilita a apropriação ilegal das mesmas por terceiros.

Além disto, dentre os depoimentos colhidos durante os trabalhos da CPI da Grilagem encontram-se os de Pedro Passos Júnior e de Tarcisio Márcio Alonso, nos quais ambos descrevem a forma como foram adquiridos os direitos hereditários do Espólio Autor.

Estas declarações podem ser facilmente analisadas nas notas taquigráficas dos respectivos depoimentos.

AS IRREGULARIDADES DOCUMENTAIS

A simples presença destas pessoas no feito, reveladora de interesses escusos subentendidos, seria suficiente para que fossem tomadas medidas acautelatórias no trâmite deste feito.

No entanto, e além disto, há elementos insertos nestes autos que refogem aos preceitos legais de regências, cujo conhecimento deve ser feito de ofício pelo juiz e que deverão ser sanados antes que se determine a realização da prova pericial.

A MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE

As fls. 09 dos autos foi encartada cópia da matrícula - registros e averbações do imóvel objeto da lide, documento este que NÃO atende as exigências contidas no art. 176 da Lei 6.015/73.

Segundo a dicção da lei, são requisitos da matrícula, dentre outros: a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações,

localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver, o número do registro anterior (art. 176, §1º, II, 3 e 5 da Lei 6.015/73).

Caso não se conhecesse o *modus operandi* das quadrilhas de grileiros que atuam no Distrito Federal e região do entorno, seria apenas estranho visualizarmos a abertura de uma matrícula de imóvel sem que se declinasse, no mínimo e expressamente, a área do mesmo.

No entanto, ao que tudo indica, este documento foi lavrado exclusivamente para atender aos interesses escusos destas pessoas, ao atropelo da lei.

As irregularidades não param por aí.

Ao deparar com cópia mais recente da mesma matrícula, verificou-se que da área original, que ninguém sabe qual é, foram excluídos, em 1996, 24,54,00 ha, objeto da matrícula nº 149.988, e, em 1997, 3,75,70 ha, objeto da matrícula nº 169.396, conforme documento em anexo.

Além disto, como já apontado, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis que criou à referida matrícula deixou de apontar o número do registro anterior, ou seja, à matrícula primitiva da gleba de terras, sem área delimitada, que passou a contar com registro próprio.

A CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO DE IMÓVEL

Foi o documento de fls. 08 que, ao que parece, fundamentou a abertura da matrícula irregular acima referida.

Nota-se que sua lavratura foi feita na mesma Comarca de Formosa/Goiás, local onde também foi lavrada a falsa certidão de nascimento de Maria de Lourdes de Souza Vasconcelos, criada para ser herdeira de Clarindo de Souza Vasconcelos nos autos de seu inventário e que constituiu Jairo Gonçalves de Lima seu patrono.

A ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Por este documento, juntado às fls. 174, Jairo Gonçalves de Lima adquiriu os alegados direitos hereditários de Tarcísio Márcio Alonso no Espólio Autor e pleiteou sua entrada no feito como litisconsorte ativo, posteriormente deferida.

Foi a mesma lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Água Fria de Goiás/GO, um dos cartórios utilizados pelo grupo que causou o dano ao patrimônio público objeto da referida Ação Civil Pública que transita junto à 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal.

Além disto, consta do traslado da mesma que o valor da transação ajustada entre Tarcísio Márcio Alonso e Jairo Gonçalves de Lima foi de dez milhões de cruzeiros (valor expresso por extenso no documento), em 31 de janeiro de 1994, quando desde julho de 1993 o padrão monetário nacional era o cruzeiro real, conforme disposto na Lei 8.697/93.

Também se verifica a existência de expressões interlineares no verso do documento, inseridas de forma destoante da declaração precedente, com o único objetivo de

fazer constar referência expressa a uma suposta ocupação da Ré na área.

**As diligências indispensáveis**

Do que foi relatado acima, conclui-se pela imperiosa necessidade de determinar a realização de diligências complementares, com o fim de se trazer aos autos um mínimo de comprovação confiável da dominialidade da área em litígio.

Estas diligências são prejudiciais à realização dos trabalhos de perícia, seja porque a definição do domínio primitivo da área é questão prejudicial ao pedido inicial, seja porque é impossível a realização da perícia determinada em área que, até agora, e de maneira confiável, não restou sequer delimitada.

Desta forma, requer o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios que:

1. *ad cautelam*, seja determinada à Secretaria deste Juízo que redobre os cuidados com os presentes autos, em especial quando da feitura de eventuais cargas, para que não ocorra o "sumico" dos mesmos, como ocorreu com os autos da Ação Anulatória de escrituras públicas falsas (Processo nº 59.145/97), que tramitava junto à 8ª Vara da Fazenda Pública; os autos nº 37332/94 e seus apensos nº 21798/94, 22352/94, 24902/94, 22351/94, 22451/94 e 23349/94, que tramitavam junto à 1ª Vara Cível de Brasília (documentos em anexo);

2. seja suspenso o início dos trabalhos periciais, pelas razões acima expendidas;

3. sejam requisitadas do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília cópias autenticadas dos documentos que instruíram a abertura das matrículas nº 135.189, 149.900 e 159.396;

4. seja requisitado o livro nº 004, do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis do Água Fria de Goiás/GO, onde, às folhas 019, foi lavrada a escritura de cessão de direitos hereditário, datada de 31 de janeiro de 1994, que tem Tarcísio Márcio Alonso e Jairo Gonçalves de Lima;

5. seja requisitado o livro do Cartório do 2º Ofício de Planaltina/GO onde foi lavrada a escritura original de cessão dos direitos hereditários do Espólio de José Cândido de Souza, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Planaltina/GO, que tem como cessionário Tarcísio Márcio Alonso;

6. seja requisitada cópia autenticada dos documentos que instruem a ficha de assinatura para reconhecimento da firma de Márcio Antônio Campos Costa (07/06/1991) junto ao Cartório Maurício Lemos desta Capital;

7. sejam requisitadas ao Presidente da Câmara Distrital do Distrito Federal as cópias das notas taquigráficas dos depoimentos de Pedro Passos Júnior e de Tarcísio Márcio Alonso prestados perante a Comissão Parlamentar de Inquérito da Grilagem.

Brasília, 11 de novembro de 2002.

Paulo Gustavo Vilela
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT

Pablo Barros de Oliveira
Promotor de Justiça
MPDFT

Ana Luiza Leite Ferreira
Promotora de Justiça
MPDFT

Ana Cláudia Camargo Pereira
Promotora de Justiça

Fernando Lobo do Valle Costa
Promotor de Justiça
MPDFT

Lauro Pinto Cardoso Neto
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT

# MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
## MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

### PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E DO MEIO AMBIENTE

Aos vinte e nove dias do mês de março do ano de mil novecentos e noventa e cinco compareceu perante a Promotora de Justiça Adjunta, Dra. ALESSANDRA ELIAS DE QUEIROGA, o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, portador da carteira de identidade número 482.335 SSP/GO e do CPF número 020.534.461-53, domiciliado no Condomínio Rural Jardim América, Conjunto J, lotes 13/14, rua Haiti, na Estrada da Fercal, Km 4, próximo a Sobradinho-DF, brasileiro, casado, despachante de cartório/corretor de imóveis - embora não credenciado -. Compareceu juntamente com o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, na condição de testemunha o Sr. DERALDO CUNHA BARRETO FILHO, servidor público, CI no. 703.610 - SSP/DF. Aberta a audiência, foi colhido o depoimento do senhor acima qualificado o qual às perguntas da Autoridade Ministerial respondeu que: QUE o declarante, por volta do final de 1987, ou começo de 1988, conheceu FRANCISCO DE SOUSA, pois este já estava se aproximando de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, provavelmente em função do namoro da filha daquele com este; QUE FRANCISCO DE SOUSA é pessoa muito educada, e se faz passar por pessoa de posses, embora seja, em verdade, pobre; QUE FRANCISCO DE SOUSA é um sujeito totalmente dependente da ajuda alheia, por não ter qualquer atividade própria; QUE FRANCISCO DE SOUSA necessita de passar pelo papel de "laranja" para poder sobreviver; QUE por volta de meados de 1988, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO começou a se desentender com FRANCISCO DE SOUSA, tendo este último ido residir em Formosa, se aproximando, então, do declarante, chegando, inclusive, a fazerem alguns negócios juntos, de corretagem, na região; QUE o declarante acredita que FRANCISCO DE SOUSA saiba muita coisa com relação a TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e aos PASSOS, mas acha que FRANCISCO DE SOUSA possa vir a omitir o que sabe, tanto por medo deles, como pela dependência econômica que tem; QUE o declarante em, 1989, conheceu PEDRO PASSOS JÚNIOR, tendo sido apresentado a ele por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em seu escritório; QUE, nesta época, PEDRO

PASSOS e TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO estavam se aproximando um do outro, provavelmente para firmarem sociedade com relação a questão de terras; QUE por volta do ano de 1991, FRANCISCO DE SOUSA, que já estava mais próximo dos PASSOS que de TARCÍSIO MARCIO ALONSO, recebeu um pedido dos PASSOS para que ele indicasse alguém que pudesse fazer levantamentos de terras, dentro do Distrito Federal; QUE FRANCISCO DE SOUSA, então, indicou o nome do declarante, tendo o declarante sido levado até a BENVIRÁ, local onde conheceu os outros irmãos, quais sejam, EUSTÁCHIO, MÁRCIO e ALAOR PASSOS; QUE os PASSOS pediram ao declarante que levantasse a situação das Fazendas em torno do Plano Piloto, de Sobradinho , Gama, Lago Norte e Lago Sul; QUE então o declarante foi, nos Cartórios, atrás de certidões das Fazendas, PARANOAZINHO (localizada entre as proximidades do Posto Colorado até a ponte do Córrego Sobradinho), PARANOÁ, PAPUDA e RASGADO (localizadas no Lago Sul), BREJO ou TORTO (localizada numa área que vai do Lago Norte, pegando o Parque Nacional, até proximidades de Taguatinga, pelo lado direito da via estrutural), SANTA BÁRBARA (localizada no Lago Sul, indo para o lado da ESAF, passando pelo Jardim Botânico), SARANDY ( localizada depoisde Sobradinho até as proximidades da EMBRAPA, à esquerda de que vai no sentido Sobradinho/Planaltina), MESTRE DARMAS (localizada em paralelo com a Sarandy, só que do lado direito) e GAMA (localizada no Gama ); QUE as terras que pareciam ser interessantes, o declarante pedia as respectivas certidões, deixando o telefone da BENVIRÁ para que os PASSOS mandasse os motoristas buscarem; QUE os PASSOS tinham muitos contatos com os titulares dos Cartórios e escrivães; QUE os PASSOS faziam muitos pedidos de certidão por telefone para os titulares dos Cartórios; QUE o declarante praticamente se concentrava no serviço pelo interior de Goiás, pois a parte relativa aos Cartórios de dentro do Distrito Federal os próprios PASSOS investigavam; QUE o contato que os PASSOS tinham dentro da TERRACAP era o ADELINO DE SOUSA MARINHO, que chegou a dar certidões de não desapropriação em áreas efetivamente desapropriadas, para os PASSOS; QUE ADELINO DE SOUSA MARINHO tem uma fazenda no Município de Cavalcante, repleta de cabeça de gado; QUE os PASSOS se utilizaram tanto do nome de FRANCISCO DE SOUSA, como de LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES; QUE LEONARDO OLIVEIRA LOPES e PEDRO PASSOS tinham negócios em comum, sabendo o declarante, por informações do próprio LEONARDO LOPES, que este tem muitas informações sobre os PASSOS,

possuindo, inclusive, documentos comprobatórios de que os lotes vendidos em alguns condomínios que aparecem como sendo de LEONARDO, mas que, em verdade, são dos PASSOS, foram quitados diretamente para os PASSOS; QUE o declarante tem conhecimento, por ser fato ostensivamente comentado e sabido, que os PASSOS são os verdadeiros donos de, pelo menos, os seguintes condomínios: LAGO AZUL, VIVENDAS QUINTAS ALVORADA (VIVENDAS PORTO SEGURO), BELA VISTA, MANSÕES SOBRADINHO, MANSÕES COLORADO I e II, SANTA BÁRBARA, COLORADO e RK; QUE, com relação aos condomínios de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o declarante pode afirmar e atestar que os mesmos, embora em nome de FRANCISCO DE SOUSA e RICARDO LUIZ COSTA, são de TARCÍSIO ALONSO, uma vez que o declarante viu a documentação e presenciou várias vendas, sendo que as propostas de compra e venda consignavam o nome de TARCÍSIO, pois este assinava juntamente com FRANCISCO DE SOUSA e RICARDO LUIZ COSTA; QUE TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO só não assinava os contratos de compra e venda; QUE são de TARÍSIO MÁRCIO ALONSO pelo menos os seguintes condomínios: MORADA DOS NOBRES, IMPÉRIO DOS NOBRES, RECANTO DOS NOBRES, JARDIM AMÉRICA, JARDIM EUROPA e VIVENDAS SERRANAS; QUE o declarante não sabe dizer se TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO firmou sociedade com alguém relativamente a estes condomínios; QUE TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e PEDRO PASSOS JÚNIOR são sócios no espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUSA; QUE o declarante desconfia que, para TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e PEDRO PASSOS JÚNIOR adquirirem a propriedade dos herdeiros de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUSA, na melhor das hipóteses, o tabelião ou o escrivão, levou o livro até os herdeiros, pois alguns residem no Paraná, outros em São Paulo, ou no Rio Grande do Sul, e consta como se tivessem lavrado a escritura em Brasilinha; QUE o declarante não consegue entender porque estes herdeiros, que são doutores, desembargadores, etc., e que poderiam ter passado a escritura de cessão de direitos hereditários em seus próprios estados, tiveram que vir até Brasilinha para lavrar tal escritura; QUE além do declarante, também PEDRO SILVA, JOÃO INÁCIO e GUILHERME DE TAL faziam levantamentos de Fazendas no Distrito Federal; QUE PEDRO SILVA e JOÃO INÁCIO são ligados a SALOMÃO SZERVINSKI, sendo que JOÃO INÁCIO possui extensa ficha policial, tendo furtado, inclusive, livros de Cartórios; QUE PEDRO SILVA também faz levantamento para outras pessoas, como para MÁRIO ZINATO; tendo o declarante já o visto no escritório dos PASSOS; QUE o declarante nunca possuiu lote no

CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES, tendo assinado algumas atas de assembléia de condomínio a pedido de FRANCISCO DE SOUZA, em nome de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO; QUE nesta época, por volta de 1991, FRANCISCO DE SOUZA já havia "desbrigado" com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, mas havia passado a acompanhar mais os irmãos PASSOS, na medida em que TARCÍSIO ALONSO tinha passado a concentrar os seus negócios em São Paulo, não tendo FRANCISCO DE SOUSA querido acompanha-lo até lá; QUE a filha de FRANCISCO DE SOUZA tem um filho com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO; QUE FRANCISCO DE SOUZA também pediu ao declarante que ficasse com alguns lotes em seu nome, para que pudesse passar tais frações a outras pessoas, mas tal fato nunca chegou a se concretizar, isto é o declarante jamais vendeu lotes em nome de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO ou dos irmãos PASSOS; QUE o declarante chegou a acreditar que ainda tinha lotes em seu nome, mas FRANCISCO DE SOUZA o informou que todas as propostas de compra e venda que estavam no nome do declarante foram rasgadas; QUE o declarante, sendo-lhe apresentadas, pela Autoridade Ministerial, as diversas atas de Assembléia do CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES, tem a consignar que não se recorda de ter assinado tantas atas, acreditando, inclusive, que possa ter havido uma "montagem", embora reconheça a sua assinatura e a de seu filho, RONY LIMA GUIMARÃES; QUE nunca passou qualquer procuração para outra pessoa que pudesse ensejar a venda de lotes, em seu nome; QUE à época em que estava fazendo o levantamento para os PASSOS, descobriu várias adulterações, ou, pelo menos, documentos que deveriam ser submetidos a uma perícia técnica, em que se analisasse vários aspectos, como a continuidade da cadeia dominial, aferição da autenticidade de assinaturas e do padrão de escrita nas sequencias dos livros cartorários, tipo de caneta e padrão monetário em comparação com a data referida na escritura, etc.; QUE conhece OSVALDO RIBEIRO DE MOURA desde os 12 anos de idade, podendo afirmar que é uma pessoa extremamente honesta, e que, se o mesmo diz que realmente comprou as terras onde foi implantado o CONDOMÍNIO RK, e depois as revendeu para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI é porque deve estar com muito medo; QUE, aliás, conhece toda a família de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, podendo afirmar que os mesmos nunca tiveram propriedade no DISTRITO FEDERAL; QUE DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA é quem faz as adulterações e falsificações de documentos, a mando dos PASSOS, tendo referido advogado, livre trânsito em cartórios; QUE certa feita, quando o

declarante estava procurando descobrir os fatos relativos a OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, foi até o Cartório de Água Fria de Goiás, sendo que quando lá chegou viu JAIRO GONÇALVES DE LIMA, que ficou bastante inquieto, tendo o declarante esperado que o mesmo saísse do Cartório para poder pegar as certidões que desejava; Que no outro dia os PASSOS já tinham ficado sabendo que o declarante fora até Água Fria e que o declarante estava interessado na questão; QUE logo em seguida recebeu a visita de CHICO PINHEIRO, amigo de PEDRO PASSOS JÚNIOR, antigo vizinho do declarante, e pessoa que já teve problemas por ter assassinado algumas pessoas - embora tenha sido absolvido - tendo este senhor perguntado ao declarante qual era o seu interesse em descobrir os fatos relacionados à venda de terras por OSVALDO RIBEIRO DE MOURA; QUE ato contínuo CHICO PINHEIRO convidou o declarante para com ele firmar uma sociedade a fim de "tirar dinheiro dos PASSOS", tendo o declarante percebido que tal proposta consistia em uma armadilha, e assim, recusado; QUE o declarante pôde perceber que em face de sua recusa à proposta de CHICO PINHEIRO, as pessoas, ou melhor esclarecendo, os PASSOS voltaram a tratá-lo com consideração, o que não estava mais acontecendo desde que o declarante começou a detectar os defeitos dos documentos utilizados pelos PASSOS, fato que corroborou a sua convicção que CHICO PINHEIRO estava à mando de PEDRO PASSOS JÚNIOR quando foi procurá-lo; QUE, se o declarante acettasse a proposta, não sabe que consequencias sofreria; QUE o declarante não tem recebido ameaças diretas, mas entende muito bem os "recados" que recebe, tendo considerado a proposta de CHICO PINHEIRO como um destes recados; QUE CHICO PINHEIRO arranjou uns jagunços, armados para tomarem conta das propriedades dos PASSOS, logicamente a pedido destes; QUE as ameaças que sofre o declarante, o que, aliás tem pertubado o seu sossego e causado muita inseguraça, são psicológicas, veladas; QUE o declarante chegou a alertar os PASSOS que estas últimas escrituras estavam muito mal-feitas, mas eles contestaram, não aceitando qualquer ponderação, dizendo que os documentos estavam perfeitos, e que não era para o declarante contar nada para ninguém; QUE o declarante silenciou sobre à falsidade das escrituras e procurações por não poder ser a "palmatória" do mundo; QUE PEDRO PASSOS JÚNIOR tem ligado constantemente para o declarante, preocupado porque sabe que o declarante tem conhecimento de muita coisa, e deveria estar na iminência de ser chamado para depôr; QUE PEDRO PASSOS disse ao declarante que o mesmo não deveria depôr perante esta representante do Ministério

Público, sem que fosse intimado para tanto; QUE o declarante gostaria, inclusive, que suas declarações não se tornassem públicas antes do oferecimento de uma possível denúcia contra os PASSOS ou qualquer outra pessoa citada no presente termo, uma vez que possui profundo receio de ser molestado, ou, até mesmo, assassinado; QUE o declarante se preocupa muito com o PASTOR DUARTE, já que o mesmo continuou a usar os poderes já revogados do declarante, e depois de vir à tona tais fatos, pode o PASTOR querer fazer mal ao declarante; QUE o declarante ficou sabendo através de um compadre seu, de nome MILTON, que é amigo de um dos filhos de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, salvo engano de nome ANTÔNIO, da história relativa à venda das terras para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI; QUE o primo de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, e advogado, DR. FÉLIX PEREIRA DE MOURA, foi com MILTON até a casa de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, e esse lhes revelou que nunca tinha sido proprietário de qualquer terra dentro do Distrito Federal, além de ter-lhes narrado a seguinte história: Que EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS procurou OSVALDO RIBEIRO DE MOURA para que o mesmo aceitasse figurar como comprador das terras, já inexistentes, de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, e simulasse uma venda para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI; Que ante a recusa de OSVALDO, EUSTÁCHIO pegou o número da Carteira de Identidade e do CPF de OSVALDO, e arranjou a escritura, subornando alguns filhos de OSVALDO para que os mesmos dessem uma declaração de que o pai tinha realmente comprado e depois vendido as terras dentro da Fazenda Paranoazinho e que o pai estava já doente e incapacitado de se responsabilizar por seus atos; QUE o declarante achou um absurdo o que fizeram com OSVALDO pois "se existem dez homens honestos em Formosa, o Sr. Osvaldo é um deles"; QUE com relação à área que foi de ANACLETO QUEIROS DA CUNHA, o declarante só sabe informar que foi HÉLIO RIBEIRO quem intermediou a venda da posse de ANACLETO para os irmãos PASSOS, sendo que neste local foi implantado o CONDOMÍNIO VIVENDAS PORTO SEGURO, ou VIVENDAS QUINTAS DA ALVORADA; QUE nesta área, referido condomínio foi expandido em várias outras etapas, que acabaram por extrapolar, e muito, a terra que estava na posse de ANACLETO, passando o empreendimento a ocupar uma vasta área pública, arrendada à antiga PROFLORA; QUE o declarante sabe ainda dizer que foi com relação a este empreendimento que começaram as brigas entre PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART e PEDRO PASSOS JÚNIOR, não sabendo precisar o objeto do desentendimento, achando que foi por causa

de ganância com relação ao número de lotes que caberia ao PAULO GOULART, em virtude de seus serviços de topografia; QUE já viu ORLANDO BENATTI, um senhor de idade, dentro da caminhonete de ALAOR PASSOS e junto com este, tendo visto ORLANDO, ainda, na porta do escritório da BENVIRÁ; QUE com relação ao episódio da filha fictícia de CLARINDO DE SOUSA VASCONCELOS, o declarante pode afirmar que não teve nenhum envolvimento com aquela falsificação, tendo sido seu nome envolvido unicamente por causa de seu filho RONY LIMA GUIMARÃES, que foi usado pelos PASSOS, quando se encontrava no Cartório de Luziânia; QUE o declarante acredita que também HÉLIO RIBEIRO tenha sido usado pelos PASSOS, na medida em que foram estes que forjaram toda a documentação, colocando HÉLIO RIBEIRO como procurador, sem que este soubesse que CLARINDO havia falecido sem deixar qualquer filho ou filha; QUE RONY LIMA GUIMARÃES estava no Cartório de Luziânia pegando algumas certidões quando chegaram ALAOR DA SILVA PASSOS e HÉLIO RIBEIRO, tendo ALAOR pedido a RONY que figurasse como procurador de MARIA DE LOURDES DE SOUSA VASCONCELOS, bem como assinasse outros documentos relativos ao caso, sendo que o filho do declarante, por ser pessoa ingênua, acabou aceitando a proposta, mas sem conhecer a ilicitude do negócio; QUE o declarante acredita que o autor da falsificação foi o DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA, a mando dos PASSOS; QUE, inclusive, no que se refere à Fazenda Rasgado, o advogado que requereu a sobrepartilha do espólio de QUINTINO GOMES RABELO, foi o DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA; QUE chegou ao declarante uma versão de que os PASSOS, através do DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA, descobriram uma senhora chamada MARIA DE LOURDES, pobre, analfabeta, e que sequer possuía documento de identidade, e convenceram esta senhora que ela tinha herdado um pedaço de terras de CLARINDO DE SOUSA VASCONCELOS, pagando para a mesma uma quantia irrisória de dinheiro, tirando documentos para ela como se fosse MARIA DE LOURDES SOUSA VASCONCELOS, e fazendo com que a mesma passasse uma procuração em nome de HÉLIO RIBEIRO; QUE, ao que parece, tal senhora reside em Goiânia, tendo PAULO GOULART e HÉLIO RIBEIRO proposto ao declarante que fossem investigar, o que ainda não foi feito, mas será; QUE o declarante sabe dizer que os irmãos PASSOS são extremamente unidos, cada um tendo um papel próprio a desempenhar nos negócios, sendo que as decisões são todas tomadas em comum; QUE os PASSOS são extremamente sofisticados, evoluídos,

inteligentes e astutos, além de possuírem muito dinheiro, muitos "laranjas", e uma assessoria super eficiente; QUE o declarante tomou conhecimento que os PASSOS, depois de ser descoberta a falsidade da certidão de MARIA DE LOURDES, tentaram subornar os serventuários do Cartório de Luziânia para que os mesmos adulterassem os livros cartorários, ou desaparecessem com os mesmos; QUE o declarante nunca fez para os PASSOS assessoria desonesta, mas sabe que o DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA tem feito este tipo de assessoria, e de maneira muito eficiente; QUE o declarante nunca ficou o tempo todo trabalhando só para os PASSOS; QUE o declarante fez os levantamentos para os PASSOS entre os anos de 1991 a 1993, mas continuou a prestar informações sempre que solicitado, recebendo, semanalmente, cerca de R$ 100,00 (cem reais), em moeda de hoje, dos mesmos; QUE o declarante acredita que SALOMÃO HERCULANO SZERVINSKI tenha firmado sociedade com PEDRO PASSOS JÚNIOR; QUE SALOMÃO nunca contestou as escrituras referentes ao espólio de CÂNDIDA MARCELINO DE QUEIROZ e tão pouco deu continuidade à sobrepartilha do inventário de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, referentes a terras que tinha interesse, e que acabaram ficando para os PASSOS, através de seus "laranjas"; QUE o declarante tem notícia de várias reuniões entre os PASSOS e SALOMÃO SZERVINSKI, onde os mesmos dividem as terras, brigam e fazem as pazes, etc.; QUE quando CHICO PINHEIRO foi fazer a proposta de sociedade com o declarante, disse que era "hora de fazer dinheiro", pois o CONDOMÍNIO RK era de PEDRO PASSOS JÚNIOR em sociedade com SÉRGIO KOFFES e GILBERTO SALOMÃO; QUE PAULO EDUARDO GRESTA, EDMAR JOSÉ LOPES e RIVALDO GOMES LEITE são pessoas extremamente ligadas aos PASSOS, sendo PAULO GRESTA marido de GEISA, gerente da BENVIRÁ; QUE EDMAR JOSÉ LOPES é advogado dos PASSOS; QUE PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART e VINÍCIO JADISCKE TASSO fizeram serviços de topografia em inúmeros condomínios, podendo afirmar que os mesmos foram responsáveis técnicos pela maioria dos empreendimentos de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, e da família PASSOS; QUE o declarante recebe procurações de pessoas, porque o seu trabalho é lidar com documentos de terras, procurando imóveis, fazendo os levantamentos já mencionados, etc; QUE o declarante, então, acaba por cuidar de toda a transação, recebendo procuração para ultimar as negociações relativas aos imóveis; QUE MARCELO CRAVO procurou o declarante há algum tempo atrás para que o mesmo fizesse levantamentos na Fazenda Paranoá ou Rasgado,

mas o negócio não chegou a se concretizar; QUE hoje, o declarante sobrevive com pouco dinheiro, fruto de um último levantamento que fez para BAILON CARLOS DOMINGOS, na Fazenda LARGA DOS OLHO DÁGUA, tendo o declarante recebido 25% das terras; QUE o declarante possui, ainda, 38 alqueires de terras na Chapada dos Veadeiros, Fazenda São João, município de Alto Paraíso de Goiás. Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Em seguida, determinou a Promotora de Justiça fosse encerrado o presente, sendo este termo lido e achado conforme, indo assinado juntamente com o declarante e por mim, FERNANDA CARVALHO GAZETA, que o datilografei.

ALESSANDRA ELIAS DE QUEIROGA
Promotora de Justiça Adjunta

LAURO SOARES GUIMARÃES
Declarante

DERALDO CUNHA BARRETO FILHO
Testemunha

2159

TERRAS PÚBLICAS

# Passos condenados por parcelamento do solo

Empresários suspeitos de receber benefícios do GDF foram acusados de envolvimento na criação do condomínio Estância Quintas da Alvorada. Procurador da República pede para PF investigar envolvimento deles em furtos de processos de tribunais

Dante Accioly
Ana Lúcia Moura
Da equipe do Correio

Os empresários Márcio, Eustáchio, Pedro e Alaor Passos foram condenados pela 1ªTurma Criminal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDF) a reclusão e pagamento de multa pelo parcelamento irregular do condomínio Estância Quintas da Alvorada, no Lago Sul, localizado em terras públicas. A diferença entre prisão e reclusão é que, nesse caso, o condenado deve cumprir a pena em um estabelecimento penal agrícola, o que não existe em Brasília.

Márcio e Eustáchio foram condenados a dois anos de reclusão e pagamento de multa equivalente a 20 salários mínimos — R$ 3.600. A pena para Pedro e Alaor foi menor: um ano e seis meses de reclusão mais multa de 15 salários mínimos — R$ 2.700. Como a pena não é superior a dois anos, os quatro podem cumpri-la em liberdade.

O voto do desembargador Natanael Caetano, relator do caso, reforma a decisão de primeira instância, que poupou os irmãos Passos de condenação. Além deles, outras nove pessoas foram denunciadas pelo Ministério Público (MP) no processo que apura o parcelamento irregular no Estância Quintas da Alvorada.

Foram denunciados Hélio Ribeiro, Paulo Afonso Goulart, Maria José Barros, Vinício Tasso, Vera Lúcia Guedes, Jairo Granja, Josenir Sobrinho, Sebastiana Xavier e Francisco de Souza. Só Francisco de Souza tinha sido condenado em primeira instância.

A nova decisão decorre de um recurso do Ministério Público do Distrito Federal, que considera todos os denunciados responsáveis pelo parcelamento. No voto da última quinta-feira, o relator, desembargador Natanael Caetano concluiu que Francisco de Souza é apenas a parte mais visível do crime.

O voto do relator foi confirmado por maioria — dois votos contra um. Como não foi uma decisão unânime, os irmãos Passos ainda podem recorrer à Câmara Criminal do TJDF.

Na última terça-feira, ao prestar depoimento à Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados — que investiga se decretos e atos de governo do governador Joaquim Roriz beneficiaram os Passos —, Pedro Passos afirmou jamais ter sido condenado em qualquer processo por parcelamento de solo. Na platéia levada lá para aplaudi-lo estava Vinício Tasso, topógrafo denunciado no mesmo processo.

## Furtos nos tribunais

Além de Márcio Passos, o Ministério Público Federal pede que a PF investigue outros supostos clientes de José Ronaldo Silveira, preso em flagrante quando tentava furtar um processo na Vara de Planaltina. O falsificador confessou ter sumido com um processo da 8ªVara do Tribunal Regional do Trabalho (TRT), com um recurso especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e outros 14 processos — um do Tribunal Superior do Trabalho (TST) e os demais do Tribunal de Justiça do DF (TJDFT).

A ação do TRT era movida contra a empresa Dom Taco Fiesta pelo ex-funcionário Márcio Teodoro da Silva. Ele acusa os ex-patrões de não pagarem benefícios trabalhistas. O recurso especial do STJ foi interposto pela empresária paulista Amirah Saba contra o também empresário Silvio Sanzone. Amirah questiona decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo, que deu ganho de causa a Sanzone em uma ação de herança.

Dos processos furtados por José Ronaldo Silveira, os do TRT e do STJ já eram alvos de investigação da PF antes da prisão e confissão do falsificador. No dia 11 de setembro, o presidente do STJ, ministro Paulo Costa Leite, determinou que a PF instaurasse inquérito para apurar o desaparecimento do recurso especial interposto por Amirah Saba. O mesmo inquérito apura o sumiço do processo contra a Dom Taco Fiesta.

No processo do TRT, a boate Dom Taco Fiesta foi condenada a pagar R$ 33 mil ao ex-empregado Márcio Teodoro da Silva. Em junho, ao ser demitido, ele acusou a empresa de se recusar a assinar sua carteira de trabalho e não pagar horas extras, feriados trabalhados, rescisão de contrato e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Os recibos anexados no processo pela Dom Taco Fiesta para comprovar que os pagamentos foram feitos corretamente foram considerados falsos pelo perito Antônio Carlos Villanova. Nenhum dos sócios do Dom Taco retornou as ligações do Correio. (D.A. e A.L.M)

## Benefícios da lei

A equipe do Correio telefonou para a sede da empresa Lumiar Empreendimentos no final da tarde de ontem, mas o expediente já havia sido encerrado. A equipe ligou então para os advogados Dirceu de Faria e André Campos Amaral, que representam os irmãos Passos. Eles não estavam nos escritórios. A reportagem ligou

ainda para a casa e o celular de André Campos Amaral, mas ele não retornou as ligações até o fechamento desta edição. O réu condenado a pena igual ou inferior a dois anos tem direito ao benefício do sursis, com a suspensão do cumprimento da pena. O condenado também não precisa se apresentar à Vara de Execuções Criminais (VEC), como acontece com os presos que cumprem pena em regime semi-aberto.

2360

## Ligados ao grupo

Pessoas mencionadas por José Ronaldo Silveira, preso ao tentar furtar um processo judicial, em depoimento ao Ministério Público:

Márcio Passos
Um dos irmãos Passos. Junto com Pedro, Alaor e Eustachio Passos, é acusado de parcelamento irregular de terras pelo Ministério Público do Distrito Federal. O grupo foi apontado como envolvido em grilagem por uma Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) instaurada em 1995 na Câmara Legislativa. Amigos pessoais do governador Joaquim Roriz, pessoas ligadas a eles são apontadas ainda como beneficiárias de decretos de desapropriação de terras e atos do GDF. Um deles é um acordo de divisão amigável de terras que deu um prejuízo de 72 alqueires à Terracap em benefício do Condomínio RK, em Sobradinho. Ronaldo aponta Márcio como mandante de furtos de vários processos.

Francisco de Souza
Em 1992, cerca de 30 condomínios fantasmas foram cadastrados junto ao GDF em nome de Francisco de Souza. Um deles era o Recanto dos Alores II, depois alterado para RK. Na época, ele era sogro de Tarcísio Márcio Alonso, parceiro de negócios dos irmãos Pedro, Márcio, Eustáchio e Alaor Passos. Francisco de Souza é apontado como laranja dos Passos pelo Ministério Público e pela CPI da Grilagem. No depoimento, José Ronaldo diz que seus "serviços" foram indicados a Márcio Passos por Francisco de Souza.

Lauro Soares Guimarães
Falsário especialista em terras. Em 1992, participou da falsificação da certidão de nascimento de uma mulher inexistente que seria herdeira de terras no Lago Sul. Obtida a certidão, foi fabricada uma procuração pela qual essa mulher, Maria de Lourdes Souza Vasconcelos, concedia a Rony Lima Guimarães poderes para vender sua terra. Rony, filho de Lauro, subestabeleceu a procuração para Alaor da Silva Passos. O golpe não deu certo porque outro grupo interessado nas mesmas terras denunciou a armação. Alaor Passos alegou ter sido vítima de trambiqueiros. Em 1995, Lauro confessou, em depoimento ao Ministério Público, ter feito falsificações para os Passos. Antes de depor na CPI da Grilagem, desapareceu.

Rony Lima Guimarães
Filho de Lauro Soares Guimarães. Segundo José Ronaldo, Rony falsificou documentos para Francisco de Souza. Ronaldo diz ainda que Rony "mantém contato constante com Pedro Passos Jr". No ano passado, Rony fez uma escritura declaratória em cartório (uma espécie de depoimento no qual a pessoa pode falar o que quiser) dizendo que o pai, Lauro, teria sido obrigado a acusar os Passos em depoimento ao Ministério Público. Pedro Passos, terça-feira, entregou cópia da declaração para a Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados, que investiga grilagem em Brasília. Rony compareceu à audiência e ficou no grupo que aplaudiu Passos.

SUPLEMENTO 2 DO
DIÁRIO DA CÂMARA LEGISLATIVA
Órgão Oficial do Poder Legislativo do Distrito Federal

no IV Nº 123 Brasília, segunda-feira, 3 de julho de 1995

# CPI da Grilagem

## Relatório Final

Presidente: Deputado João de Deus
Relatora: Deputada Maria José - Maninha

## Sumário

ASSANO e LUIZ ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES, em 10.11.90, mencionaram o pagamento de uma porcentagem a ser dada a SERGIO CRAVO em virtude de um fracionamento de uma área pertencente àqueles primeiros, que lhes couberam, respectivamente, 336 e 167 lotes. Pelo que os referidos contratos indicam, em novembro de 1990, APIO ASSANO e LUIZ ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES batem áreas de que são possuidores naquelas condições para a realização de um loteamento de área ao LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE e, consequentemente, convencionaram o pagamento de uma porcentagem a ser paga a SERGIO CRAVO em 27% sobre os lotes que serão comercializados. Portanto, não mais dois empreendedores a ingressar na sociedade.

No entanto, como os empreendedores necessitavam de mais credibilidade a SERGIO CRAVO na condução das vendas de lotes no VILLE DE MONTAGNE, LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, em 05 de abril de 1991, chamou a SERGIO CRAVO, através do subestabelecimento de fls 140, Livro 1.135 do Cartório do 2º Ofício de Notas, todos os poderes constantes da procuração de fls 81, Livro 1277, daquele mesmo Cartório de Notas.

Aliás, sobre este ponto cumpre salientar que, entre os documentos apreendidos por esta CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, existem vários contratos particulares de compra e venda, dentre os quais, através de um deles, SERGIO CRAVO adquiriu 40 lotes no empreendimento VILLE DE MONTAGNE e alguns outros contratos onde a SC - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E VEÍCULOS comprou diversos lotes. Ocorre que estas compras se deram quando SERGIO CRAVO já era procurador de DIDIO CAVALCANTE, por substabelecimento feito por LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, sendo que em relação àquele primeiro, SERGIO CRAVO assina o referido documento por duas vezes, ou seja: uma por si mesmo e outra por DIDIO CAVALCANTE. Desta forma SERGIO CRAVO falsa com a verdade no depoimento que prestou junto à Delegacia de Falsificações e Defraudações ao afirmar que os lotes que pertencem ao VILLE DE MONTAGNE foram adquiridos de 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 SERGIO CRAVO assina em nome de DIDIO CAVALCANTE como nome de terceiro não



substabelecido, através do substabelecimento de fls 140, Livro 1.135 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, SERGIO estaria contratando 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, SERGIO CRAVO assinou um requerimento às fls 8627, através do qual o mesmo assina como responsável pelo VILLE DE MONTAGNE. Portanto, este documento se contrapõe diametralmente às assertivas feitas por SERGIO CRAVO na Delegacia de Falsificações e Defraudações, segundo as quais o mesmo afirma não ser o responsável pelo referido empreendimento.

Esta CPI ainda pôde constatar, através de diversos documentos, que no período compreendido entre o ano de 1991, os empreendedores do VILLE DE MONTAGNE passaram a dar as suas que possuíam o loteamento. Em 25.6.91 foi realizada uma vistoria na área pela técnica da SEMA, MARIA DAS GRAÇAS AFONSO, pela qual, através de um relatório fotográfico que acompanha aquele laudo, se pode observar a abertura do alguns 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 do Parque Ambiental do Rio Bacalhau, pela implantação do loteamento denominado VILLE DE MONTAGNE. No dia 02 de novembro de 1991 foi deferida por aquele Juízo limite onde se determinou que se abstivesse de proceder a qualquer alteração no estado atual da área daquele empreendimento. Outrossim, determinou, entre outras coisas, a citação, na total de pessoas de advertência, a fim de prestar possíveis interessados na aquisição de unidades do loteamento.

Porém, pelo que parece, a essa época DIDIO CAVALCANTE já não morava mais no Brasil, razão pela qual não poderia assinar 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 entraram de petição para que todos os poderes outorgados por DIDIO CAVALCANTE a LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, através da procuração de fls 83, do livro 1277 do Cartório do 2º Ofício de Notas, fossem substabelecidos, através de substabelecimento feito no dia 13/11/91 às fls. 097, Livro 1.161 daquele mesmo Cartório, aos advogados PEDRO CALMON MENDES, MARIA LÚCIA BEZERRA NUNES E FÁBIO ADERMAR PIRES. Porém, três anos do processo, pediu-se por descobrir que a referida procuração não outorgava poderes da cláusula "ad judicia", e a fazer valer a sua

Não obstante a determinação daquela limite, a empresa TECNO-SERVICE, de propriedade dos empreendedores do referido loteamento LUCIANO GONÇALVES DE FARIA e MARIA GONÇALVES DE FARIA, fez um enorme número de contratos com os condôminos do VILLE DE MONTAGNE, vinculo a execução de mais de 100 lotes, sendo, portanto de grande valor de mercado, tais de áreas planas, pavimentação e alguns edifícios. Aliás, segundo se pôde observar desses contratos, não qualquer indicação planível. SERGIO CRAVO assina no lugar do sócio ROBERTO EDUARDO OFFONE. Acresce-se a este fato a afirmação de SERGIO CRAVO junto ao depoimento que prestou na Delegacia de Defraudações e Falsificações de que jamais teria exercido o cargo de sócio do VILLE DE MONTAGNE.

Porém, segundo se observa, a referida limite vem sendo sistematicamente desrespeitada. Como prova de tal fato basta fazer uma comparação das duas datas do Relatório Fotográfico que acompanha o Relatório de Vistoria realizado no dia 22 de agosto de 1991 com as fotos que foram apresentadas na empresa, no dia 20 de janeiro de 1992, pela empresa TECNO-SERVICE PAISAGISMO E ENGENHARIA LTDA. Aliás, deste que mesmo que se comparasse as fotos apresentadas pela TECNO-SERVICE no final do ano de 1992 com a limite em que está o loteamento atualmente se observará uma diferença diferente. Porém, a desobediência à ordem judicial não para aqui. Embora aquela limite não seja não ultrapassada até a presente data, ressalte que as obras no loteamento continuaram a todo vapor. Como provas deste fato, observe-se os seguintes documentos apreendidos pela



CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO: pagamentos de material elétrico, pagamento de diárias, compra de aterro batido, pagamento diversos a empreiteiros, compra de material de construção, confecção de guarda, abertura de ruas por por moderna, etc. Contrato de prestação entre a SM e Augusto de Souza Dias Neto para a construção de uma casa. Por outro lado, não se esquece de PEDRO TEIXEIRA com o repórter FÁBIO PANNUNZIO, cuja cópia da fita está em nosso poder, pudemos observar que na residência de PEDRO TEIXEIRA, no início deste ano, estavam sendo feitas reformas hortifrutícola, tais como jardim, piscina, etc. Porém, não resta dúvida que a limite deferida pelo Juiz da Quinta da Fazenda Vara da Fazenda Pública vem sendo sistematicamente desrespeitada.

Porém as desobediências não se restringem a estas fotos. Notícia que foi apreendida pela CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO um instrumento particular de cessão de direitos, mercadoria, obrigações e responsabilidade de direção de terras, através do qual o senhor GERALDO PIQUET SOUTO MAIOR pede uma posse de 25 ha para S.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA no sentido de que pudessem fazer uma expansão do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE. Pelo que se percebe do referido contrato a S.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS se comprometeu, em contrapartida do recebimento da referida área, em dar ao senhor GERALDO PIQUET 30 (trinta) lotes urbanizados e mais US 50.000 (Cinquenta mil dólares) no ato de assinatura daquele instrumento. Outro ponto que nos chama também bastante atenção é o fato do senhor GERALDO PIQUET querer dizer anônimo, tanto que estabelece no referido documento que: "... Em momento algum o cedente poderá utilizar o nome de Adermane ou associado para divulgar ou fazer propaganda do condomínio e ser explorado no área ..." Por outro lado, na entrevista concedida por PEDRO TEIXEIRA ao repórter FÁBIO PANNUNZIO, cuja fita está em nosso poder, aquele fez referência ao GERALDO PIQUET.

Aliás sobre este contrato, cumpre ainda salientar que, conforme já era esperado e foi observado na documentação apreendida pela CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, as assinaturas que estão lançadas ao senhor GERALDO PIQUET não foram passadas pela SM EMPREENDIMENTOS e sim por DIDIO CAVALCANTE. Isto evidencia, portanto, a posição de "laranja" do senhor DIDIO CAVALCANTE na implantação do "CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE".

Aliás, sobre este assunto, compromete fato menção a uma anotação que foi apreendida também pela CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, anotação cuja concepção de um lista para dos empreendedores do VILLE DE MONTAGNE, então vejamos: "... 1º de Lotes confirmados pelo SC: 47,5 - 61 lotes = 0, MAX ROBERTO OLIVEIRA FERNANDES - 0, GERALDO PIQUET - 0, ANÍSIO SANTOS - 14 lotes, LUCIANO - 0, SC - 0 valor total, ROBERTO GODINHO - 01, PEDRO CALMON - 05 lotes, GUSTAVO LUIZ - 10 lotes = 0 ?? determinar quantos é lote...".

Porém, cumpre salientar, que estes acontecimentos ocorridos 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 BIOLOGIA E MEIO AMBIENTE desde meados do ano de 1991.

Adicionalmente, cumpre salientar que outros contratos de compra e venda de lotes no VILLE DE MONTAGNE apreendidos por esta CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, como sendo o contrato de DIDIO CAVALCANTE e SQS 307, Bloco G, ap. 203, Brasília-DF. Ocorre que, dessa maneira, segundo se pôde observar da Lista Telefônica, está instalado um escritório de LUCIANO 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 sinalizar que em muitos deles foram observadas a existência de um carimbo bidimensional do cartório Marcelo de Lemos desacompanhado, no entanto, do seu respectivo reconhecimento, o que demandará também uma melhor investigação.



Cumpre ainda lembrar uma irregularidade ocorrida com a outorga de substabelecimento de poderes feito por LUCIANO GONÇALVES DE FARIA aos advogados PEDRO CALMON MENDES, MARIA LÚCIA BEZERRA NUNES e FÁBIO ADERMAR PIRES. Ocorre que FÁBIO ADERMAR PIRES substabeleceu em 13 de janeiro de 1993 os poderes recebidos de LUCIANO, através do substabelecimento feito às fls. 181, do Livro 1.172, daquele mesmo Cartório, a ANÍSIO SANTOS GRAVO. Posteriormente, em 13.93, e a vez de PEDRO CALMON MENDES renunciar, em relação a si, o referido substabelecimento feito por LUCIANO. Ocorre de forma desconcertada, FÁBIO ADERMAR PIRES, que já havia substabelecido os poderes recebidos de LUCIANO, agora conjuntamente com MARIA LÚCIA BEZERRA NUNES, renunciam em relação a si próprios, o referido substabelecimento.

Voltando ao processo de regularização do loteamento VILLE DE MONTAGNE, segundo foi do conhecimento, os empreendedores do referido loteamento objetivando cumprir a exigência de fazer alterar a 106.89, conforme exigido pela Lei 5418, juntaram procuração de notificações às fls 183/183. Posteriormente juntaram a parte xerocópias das mesmas notificações, acertadas com o original por funcionários com matrícula de 0000. Ocorre que em diligência, tomou-se por constatar que a referida matrícula pertencia a um funcionário aposentado em 05.11.86 e falecido em 22.06.77. No entanto, embora a produção e eficácia pela administração não tenha chegado a qualquer conclusão, apreendemos que o referido interval deva ser encaminhado ao Ministério Público para a apuração do crime tipificado no art. 297 do Código Penal. Adicionalmente, se foram os empreendedores do VILLE DE MONTAGNE que juntaram tais documentos, por conseguinte eles devem bem explicar quem foi que autorizou os referidos documentos. Aliás, sobre isto, cumpre salientar que a CPI, no ato da documentação apreendida no escritório dos IRMÃOS CRAVO, encontrou falsas originais que foram deparados no processo de regularização do LOTEAMENTO MAGISTER.

Com relação à participação de PEDRO TEIXEIRA no referido empreendimento a mesma se deu mais no nível público. 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 BRAZILIENSE no dia 16.1.95, intitulada "Capital da Corrupção", autos contendo denúncias graves sobre a grilagem de terras públicas no Distrito Federal. Após as referidas reportagens, muitas outras matérias foram publicadas por meio e por outros veículos de comunicação sobre este mesmo assunto. Notícia que no Inquérito nº 00/95 da Delegacia de Defraudações existem muitas provas comprometedoras em relação a PEDRO TEIXEIRA. Aliás, um fato que merece investigação mais detalhada, se refere à interferência de PEDRO TEIXEIRA no sentido de impedir a atuação da fiscalização no interior do LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE. Para tanto, sugerimos que fossem ouvidos 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 lisura deste processo foi muito grande, do que fraudaram e até falsificaram documentos, invadiram áreas desapropriadas, desobedeceram ordens judiciais, verdadeiramente embora a proibição existente no art. 16 da Lei 5418, venderam lotes após a instalação do empreendimento, não cumpriram as ordens competentes para a realização da DIRA antes da comercialização dos lotes, não obtiveram formalmente autorização para implantar o loteamento VILLE DE MONTAGNE, desrespeitaram o meio ambiente, fizeram alterações feitas acerca da propriedade do imóvel por ocasião de compra e venda de lotes mais empreendimentos, fizeram cálculo em do Código do Consumidor, não obedeceram aos embargos administrativos impostos ao empreendimento e muitas outras coisas que apenas uma investigação aprofundada poderá determinar.



3.3.31. De Pedro à sede da Eletrobrás

*"Sem luz, tudo fica muito difícil, não vamos levando, no sabe e no dente, escondo tirando leite de pedra".*
*AQUINTAS DOO*

2163

As falsificações mais variadas de títulos e outros documentos e legislações pretérito duvidosa, os casos mais graves que envolvem a participação criminosa de servidores da construção dos lotes, o esquema mais sofisticado de constituição de "condomínios" e comercialização de lotes, enfim, os fatos mais graves que envolvem a técnica da grilagem de terras e implantação de parcelamentos ilegais no Distrito Federal continuaram, em um determinado momento, com a própria trajetória dos DUMÃOS 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 LIDA, parece que conseguiram, a partir de 1986, materializar o "milagre" da empresença e da adaptabilidade, figurando, individualmente, em parceria ou sociedade ou através de "laranjas", como proprietários de condomínios globais de terras não representadores 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, de condição de sucessos inexistentes, bem próximos da consumação do crime perfeito. Como este não existe fora das telas de cinema ou dos romances policiais, o clamor social, porém, por um lado na impunidade e para que se encontrasse uma prova solução e quando finalmente decidiu já foi suficiente para demonstrar que o "crime" não existe, verificando, ainda, ao sociado de que e pena se agrava na proporção dos delitos cometidos.

7.2.2.1.1. "A sociedade de compadres"

Com grande habilidade, os PASSOS reuniram um número reduzido de pessoas, dentre conhecidas, empregados e até mesmo familiares, a fim de bem possibilitar a dissimulação na realização de seus negócios. Do pai ou mãe, a maioria dessas pessoas, conquanto, a seus associados, constituíram 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 particular todas as negociações dos DUMÃOS PASSOS, referentes à aquisição e conservação do domínio de uma determinada gleba de terra e à implantação, administração e comercialização de lotes do seus "condomínios", não obstante a veemência com que refutam sua participação em tais transações, esta CPI pôde verificar a existência de uma ação concertada, 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 conferirem a implantação de fato dos empreendimentos;



- "cadastrar" de todos os direitos e obrigações sobre lotes a permitir a comercialização dissimulada;
- formadores de atuais, para que figurassem como os "participantes" das assembléias dos "condomínios".

O vínculo comercial não também existia entre estas pessoas, mesmo não 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 ação sincrônica em diversos empreendimentos, em épocas e locais distintos, mas sempre associadas a outras pessoas que prestaram exclusivamente os mesmos serviços, vinculadas ou não ao mesmo grupo. Afastam qualquer alegação de que se considerasse como simples coincidência a sua atuação para a efetiva consumação dos seus ilícitos perseguidos.

Verificou-se, ainda, que em maioria dos casos, o endereço fornecido por um determinado proprietário vendedor nos "contratos de promessa de compra e venda de fração ideal" ou, mesmo, revogação utilizada pelos PASSOS, "instrumento particular de transferência de direitos e obrigações sobre fração ideal de imóvel rural", é exatamente o mesmo declinado também por outros proprietários vendedores.

Em algumas das vezes, por exemplo, o endereço SCLN 111, BLOCO D, SALA 117, BRASÍLIA-DF, constante dos referidos documentos e que não CPI apontou inexistente, coincidência ou não, é o mesmo utilizado pelos advogados de PAULO EDUARDO GRESTA, de Sr. ROQUE TELLES FERREIRA e HUDSON RIBEIRO FORTALEZA, que também prestam serviços aos PASSOS (vide, v. g., correspondência enviada pelo Sr. PAULO EDUARDO GRESTA à Exma. Sra. VICE-GOVERNADORA do DF e ao Sr. TABELIÃO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA-DF, datada em 30.1.95). Curiosamente, os referidos profissionais do direito utilizam-se também de outro endereço praticamente idêntico àquele, SCLN 110 BLOCO D SALA 111 (vide, v. g., correspondências enviadas por PAULO GRESTA ao Sr. SUPERINTENDENTE DO IBAMA NO DF, à DELEGACIA DE FALSIFICAÇÕES E DEFRAUDAÇÕES, à 10a. DELEGACIA DE POLÍCIA e TERRACAP e ao SIV-SOLO, datadas de 26.7.94, e por DAVI DE SOUZA LIMA e JOSÉ ROBERTO WALDECK E SILVA, Síndico e Subsíndico, respectivamente, do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, ao repórter WALTER LIMA da Rotação do Programa Revista Nacional, em 30.9.94).

É bem verdade que o fornecimento de endereço inexistente ou incorreto pode se revestir em não falsear a obrigar a prática ação da Justiça, sobretudo nas demandas intentadas visando o proprietário 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 sua ocorrência, exemplarmente punida pela Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Distrito Federal. Recomenda-se, portanto, ação Sucessível e instauração do competente processo disciplinar para apurar o envolvimento dos profissionais ROQUE TELLES FERREIRA e HUDSON RIBEIRO FORTALEZA nos fatos em referência.

No "DEMONSTRATIVO DOS SALÁRIOS POR CARGO E FREQÜÊNCIA - VICENTE" da BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., figuram os nomes, cargos e salários das seguintes pessoas:

| Nome | Cargo | Salário |
|---|---|---|
| Geraldo | Copeira | 130,00 |
| Adriana | Telefonista | 207,00 |
| Cesar/Dalil Paulo | Motorista | 347,00 |
| Raimundo | Mestre de Obra | 300,00 |
| Gaston/André/ Weslen/Simone/ Luiz | Auxiliar Adm. | 177,50 |
| Simone | Arquivista | 124,00 |
| Rita | Supervisor Adm | 550,00 |
| Tânia | Chefe D. Pessoal | 364,00 |
| Geiza | Gerente Adm | 1.000,00 |

Não obstante os cargos que ocupam e o pouco salário que recebem, sendo-lhes, fato é inconcusso, que alguns desses empregados poderiam figurar como cedentes dos direitos e obrigações referentes a lotes "adquiridos" nos seguintes parcelamentos:

| Nome | Profissão no cartório | Parcelamento |
|---|---|---|
| Rita | Empresário | RK |
| Dalil | 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 partícipes de seus empreendimentos, temos as seguintes pessoas:

- MARCELO FERREIRA PASSOS, filho de EUSTÁCHIO e CORÉLÂNDIA ALVES FERREIRA PASSOS, participa de praticamente todos os negócios dos pais desde 1990.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO |
| CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES | SECRETÁRIO |

- SILVANA MOREIRA BENATTI, companheira de ALAOR, letra participado do Conselho Consultivo do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES | MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO |



- GEIZA SALES COSTA, gerente administrativo da BEMVIRÁ, nora 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 de RG nº 294.810, SSP/DF, economista administrativo e foi contador da BEMVIRÁ. Preposto de MÁRCIO perante a 11ª Junta de Conciliação e Julgamento de Brasília-DF, na reclamação trabalhista movida por ODÁSIO SILVANO DE SOUZA, em 1994, e em outra, ajuizada por ADELSON ROSA DE ALMEIDA. Figura como "assessor parlamentar" em instrumento particular de promessa de compra e venda de sala nº. 111, na BEMVIRÁ SHOPPING na SCLN 111 Bloco E Lote 10, Brasília-DF.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | SÍNDICO |

- PAULO GRESTA, irmão de GEIZA SALES COSTA. Subscreveu "proposta de prestações de serviços" à CELA IMOBILIÁRIA (AIC EVANI) em 26.8.94. No requerimento da BEMVIRÁ constava relatório de "F Carpi - Gerador Automático de Extrato" dirigido à DATAPREV (nos cuidados de Renato), no qual assinava como responsável técnico. Reivindica propriedade de terras nas FAZENDAS PARANOÁ, de procedência de ADELINO RODRIGUES, que teria as áreas de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, e MATO GROSSO ou BOM SUCESSO e CONTENDAS ou JOANA DIAS.

- OMAR JOSÉ LOPES, advogado, foi procurador 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 |

- MARIA CASSIANO DA SILVA, brasileira, divorciada, qualificada como empresária, natural de Cláudio Manoel/MG, nascida em 12 de novembro de 1957, filha de PEDRO CASSIANO e de MARIA CÂNDIDA CASSIANO, portadora do CPF nº. 358.295.796-34 e da CI nº. 1.530.842, SSP/DF, domiciliada no CONDOMÍNIO RURAL MANSÕES COLORADO, Módulo J, Casa 12, Sobradinho-DF. Proprietária das cartas que funcionaram nas obras da BEMVIRÁ. Sócia,

2164

investidores com DINAR RAMALHO DE OLIVEIRA, da MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO LTDA. Responsável pelas atividades cotidianas da referida sociedade, tais como, abertura de contas bancárias, cadastros e contratos. Transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contratos firmados com CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, referente à loja do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK e JOHN JOSÉ GONÇALVES, relativo ao CONDOMÍNIO VIVENDAS ESPLANADA.

651

| 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 |

- REVALDO 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, CREA Rs. Regido Procurador de MARIA CASSIANO DA SILVA em seus negócios, referentes à MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO LTDA. Firma também o contrato desta empresa, na condição de representante Sindico do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK. Também transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contrato firmado com CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI referente à loja daquele empreendimento.

- MARCO TORRES OTERO, figura como cliente da BEMVIRA, com endereço à SCRN 710/711 Bloco C Casa 113. Arrolado como testemunha de PAULO EDUARDO GRESTA, na ação interposta contra a JM TERRAPLANAGEM LTDA. Transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contrato firmado com CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI referente à loja do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES | SUBSÍNDICO |
| CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK | TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI |

- FRANCISCO DE SOUZA, casado e atual sócio de TARCÍSIO MARCIO ALONSO na OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sendo participado também da BETEL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Apresentado por TARCÍSIO como o responsável pela implantação do CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES. FRANCISCO, em seu depoimento prestado à Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, admite sua condição de "laranja" dos irmãos PASSOS na implantação do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS. Também comercializa as lotes do CONDOMÍNIO RURAL BEIRA LAGO.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | EMPREENDEDOR E MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO |
| CONDOMÍNIO BEIRA LAGO | EMPREENDEDOR |

658

| | |
|---|---|
| CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES | EMPREENDEDOR |

- RAIMUNDO DIONÍSIO DE ASSIS, nos documentos apresentados no escritório da BEMVIRA, obtem a cópia de um instrumento de cessão de direitos e obrigações de lote do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK no qual foi qualificado como "cessure-devedora", posteriormente referido para "empreendedor". Tudo leva à conclusão não o mesmo, portanto, empregado da BEMVIRA como consta do "Demonstrativo por cargos e salários" da empresa.

- VINÍCIO JADESCHE TASSO sobrinho dos PASSOS. Subsíndico do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK. Testemunha nos processos interpostos por MAURO ASSUNÇÃO DE CAMARGO contra BERNARDE 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 DA ALVORADA.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA E MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO |
| CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES | SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA |

- JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, possidor de dois números de CPF, um, de nº 364.311.005-04, conforme se atesta junto à Secretaria da Receita Federal, e outro, de nº 364.311.091-04, é verdadeiro. Passou procuração para MARCELO FERREIRA PASSOS inscrevendo a conta 93176-7, agência 1584 do Itaú. Transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contrato firmado com CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI referente à loja do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK. Figura como responsável pelo CONDOMÍNIO RECANTO DOS ATORES I, na planilha de Cadastro da Secretaria de Obras datada de 5.7.93. Suposto proprietário de terra na FAZENDA MATO GROSSO no BOM SUCESSO e CONTENDAS ou JOANA DIAS, em Planaltina-GO.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | 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 |

659

- ANELTON NUNES OLIVEIRA transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contratos firmados com CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI referente à loja 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 |

- DINAR RAMALHO DE OLIVEIRA irmão de MARIA CASSIANO DA SILVA da MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO. Da mesma forma como seu irmão, também transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contratos firmados com CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI referente à loja do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK e JOHN JOSÉ GONÇALVES relativo ao CONDOMÍNIO VIVENDAS ESPLANADA. PEDRO PASSOS é identificado por "DIDI" em seu depoimento, como sócinho, inclusive, a seu dois sequazes colocados do comprador da BEMVIRA, referente ao contrato do RK. No "Demonstrativo por cargos e salários" daquela empresa consta também um empregado de nome "DIDI", inscrito como motorista. Próximo sucessor de ARGEU RUFINO DE SOUZA, DINAR 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 RIBEIRO em 12.93, MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS, filha única de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS outorgou-lhe procuração com amplos poderes para negociar as terras da FAZENDA TAPANOÃ herdadas de seu falecido genitor. Posteriormente, em 17.7.93, estes mesmos poderes foram substabelecidos à ALAOR DA SILVA PASSOS.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO |

660

- JAIRO GONÇALVES DE LIMA advogado dos PASSOS. Representando ALAOR DA SILVA PASSOS, requereu a abertura do inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS na saudosa história da filha falecida deste último.

- ROQUE TIRLES FERREIRA advogado dos PASSOS, também prestou serviços ao Sr. PAULO EDUARDO GRESTA, ao CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK, e seus sucessores de ARGEU RUFINO DE SOUZA, DINAR RAMALHO DE OLIVEIRA na FAZENDA RASGADO.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | ADVOGADO |

- HUDSON RIBEIRO TORYALIZA sócio de ROQUE TIRLES FERREIRA, prestou serviços também para os Srs. FRANCISCO JOSÉ DA ROCHA, SEBASTIÃO GENARO e CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK.

| PARCELAMENTO | PARTICIPAÇÃO |
|---|---|
| CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA | ADVOGADO |

- FRANCISCO JOSÉ DA ROCHA, pai de JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, apresenta-se como proprietário da FAZENDA MONJOLOS, objeto da matrícula 14507, onde pretende implantar o CONDOMÍNIO PLANALTINÓPOLIS

- SEBASTIÃO GENARO apresenta-se como proprietário da gleba de terra da FAZENDA PARANOÁ/ANINO, objeto do registro nº 2 da matrícula 14576, adquirida de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI. Encaminhou carta à Terracap demandando a revisão de suas terras, requisitada na comprador da BEMVIRA.

- MÁRIO PAGNE, ministro aposentado do Tribunal de Contas da União, vendeu aos beneficiários no imóvel rural em que era arrendatário para a Fundação Zootécnica do Distrito Federal a CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, onde teria 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, se contrapõe fortalecendo a prova documental colhida por esta CPI. O cadastramento dos parcelamentos praticamente à mesma época, a precedência das glebas de terras adquiridas "mantaneadas" sempre com pessoas cujas relações de parentesco são familiares constituem-se em indício ou pretexto de que as mesmas terras não foram alienadas a terceiros que não fizeram 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 colocação 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 serem os PASSOS conduzidos à margem da lei por tanto tempo e a "passar" são largos



A consistência da prova produzida permite descartar como coincidência o fato de os PASSOS ou seus agentes terem adquirido em praticamente todos os casos investigados por esta CPI, como se fossem meros especuladores da grave situação fundiária do Distrito Federal, na condição de compradores em sede judicial, como produtor de glebas de terras situadas fora das pretensões diretas pelos lotes comercializados, de norte a sul da cidade, da FAZENDA SOBRADINHO/PARANOÁ/ANINO à FAZENDA TAMOQUINHA, com participação decisiva, inclusive, nas origens da FAZENDA PARANOÁ

O esquema de dissimulação montado pelos PASSOS evidenciou a medida que foram conquistando espaço próprio no segmento das empreendedores, capitalizando para a implantação de novos parcelamentos e aquisição de outras glebas de terra e, afinal, assegurando bom trânsito junto às autoridades governamentais. Desta forma, aponta-se que a politização deste 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 aprimorar a falsificação de documentos a legitimar o domínio sobre glebas de terra, bem para fins de implantação de parcelamentos e/ou desapropriação

Diante de todas as evidências acima colhidas, a partir da prova documental e testemunhal produzida, cerca, inequívoco a esta CPI, a existência de elementos indiciários a responsabilizarem os PEDRO, ALAOR, EUSTÁCHIO, MÁRCIO e MARCELO PASSOS, este último filho de EUSTÁCHIO, como autores intelectuais dos ilícitos apurados na implantação de parcelamentos de solo não autorizados pelo poder público competente e a comercialização de seus lotes, com indícios de implicações civil, penal e fiscais aos envolvidos, tendo como um fato da falsificação de documentos e utilização criminosa dos mesmos para os fins ora noticiados

7.2.11.7. Primeira fase: a parceria na implantação de parcelamentos irregulares

A primeira fase de atuação dos PASSOS envolvia a aliciação de uma determinada gleba de terra à pessoa responsável pela implantação do empreendimento, sempre através de parceria ou em 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 não somente frutuar das vantagens econômicas decorrentes do investimento, mas, e acima de tudo, se livrar dos incômodos dos lotes comercializados. O lucro, assim obtido, superava em muito os recursos a serem arrecadados fosse vendida para o ziegelsmeier a gleba de terra sua

A vantagem com que os PASSOS negam sua participação na implantação e comercialização de parcelamentos ilegais, bem à exceção de que estão apenas aliciando as terras sobre as quais os mesmos foram constituídos, cobra fronalmente com a prova documental e testemunhal colhida por esta CPI

A organização de seus próprios escritórios 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 contratos envolvidos, da confecção dos compromissos de seu escritório dos "contratos de compra e venda de fração ideal" e dos "instrumentos particulares de transferência de direitos e obrigações", ainda, ainda, ao fato de que, na maioria das vezes, à 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, continuam-se em prova inequívoca da existência criminosa



dos meios para a implantação, administração e comercialização de lotes não autorizados pelo poder público, com todas as implicações civil, penal e tributárias daí decorrentes

7.2.11.8.1-Condomínios Mansões Colorado, Bela Vista, Lago Azul e Chácaras Santa Bárbara

"em todos os casos sempre conseguimos que fizessem um grande negócio; ou seja, "[illegible]"

Documentos encontrados 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 18.8.93, os PASSOS dão notícia do "grande negócio" celebrado entre eles e seus parceiros, no que parece sempre muito, e melhor, para eles. Sem o menor pudor de escrúpulos, inclusive, que "passaram a perna nos bicos", à época seus próprios parceiros comerciais, lembre-se o que não deixou, então, registrado escrito, dos milhares de adquirentes de lotes dos parcelamentos ilegais por eles empreendidos que, na verdade, tentaram por financiar seu sofrimento e empobrecimento próprio de cada um bem cinco e dez, como se vê nas fases seguintes, propiciando-lhes, ademais, escasso lucro em velocidade não muito inferior.

Os manuscritos seguintes, devidamente datados, indicam, constituem-se em prova inequívoca das práticas criminosas decorrentes da implantação e comercialização de lotes de parcelamentos ilegais, com a devida sonegação dos órgãos públicos competentes

*"MANSÕES COLORADO 19.8.93*

- *"HIPÓLITO:*
- *BELA VISTA - 1 50 ha*

  *Preço - Dinheiro no preço - ???*
  *- 33 lotes*
  *40 % BIRA*
  *40 % NOSSO*

- *LAGO AZUL: GORETE - ???*
  *BIRA - % ???*
  *NOSSO - % ???*

- *RICARDO: Dinheiro [illegible] que foi pouco - ???*
  *30 % dos lotes para RICARDO*
  *BIRA - % ???*
  *NOSSO - % ???*

- *PROFESSORA, LUCAS, PAULO, etc. etc: com exceção (sic) do PAULO que foi atendido (sic): o resto recebeu dinheiro na frente, muito insignificante, muito insignificante, [illegible] quantidade de pré-contratos impressos e o determinado a de lote:*

- *IMPÉRIO: área 39 ha*

  *Preço - 10 m² MOLDO OTÍLIA*

  *(verso)*

  *36 lotes MOLDO OTÍLIA*
  *100 m² de solo em cada*
  *outro terá posse em lote. Total = - 3.192.000*
  *½ M. ALONSO*
  *½ NOSSO*

  *(verso)*

  *OBS: em todos os casos sempre conseguimos*
  *que fizessem um grande negócio;*
  *ou seja, "[illegible]"*

- *MANSÕES COLORADO:*
  *- 13 ha.*
  *- Sobre (sic) o preço de que era apenas a minha "Chácrinha", e em prol do que pouco valíamos pelo Governador, o BIRA assumiu os contratos pessoalmente.*

- *Lembrando em cima que não se coloque nenhum investimento em dinheiro, em nome [illegible] na compra da gleba, que o próprio proprietário foi quem mais se [illegible], fazendo comprometido com o CARLOS e com MARCELO "que [illegible]".*

- *E que se alguém tinha alguma coisa a perder na época do advento da rua, [illegible] o EUSTÁCHIO, para justificar que a parte deveria mesmo sofrer perrel, devido ao grande risco do local: "Quem nada a perder nada tem, perder o próprio pouco com [illegible]".*

  *Em verdade de nada vale e nada mais: quanto vale a [illegible] para???*
  *1º DH = ???*
  *2º % lotes = ???*
  *3º 50 DH = ???*
  *4º [illegible] lotes = ???"*

E cria este outro, datado de 12.8.93, e firmado por ALAOR, MÁRCIO, PEDRO e EUSTÁCHIO.

*"ACERTO BELA VISTA/LAGO AZUL/RIVÉ*

*Condomínio:*
*BELA VISTA: 1º lotes - condomínio (em 15.2.93) = 15.859.707,00 X 17 = Em 8.9.93: saldo do condomínio por lote = US$ 1.009,00*
*LAGO AZUL: 10 lotes - 10 lotes - condomínio = (em 30.3.93) = Cr$15.758.208,93 X 10 lotes = Cr$157.582.089,10*

*Márcio:*
*BELA VISTA: 6 lotes - condomínio*
*LAGO AZUL: 4 lotes - condomínio*

*Eustáchio: 10 lotes - mais no Sonia Bárbara (proprietário é irmão do vendedor) + 6 comércio*

*Menotti Colorado:*
*1º etapa: PEDRO: tem 40 lotes a mais (remanejo em 20% de chácaras)*
*1ª etapa: ALAOR: pila com 8 lotes, sendo 1 comercial*
*1ª etapa: MARCIO: 54*
*1ª etapa: EUSTÁCHIO: 53*
*2ª etapa: ALAOR: 79*
*2ª etapa: PEDRO:*

*Total:*
*Pedro Júnior tem 40 (quarenta) a mais*
*Alaor: 19 - 6 = 13 (treze) no total*
*Obs.: 130 lotes para o forro*

*(verso)*

*ESTADO DE REGULARIZAÇÃO TOTAL AMPLIAÇÃO FINAL 18.6.93 (dependendo de acordo de EMATER)*

*1) Área Verde e Lago Azul: permanecem como está no verso, sendo que deve devolver o preço do condomínio devaluado e repor-se o restante o Eustáchio e Márcio em dólares nos soles.*

*2) Sonia Bárbara: a) considerando que Pedro Jr. fez o acerto nas casas de madeira = 1 lote completo = + US$10.000,00;*
*b) considerando que houve aumento nos lotes: de 110 (quase para 24) = a expansão = 41%;*
*c) Considerando que foram dados 3 lotes a Edmar por problema e um a Geba (específicação):*

*assim, refazem-se as contas que ficam da seguinte maneira:*

*a) Alaor fica com 19 lotes (treze e nove) (acrescido para 1);*
*b) Pedro Júnior fica com 40 (= 16,23% de 245);*
*c) Márcio e Eustáchio ficam sob do acerto dos casos e não se fala mais nisso! Pedro Júnior se comprometeu a nunca mais reclamar e nem considerar sacrifício pela porcentagem de 16% Eustáchio nunca mais vai cobrar acerto de casa, e como final:*
*d) Portanto, o acréscimo Eustáchio/Márcio/Pedro ficam o restante dos lotes, ou seja: 336 - 3 anteriormente + 3 (um c) = 130 lotes".*

7.2.21.2.2. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Vivendas Lago Azul (Processo 17233/93)

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 em processo 030.013.229/92

«»

7.2.21.2.3. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Vivendas Bela Vista (Processo 17334/93)

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

A ficha de cadastro do empreendimento é assinada por ANTÔNIO LINO BELINO

Consta que o processo principal referente ao empreendimento é de nº 030.604.209/90

7.2.21.2.4. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Bela Vista II (Processo 030.013.229/93)

FÁBIO ROMERO SOUZA LEÃO, em 21.12.93, requereu à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o cadastramento do CONDOMÍNIO BELA VISTA II, localizado na FAZENDA SOBRADINHO

Consta dos autos escritura pública de cessão de direitos hereditários, lavrada em 6.7.76, às fls. 105/7, do Livro 16 do Cartório do 2º Ofício de Planaltina-GO, por meio da qual SANTINA GOMES DE ALARCÃO e outros cedem a PEDRO ANTONIO DOS PASSOS parte dos direitos hereditários e de ação do espólio de ANTÔNIO GOMES DE ALARCÃO, correspondentes a uma área de 150 ha de terras situada na FAZENDA SOBRADINHO

7.2.21.2.5. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Quintas Santa Bárbara (Processo nº 11429/90)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, por intermédio da ASSESSORIA BRASILIENSE 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, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS e PEDRO PASSOS JÚNIOR, datados de 5.5.89, 13.9.89 e 2.5.89, respectivamente (fls. 3/4);

- Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Área em Condomínio e outras avenças, datada de 10.7.89, lavrada à fl. 179, do Livro 1151, do Cartório do 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, representada pelos sócios UBIRAJARE SANTOS DE ANDRADE e GERMANO CARLOS ALEXANDRE, compareceu como outorgante e respectivamente outorgada, declara que sendo legítima proprietária de uma gleba rural na FAZENDA SANTA BÁRBARA, com área total de 6164 ha, havida por compra de WALDIR LEÔNCIO CORDEIRO LOPES e TEREZINHA FILÁZOLA DE ALCANTARA LOPES, entre 9.6.89, pretende implantar, na referida área, o CONDOMÍNIO RURAL QUINTAS SANTA BÁRBARA, e elegem como administrador do dito condomínio o Sr. KLEBER ANDRADE PINTO (fl. 10)

«»

Em 17.7.91, a requerente por intermédio da ASSESSORIA BRASILIENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS, em documento onde KLEBER ANDRADE PINTO, assina pela MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, requer a regularização do empreendimento (fl. 24), anexando para isso, entre outros documentos, memorial descritivo e plantas de escrita de FRANCISEMAR PEREIRA COSTA (fl. 25/34)

KLEBER ANDRADE PINTO, em nome de MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 14.12.92, requer à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o cadastramento do empreendimento, processo 17092/92, 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 030.011.229/90 e que o Sr. KLEBER ANDRADE PINTO continua autorizado a acompanhar o assunto, processo 030.013.227/92, anexado ao principal (fl. 55)

LUIZ CARLOS DE ALMEIDA, em 15.6.93, envia correspondência à 3ª Subprocuradoria, solicitando a regularização do condomínio (fls. 61/67), 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 cedeu 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, representado à empresa CORRETA COBRANÇAS LTDA (fl. 85), que funciona no escritório da BEMVIRA, centro de CARTEIRA DE COBRANÇA IRMÃOS PASSOS E ASSOCIADOS (fl. 89). Documentos do mesmo teor deste último foram apresentados pela CPI no escritório da BEMVIRA, tendo PEDRO PASSOS, em seu depoimento, negado quaisquer envolvimentos com a referida carteira de cobrança

| CONDOMÍNIO QUINTAS SANTA BÁRBARA | |
|---|---|
| MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA | EMPREENDEDOR |
| MÁRCIO DA SILVA PASSOS | AQUISIÇÃO DOS PRIMEIROS LOTES |
| EUSTÁCHIO 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 BRASILIENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS | REPRESENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO |
| KLEBER ANDRADE PINTO | SÍNDICO |

«»

7.2.21.2.6. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Mansões Colorado (Processo 4016/93)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 22.3.93, por intermédio da ASSESSORIA BRASILIENSE 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 às 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 UBIRAJARE SANTOS DE ANDRADE e GERMANO CARLOS ALEXANDRE, declara que adquiriu do Sr. EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS e sua mulher os direitos hereditários de uma área de 3,2 alqueires de terra na FAZENDA SOBRADINHO, onde será implantado o CONDOMÍNIO RURAL MANSÕES COLORADO (fls. 04/06);
- escritura particular de cessão de direitos hereditários, datada de 3.12.88, onde EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS e sua mulher, CINELÂNDIA ALVES TEIXEIRA 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 ANTÔNIO PASSOS e sua mulher, os direitos hereditários e de ação que competem o espólio de MARIA ANTÔNIA GOMES, na FAZENDA SOBRADINHO;
- contrato 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, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, TELMA CARVALHO ALVES LOPES, EDMAR JOSÉ LOPES, PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS e LUIZA ALVES MENDONÇA (fl. 07/10)

EDMAR JOSÉ LOPES, advogado das PASSOS, e MÁRCIO DA SILVA PASSOS, sócios e solidários, respectivamente, em 13.12.92, requereu à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o cadastramento do "condomínio" e informam que os outros procurados podem ser mandados por intermédio da ASSESSORIA BRASILIENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS. Para tanto, juntam aos autos cópia do livro de registro de atas de assembléias gerais ordinárias e extraordinárias do "condomínio", cujo termo de

eleitura é assinado por ALAOR DA SILVA PASSOS, em 6.6.89, e mostra-se a realização de cinco assembléias ordinárias e duas extraordinárias, sendo que na 1ª assembléia ordinária realizada em 3.6.89, foram eleitos VANDIR 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 à 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 eleição foi alterada na 4ª assembléia ordinária, realizada em 16.3.91, 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 assembléia (3.6.89) até a última (23.10.91), os "condôminos" do loteamento em questão eram em número de 16, a saber: VANDIR ALVES ARANTES, TELMA CARVALHO ALVES LOPES, PAULO ISMAEL DE ARAÚJO, PEDRO PASSOS JÚNIOR, NECY DOS SANTOS VALENTE, MARIA ALVES ARANTES, WAGNIR ALVES ARANTES,

ass

EDUARDO FELIX DA SILVA, CLÁUDIA ROEDEL DE SOUZA, CINERÂNDIA 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 assembléia de nº 3, realizada em 13.3.90 e a 1ª assembléia geral extraordinária, de 22.2.91, foram realizadas na sala 112 do Edifício "CONIC", à época, sede das Empresas BEMVIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES e CORRETA COBRANÇAS LTDA, ambas de propriedade dos irmãos PASSOS, que a 5ª assembléia ocorreu no dia 5.3.91, na casa do síndico, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, na SQLSW 317, bloco "N"; e a segunda assembléia extraordinária, dia 21.10.91, na sala 202, do bloco "F" da SCLRN 711, nova sede da BEMVIRA 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 12.3.93, escolhe o terno de nomeação nº 05/93, do SISU (fl. 135)

7.2.21.2.7. Levantamento das prioridades da barragem de captação de água do Paranoá-Mirim (Processo nº 00111.037.77/93 - apenso ao Processo 030.000.686/91 - do Condomínio Mansões Colorado)

O processo teve início a partir da localização de documentos extraviados, datados de 12.6.88, contendo informações sobre a construção de uma cerca dividindo uma área próxima à barragem de captação de água do Paranoá-Mirim. 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 disse 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 de colaboração de um funcionário inspetor sob responsabilidade da IMOBILIÁRIA OK, que este levantamento corresponde ao que foi acima citado (fl. 3/5), e que de acordo com o grupo ADMINISTRAÇÃO/INFRAESTRUTURA/CAP, os serviços no local estavam sendo feitos pela IMOBILIÁRIA OK LTDA, e/ou sob sua comando, posto que os veículos e as máquinas estavam com esta sigla (fl. 9).

Foram juntadas aos autos cópias de documentos relativos à Ação Cautelar Inominada 2115/86, requerida por PAULO CEZAR OONTUO contra PEDRO PASSOS JÚNIOR e LYDIA DE SOUZA OLIVEIRA LIMA, onde foi determinada a citação do segundo, de LEONARDO, da ADMINISTRAÇÃO E REGISTRO INTERMEDIAÇÃO LTDA e de NOVA IMOBILIÁRIA LTDA (fl. 17/16).

A SECRETARIA DE OBRAS, em 31.8.93, informa que o loteamento em questão é o empreendimento denominado CONDOMÍNIO MANSÕES COLORADO.

7.2.21.2.8. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Mini-Chácaras Sobradinho ou Mansões Sobradinho ou Sobradinho (Processo 070.000.740/78)

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 colocavam-se como responsáveis pelo loteamento denominado MANSÕES SOBRADINHO, sob pretenção das vendas na realizada pela ASSESSORIA INTERMEDIAÇÕES (fl. 115)

Consta dos autos que o empreendimento foi implantado em uma área de 115,67 ha na FAZENDA PARANOAZINHO, pertencente de compra feita por ALAOR DA SILVA PASSOS e

ass

ANTÔNIO GOMES DE SOUZA (94,7 ha), conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 11.3.76, às fls. 93/92, do Livro 133, do Cartório do 2º Ofício de Notícia de Formosa-GO e a SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA (21,09 ha), conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 11.3.76, às fls. 93/94, do Livro 133, daquela mesma serventia. A área total foi desmembrada em glebas de 2,00 ha cada e vendida por ALAOR de regalias feitas sinco glebas para PEDRO ANTÔNIO DOS PASSOS, dez glebas para AMÁLIA DE ARAÚJO SILVA, dez glebas para PEDRO PASSOS JÚNIOR, cinco glebas para MÁRCIO DA SILVA PASSOS, duas glebas para EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, três glebas para CINERÂNDIA 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, às 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 dividir parte ou frações ideais de uma área de 10,00 ha de sua propriedade na FAZENDA SOBRADINHO para formação de um condomínio rural denominado "CONDOMÍNIO MINI-CHÁCARAS SOBRADINHO" e elegeram em caráter irretratável, os Srs. CARLOS ALBERTO MAIA, ALTON DOMINGOS DA SILVA, NELSON GOMES DA SILVA, DOUGLAS CHANICO 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 II, em 19.7.89, cujo presidente à época era o Sr. MANOEL BASTOS BRAGO, 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. 25/26)

Foi anexado aos autos, Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada em 24.8.76, às fls. 130/2, 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 meação do espólio de MARIA ANTÔNIA GOMES (fl. 51/55)

Constam ainda dos autos:

- cópias de diversos contratos de compra e venda, nos quais se verifica que LEONARDO OLIVEIRA LOPES comercializou lotes de uma área adquirida de MÁRCIO DA SILVA PASSOS, em 5.1.88, sob a matrícula 83112, para expansão e ampliação do empreendimento e a empresa MÍDIAS 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 INTERMEDIAÇÕES LTDA., de LEONARDO.

7.2.21.2.8.1. Considerações acerca CPI acerca da Condomínio Mini-Chácaras Sobradinho ou Mansões Sobradinho ou Sobradinho

Matéria reconhecida em 12 de setembro de 1994 pela Dra. MARIA HELENA SALEM, advogada inscrita na OAB-DF sob o nº. 9933, à REGISTRO INTERMEDIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, aos cuidados do Sr. LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e MÁRCIO, EUSTÁCIO E PEDRO PASSOS, solicitando aos mesmos "os nomes, qualificação e endereço correto dos adquirentes dos terrenos" constante de documento que fez juntar, à nome da sociedade

ass

cuja ela constituída para a implantação e comercialização dos lotes do CONDOMÍNIO MINI-CHÁCARAS SOBRADINHO

Informo a referida profissional do Direito, que tais dados serão necessários, pois os adquirentes de lotes estavam em débito para com o "condomínio", fizendo-lhe elementar para efetuar sua cobrança, os quais poderiam ser obtidos com os detentíveis, vez que os lotes sobre os lotes foram transferidos junto ao REGISTRO, como por "imóveis das quais [illegible] o Sr. MÁRCIO DA SILVA PASSOS, EUSTÁCIO DE ARAÚJO PASSOS e PEDRO PASSOS JÚNIOR, [illegible] que a [illegible] [illegible]".

7.2.21.2.9. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Império dos Nobres (Processo 030.000.735/92)

ALAOR DA SILVA PASSOS (Sindico), em 15.1.92, por intermédio da ASSESSORIA BRASILIENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS (GLEIDER ANDRADE PINTO), requer à Secretaria de Desenvolvimento Urbano cadastramento do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES (fl. 04). Para tanto anexou os requisitos:

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 recomendar no contrato, RAIMUNDO ANTUNES DE SOUZA (que, em outra oportunidade, [illegible] [illegible] e PEDRO PASSOS JÚNIOR na relação ao item 4) do NÚCLEO RURAL DE SOBRADINHO 1) e EDMAR JOSÉ LOPES (advogado da ATUAL EMPRESA DE COBRANÇA) (fl. 14/13)

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, descendente de uma área maior, da qual já [illegible] parte e que pretende alienar o restante de uma 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 30.6.79, no Cartório do 2º Ofício de Cessões 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 (FOLHAS).

4) Cópia do livro de atas das assembléias do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES, onde se pode observar que os nomes registrados nas atas não haviam convivido entre os empreendedores. Assim, na ata da 1ª Assembléia Ordinária, realizada dia 23.7.89, registra-se que o síndico do "Condomínio" era FRANCISCO DE SOUZA (que é cunhado e sócio de TARCÍSIO na OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA); que o subsíndico era MALDO TORRES OTERO (que manteve 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 Rural, onde FRANCISCO DE SOUZA vende lotes do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES para PAULO EDUARDO GNESTA, GEIZA SALES COSTA, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, MARCELO FERREIRA

ass

PASSOS, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, ELVANE LUZ DE SOUZA LIMA, MARCO WESLEY MIGUEL ALONSO, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, LAURO SOARES GUIMARÃES, RONY LIMA GUIMARÃES, MALDO TORRES OTERO, OTÉLIA TORRES OTERO

Anexaram também a ata da 1ª Assembléia 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 ELVANE LUZ DE SOUZA LIMA, sua filha ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, seu genro MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, LAURO SOARES GUIMARÃES e seu filho RONY LIMA GUIMARÃES, OTÉLIA TORRES OTERO (que a julgar pelo sobrenome deve ser parente de MALDO TORRES

2163

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 (também Upsão e TARCÍSIO), ROSA CÉLIA BALSAMO, JOSÉ JORGE BAZAGA (sócio da BETELL), JOSÉ FERNANDO RAPOSO BORGES e SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAIS.

Na ata da 2ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 30.1.95, FRANCISCO DE SOUZA e EDMAR JOSÉ LOPES continuavam exercendo as funções de Síndico e Secretário, respectivamente. Naquela ocasião, compareceram também os "condôminos" MARCIO TORRES OTERO, MARCELO FERREIRA PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR, OTÉLIA TORRES OTERO, ELVANE LUZ DE SOUZA LIMA, TARCISIO MÁRCIO ALONSO, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, LAURO SOARES GUIMARÃES, EDUARDO FÉLIX 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 22.7.93, na casa do MARCIO TORRES OTERO, sendo a eleição da nova diretoria, sendo síndico, o Sr. EDUARDO FELIX DA SILVA, subsíndico, a Sra. SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAIS, secretário, o Sr. MARCELO FERREIRA PASSOS e como integrantes do Conselho Consultivo SEVERINO BARBOSA DE LIMA, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA (filha de TARCISIO) e EDEMAR BATISTA PEREIRA MARINHO. Compareceram também à reunião EUSTÁCIO DE ARAÚJO PASSOS, EDMAR JOSÉ LOPES, OTÉLIA TORRES OTERO, MARCIO TORRES OTERO, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ (genro de TARCÍSIO), PEDRO PASSOS JÚNIOR, LAURO SOARES GUIMARÃES e seu filho RONY LIMA GUIMARÃES, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, FRANCISCO DE SOUZA, ELVANE 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 28.1.94, na sala 112 do Edifício CONIC, de sede da BENEVIRA e da CORRETA COBRANÇAS LTDA, o Sr. EDUARDO FELIX DA SILVA e o Sr. MARCELO FERREIRA PASSOS ainda exerciam as funções de síndico e secretário, respectivamente, encontrando-se presentes entre os "condôminos", RONY LIMA GUIMARÃES, PEDRO PASSOS JÚNIOR, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, FRANCISCO DE SOUZA, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, LAURO SOARES GUIMARÃES, ELVANE LUZ DE SOUZA LIMA, MARCIO TORRES OTERO, OTÉLIA TORRES OTERO, LUIZ DONIZETE TOLEDO AGUIAR, SEVERINO

(7)

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 18.3.94, na sala 112 do Edifício CONIC (sede da BENEVIRA e da CORRETA COBRANÇAS LTDA), EDUARDO FELIX DA SILVA E MARCELO FERREIRA PASSOS continuavam com as mesmas funções de síndico e secretário e feita de presença os "condôminos" EUSTÁCIO DE ARAÚJO PASSOS, OTÉLIA TORRES OTERO, MARCIO TORRES OTERO, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, PEDRO PASSOS JÚNIOR, RONY LIMA GUIMARÃES, LAURO SOARES GUIMARÃES, ELVANE 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 1.9.94, na residência de OTÉLIA TORRES OTERO, onde em eleição para compor a nova diretoria, como síndico foi eleito ALAOR DA SILVA PASSOS, como subsíndico PAULO EDUARDO GRESTA, e como secretária OTÉLIA SALES COSTA; para o Conselho Consultivo foram eleitos: SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAES, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA e ANGELO 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": EUSTÁCIO DE ARAÚJO PASSOS, EDMAR JOSÉ LOPES, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, SILVANA MOREIRA BENATTI, PEDRO PASSOS JÚNIOR, MARCIO TORRES OTERO, LAURA e FIANA STROKE KOEL (que pelo sobrenome deverão ter relação de parentesco com SUZANA VERÔNICA STROKE KOEL, que teve compra de PEDRO ANTONIO DOS PASSOS uma parte de terras na FAZENDA KORWADINCO (fls. 21/34), 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 14.12.92, KLEBER ANDRADE PINTO requer ao SISOT, como procurador de FRANCISCO DE SOUZA, reconhecimento do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES (processo 030.193.92, que foi juntado ao anexo).

Em 15.12.92, ALAOR DA SILVA PASSOS e PAULO EDUARDO GRESTA, na qualidade de síndico e subsíndico, respectivamente, requerem à Secretaria de Obras e Serviços Públicos o reconhecimento do mesmo "condomínio" e, além dos documentos que constam do processo inicial, foi juntada Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada em 6.3.92, 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 subsíndico, respectivamente, os direitos hereditários 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).

(8)

7.2.21.2.9.1. Considerações feita CPI sobre do Condomínio Rural Império dos Nobres

Capitaneados por TARCÍSIO e PEDRO, autores intelectuais dos crimes a seguir perpetrados, requer o baixar para que seus nomes não figurassem das escrituras, os grupos de pessoas ligados a eles, como registrado nos autos do pedido de regularização vieno investigação, exaustivamente para dar início à regularização do condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, em que aproximadamente dois terços da área foram adquiridos do domínio público. Esse seria, aliás, o "pulgo pulgo" para se dividir e serem representados em terras da FAZENDA PARANOAZINHO, em seu, também, concordata entre os dois grupos ou, alegando não pagaro, 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, a dimensão na realização de seus negócios, evitando para a utilização dos "laranjas", que adquiriam as glebas de terras em nome daqueles, estão implantando e administrando paralelamente irregulares e comercializando os lotes.

A diferença, nesse caso, em comparação com a primeira fase, é que o laço gerado com os investimentos crescem, vez que não era devido um percentual participativo ao "laranja", que ficava, geralmente, em sítio ou pequeno, mas apenas simbólico mensal, a espécie de salário, muitas das vezes recursos dos partes que mal garantia a sua subsistência, preservando, assim, a relação de dependência econômica e garantindo, não obstante, que o resultado não se volte contra seu redor. Exemplo disso é o que se verifica a seguir:

| CONDOMÍNIO | EMPREENDEDOR |
|---|---|
| JOÃO JOSÉ GONÇALVES | VIVENDAS ESPLANADAS |
| FRANCISCO DE SOUZA | ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA |

7.2.21.3.1. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Vivendas Esplanada (Processo [illegible])

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 15.12.92, requer o reconhecimento do CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS ESPLANADA, indicando a ASSESSORIA BRASILIENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS para eventuais maiores sobre o assunto.

A empresa juntou aos autos, entre outros documentos, contrato particular de compra e venda de imóvel rural, onde ANGELO RODRIGUES DA COSTA vende para MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, área de 60 ha de terra na FAZENDA PARANOAZINHO, (fls. 45), contrato de compra e venda de fração 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. 46).

JOSÉ FRANCISCO BARBOSA NAVES, 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 4.7.93, MIRIAN CUNHA, JOAQUIM TEODORO DE PAULA, CELIA DE MELLO RAMOS, BENEDITO DA

(9)

SILVA DUARTE, RAY DE OLIVEIRA SOUZA JANALY ALVES DE MORAIS são eleitos síndico, subsíndico, tesoureiro e membros do conselho consultivo, respectivamente.

7.2.21.3.2. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Vivendas Porto Seguro/Fazenda Quinta da Alvorada (Processo nº 030.013.204/92)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA., em 15.12.92, requer o reconhecimento do CONDOMÍNIO VIVENDAS PORTO SEGURO, indica a ASSESSORIA BRASILIENSE 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 ANGELO RODRIGUES DA COSTA vende área de 93 ha. que compunha parte da FAZENDA PARANOÁ, para MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA.;
- contratos de compra e venda de fração ideal de imóvel rural, onde a MIDAS, em formulário da NOVA IMOBILIÁRIA LTDA., vende lotes para JULIO CESAR MARTINS, ALEXANDRE JOSÉ MAIA E CAILLOS ALBERTO MARTINS OLIVEIRA (fls. 06);
- certidão do Cartório do 1º Ofício de Luziânia-GO, onde consta a compra de terras na FAZENDA PARANOÁ, feita por ELISIARIO RUFINO DE SOUZA e MANOEL RUFINO DE SOUZA (fl. 10).

Em 9.7.93, a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, desconhecendo, 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 posse como no processo relativo (fl. 14).

À fl. 26, a empresa MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO informa que "não está mais representando o Condomínio Rural Vivendas Porto Seguro", mas que a ASSESSORIA BRASILIENSE 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 Sentenças Judiciais, datada de 21.5.91, lavrada às fls. 10/11, do Livro 3 do Cartório do 1º Ofício, da Comarca de Planaltina, Distrito de Água Fria de Goiás, em que ANACLETO QUEIROZ DA CUNHA e sua mulher MELINA 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 QUEIROZ, que passa a denominar-se QUINTAS DAS ALVORADAS (fls. 32/33);
- Escritura Pública Declaratória de Direitos, Ocupações e Utilização de Área Rural em Condomínio

2140

*O POTENCIAL DE VENDAS NA ÁREA É ENORME, PODENDO ATINGIR DE CURTO PERÍODO SOMAS MUITO SIGNIFICATIVAS, ACIMA DE R$150.000,00 MAS PRECISA QUE A CONTRAPARTIDA REALMENTE FUNCIONE, "ELA NÃO FUNCIONOU NOS ÚLTIMOS DIAS". (LETTEDOC)*

A concepção dos objetivos sucintamente programados demora a ser posta fundamentalmente na prática, como se depreende da minha carta ao Programa Revisão Nacional, datada de 30 de setembro de 1994 e firmada pelo síndico e advogado do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA (inquérito criado em 30 de setembro de 1994, às 11:04 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 12:47 horas).

*À Redação do Programa Revisão Nacional*
*Jornalista Walter Lima*
*Brasília-DF.*

*Venho por meio deste, comunicar a VaSos, na qualidade de síndico e advogado do condomínio Estância Quintas da Alvorada, que possui diversos condôminos sendo na sua maioria funcionários públicos, profissionais autônomos e pessoas de classe média. Todos não conseguem nossos serviços para tentarmos solucionar nosso problema de moradia.*

*Este condomínio conta com documentação imobiliária, devidamente registrada no Cartório de 3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, matrícula nº 31147. Portanto trata-se de uma propriedade particular, não desapropriada, sujeita ao imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus. Propriedade esta merecedora de respeito e reconhecimento, conforme previsto no Direito de Propriedade contido na Constituição Federal no artigo 5º, inciso XX.*

etc

*Portanto, não precisamos é de apoio do Estado e do Governo no sentido de nos ajudar na regularização definitiva dos lotes que compramos e pagamos com grande sacrifício.*

*Endereçamos ainda que não existe mais venda por parte do loteador, Francisco de Souza, pois este foi o loteamento no início de 1994, vendeu todos os lotes e nunca mais compareceu para seu melhor e qualquer, eximindo-se de suas responsabilidades. Essas vendas, que ocorreram nos últimos dias, referem-se a condôminos que compraram seus terrenos em meados de 1993 e agora por motivos particulares e urgentes REVENDEM-LOS.*

*Contamos com o auxílio de VaSos, 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 e jamais existiu da nossa parte de desrespeitar quem quer que seja, muito menos desrespeitar a lei, tanto que estamos tentando com grande sacrifício a regularização definitiva perante o G.D.F.*

*Brasília-DF, 30 de Setembro de 1994*

*DAVI DE SOUZA LIMA*
*JOSÉ ROBERTO VALDUGA P. E SILVA*

*OBS: Qualquer contato necessário poderá ser marcado com os advogados constituídos por nós condôminos para acompanhar e agilizar a regularização definitiva do condomínio.*
*Dr. Hugo Telles Ferreira OAB/DF 5216*
*Dr. Hudson Ribeiro Fonseca OAB/DF 7990*
*SCLR 110 Bloco D Sala 33 Brasília-DF*
*(061) 248.1669 e 347.8979". (CARTA DOC)*

Fato que se impõe no início do Mandado Público investigar é até que ponto a "dupla função" programada para a autoridade policial foi levada a termo, identificando se houve omissão ou mesmo cooperação de agentes públicos, e perquirir que os interesses pessoais estavam sobre aqueles de natureza pública de facilitar 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 no "condomínio" como o VILLAGE ALVORADA e o VILLE DE MONTAGNE, as "colocações" dos PASSOS continuam-se em vigor, porém não descartável, lógico.

Até prova em contrário, assumo a demasiada necessidade em se perquirir o domínio e a hegemonia sobre as áreas de seu interesse jurídico e ainda presença dos PASSOS perante as barras dos Tribunais, até então, sempre na condição de "terceiros".

Não obstante a veemência com que tiveram sua participação na concepção de obras públicas e implantação de empreendimentos legais no DF, a ação capitanda dos PASSOS e seus parceiros comerciais finda por se desmascarar na contínua ignição dolosa em defesa dos "terceiros", que lhes assegurem a dissimulação em suas ocupações. Como se verá a seguir, da mesma forma como se deu quando da ação instaurada por PAULO EDUARDO QUESTA contra a JM TERRAPLANAGEM, referente à gleba de terra na FAZENDA PARANOÁ, em que se chegou ao ponto de transacionar diretamente com o advogado da parte contrária, o Dr. ENIO BASTOS, o rol de testemunhas oferecido pelas empresas INTERLAGOS AGROPECUÁRIA LTDA. E LIBRA AGROPECUÁRIA LTDA. nas medidas liminares contra SALOMÃO SZERVINSK não deixa dúvida acerca da ausência de fato que se estabeleceu para a proteção de interesses comuns:

etc

| AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE<br>6ª VARA CÍVEL - PROCESSO Nº 30 17294 |
|---|
| MARCIO DA SILVA PASSOS |
| EDMAR JOSE LOPES |
| PAULO AFONSO GOULART |
| HELIO RIBEIRO |
| JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER |
| MARCELO FERREIRA (PASSOS) |

| REPRESENTAÇÃO CRIMINAL<br>10a DELEGACIA DE POLÍCIA |
|---|
| EDMAR JOSE LOPES |
| ALAOR DA SILVA PASSAS (PASSOS) |
| PAULO AFONSO GOULART |
| MARCELO FERREIRA (PASSOS) |
| HELIO RIBEIRO |
| JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER |

Ou, ainda, o rol de testemunhas do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA contra o mesmo SALOMÃO SZERVINSK

| AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE<br>1ª VARA CÍVEL - 11707/94 |
|---|
| MARCIO DA SILVA PASSOS |
| EDMAR JOSE LOPES |
| ALAOR DA SILVA PASSAS (PASSOS) |
| EUSTACHIO A. (ARAUJO) PASSOS |
| RIVALDO GOMES LEITE |

| AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE<br>1ª VARA CÍVEL - 12900/94 |
|---|
| MARCO (MARCOS) RODRIGUES (RODRIGUES) DE SOUZA |
| FRANCISCO JOSE DA ROCHA |
| EUSTACHIO DE ARAUJO (PASSOS) |
| EDMAR JOSE LOPES |
| VINIO (VINICIO) JADIUKE PASSO (PASSO) |
| SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE |
| ALAOR (DA) SILVA (PASSOS) |
| RIVALDO GOMES LEITE |

Somente uma diferença sensível em dialogar, inclusive, a presença em falso jurídicamente, não obstante o longo exercício da essencial cargo "advocacia" na condução do rol de testemunhas... "Coincidentemente", o mesmo "erro" também se verifica nas medidas interditais por QUESTA, onde se verifica:

etc

| NOTÍCIA CRIME<br>10a DELEGACIA DE POLÍCIA |
|---|
| VINICIO JADIUKE (PASSO) |
| EDMAR JOSE LOPES |
| MARCOS RODRIGO (RODRIGUES) DE SOUZA |
| VICENTE WELLER LOPES |

| AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE<br>1ª VARA CÍVEL - PROCESSO Nº 21.196/94 |
|---|
| MARCOS RODRIGUES DE SOUZA |
| VINICIO JADIUCKS (JADIUKE) PASSO |
| VICENTE WELLER LOPES |
| MARCIO DA SILVA (PASSOS) |
| JOVDO FERREIRA RIVAS |
| FABIO ESPÍNDOLA DANTAS |
| MARIA CASSIANA (CASSIANO) DA SILVA |
| EUSTACHIO (DE) ARAUJO PASSOS |

Também no presente caso, nos relatos processos iniciais pela INTERLAGOS AGROPECUÁRIA, LIBRA AGROPECUÁRIA e CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA contra SZERVINSK, esta CPI verificou que, não obstante a condição de "terceiros" dos proprietários da DEMVIRA, MARCIO e EUSTÁCIO, utilizando-se também do computador daquele mesmo escritório, foram elaboradas as petições em que se pleiteavam as 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 tolaliza a prova de que o interesse dos PASSOS, seus "terceiros" e parceiros, em todas as demandas, é muito além daquilo simplesmente "colaborar" para a Justiça na produção da prova necessária à decisão dos fatos.

7.2.2.1.1. Terceira fase: estratégias para ocultar dissimular

A terceira fase do esquema montado pelos PASSOS, tendo seu início, provavelmente, no final de 1993 ou início de 1994, ainda em sua etapa experimental de implementação quando do início dos trabalhos desta CPI, confirma se apoia na análise da documentação levantada, em relacionamento antigo e promíscuo a conquista do um poderoso capaz de manipular a coisa pública para satisfação de interesses extremamente particulares e escandalosos que se distanciam de qualquer outro grupo adversário.

Nessa fase, que depende da participação direta e criminosa de servidores públicos e necessidades governamentais, inclusive, exclusivamente aquelas responsáveis pela preservação do patrimônio público, dando início à fabricação mais criteriosa de atos e documentos para desapropriação do domínio sobre áreas de seu interesse, empenhando-se, para tanto, inclusive esforço em adulteração de documentos, de modo se pudesse, ao menos, usar outros de outros proprietários conhecidos anteriormente, e. g., na "posição" de falsa dublê de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. Posteriormente, a parte do efetivo registro da gleba de terra objeto desta documentação espúria, foi sempre em nome de "terceiro" ou sócio, surgiram, então, duas possibilidades distintas:

etc

a) ao se tratando de terra desapropriada em domínio "perpétuo" no Diário Federal a divisão subjetiva das terras, a fim de que fosse feito conforme previamente, tal como se deu com o CONDOMÍNIO RK, na FAZENDA PARANDARINHO, de propriedade antiga à

CARLOS VICTOR MOREIRA BINATTI, que a transferiu com o referido empreendimento e MARIA CASSIANO DA SILVA, sendo que a gleba em nome desta última encontra-se atualmente registrada em nome do Sr. MARCOS ROBERL DE SOUZA e MÁRCIO e GILBERTO SALOMÃO, sócios de sua empresa, ENGISA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

b) não se logrando êxito, por qualquer motivo, na consecução da divisão amigável para a implantação do parcelamento, outra opção será seguir, então, dócil e gradualmente ao sentido de desapropriar a área que, face à sua localização, sempre em região geograficamente privilegiada, demandaria vultosa indenização. O que importava, em 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 permitia, assim, a aquisição de glebas de terras após a desapropriação, especialmente aquelas locadas em áreas nobres, pagando-se preço bem inferior em comparação ao valor recebido posteriormente a título de indenização. Exemplo disso é a gleba de terra da FAZENDA BIRANDY, onde se encontra implantado o CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, objeto de acordo entre PEDRO PASSOS JUNIOR, na pessoa de SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE, UBIRAJANE SANTOS ANDRADE e FÁBIO STARATI, caso se verá a seguir, sobre a qual pela Interme da CAESB na desapropria

Destarte, somente através da participação de outrem, em consórcio com os PASSOS, seria possível a consecução desses objetivos ilícitos, requisitando-se como efetuar documentos e transações imobiliárias espúrias, para fins de direito ou desapropriação amigável relacionadas com parte individualmente legítima, e fins de fazer lucro, dirigidas a atender a satisfação de interesses privados à custa do Erário público

7.2.21.4.1. O interesse nas áreas passíveis de desapropriação

A documentação apreendida no escritório da BIMVIRA, constata-se em prova robusta do interesse dos PASSOS em, no mínimo, quatro áreas por eles bem como após à desapropriação, seu "valor potencial", como respondem, pretendendo-se a revender sendo a distribuição das transações fundiárias por eles efetuadas, sempre em nome de interposta pessoa, "laranja", parecer no sítio (arquivo criado em 5.9.94, às 16:18 horas, e impresso pela última vez em 8.9.94, às 17:43 horas).

*"Áreas passíveis de desapropriação:*

*A) - Lago Sul, matrícula 16.262, Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis Brasília-DF, 133 ha no leste do Lago Paranoá, na área do Instituto Israel Pinheiro, (algum cartório tem em mente);*

*B) - Fazenda Sirandy: Sobradinho 1.075ha, parcialmente dentro da cidade, já está devidamente registrada no Cartório do 2º Ofício de Imóveis -DF. "Parte da área - cal - 300 ha, está ocupada pelo Cerrado, área de preservação de espécies, foi-se necessário apenas pagar a desapropriação, para desapropriação já está", (algum cartório tem em mente);*

*C) - Fazenda Paranoá-velho Espólio de José Carneiro de Souza, 1.375 ha, encontrado em Sobradinho, uma parte ocupada pelo FHDF, e parte ocupada pelo Cerrado;*

ii)

*D) - Fazenda Lamberg: Bonsucesso e Mangalos, com área total de + ou - 1.500 ha, sendo que 1.500ha está dentro do polígono de desapropriação do Aeroporto Internacional: Área criando do registro 1.700 - Planaltina-GO", (QUINTAS.DOC)*

7.2.21.4.1.1. Fazenda Paranoá: área reivindicada pelos empreendedores do Condomínio Residencial Mirageem 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, mas certa 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 59 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 esse quinhão, na íntegra, para BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS, como vem na transcrição nº 2.160, também do Cartório de Luziânia-GO.

Falecendo BALBINO, a área foi partilhada entre seus sucessores, cabendo à viúva meeira, MARIA DAS DORES DE SOUZA, o equivalente a Cr$ 2.640,00, pela transcrição nº 2.993, ao herdeiro DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS coube o montante de Cr$ 130,00, pela transcrição nº 3.346; e ao herdeiro ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS coube o montante de Cr$ 400,00, pela transcrição nº 9.355. A viúva meeira, no falecer, teve seu quinhão partilhado entre seus sucessores, cabendo a cada um deles uma parte com o valor de 333,625, sendo beneficiados com sucessores, quais sejam, DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS (fr. 5.590, que já havia recebido uma parte pela tr. 5.584); ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.591, que já havia recebido uma parte pela tr. 5.345); JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.356); BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.587); DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.588); SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.589); VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 4.626); e CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 6.119).

Depois sucessores, cinco foram expropriados pela NOVACAP, como consta à transcrição nº 2.231 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal: ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS (tr.5.585), JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS (tr.5.356), BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.587), DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.588) e SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.589). Essa desapropriação foi registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a égide da matrícula nº 33.456. 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 compõem o quinhão de DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 5.584 e tr. 5.590), que foi vendido a DALVA SILVA MOURA NASCIMENTO (sócia de MARIA MAGALI DOS SANTOS na implantação do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA MORADA SUL) como vem citado no R-4/16.162 do Cartório do 2º Ofício de Imóveis do Distrito Federal; outra parte coube a VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS, pela tr. 4.624 (Luziânia), e após a morte de VIRGÍNIO coube a RANULFO DE SOUZA E SILVA e ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, como vem relatado nos R-3/16.262 e R-4/16.262. Finalmente, coube a parte que coube a CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, pela tr. 6.119, sendo que este quinhão inicial, estando ainda em nome à sucessão de seu quinhão, com uma correção feita a uma escrituração irregular, objeto do R-6/16.262, adiante analisado.

iii)

Paralelamente à essa sucessão rocambolesca, no mesmo Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, foi registrada a área objeto da matrícula nº 33.456, constatando dessa vez a matrícula nº 16.262, e várias vendas foram efetuadas à margem dessa última matrícula (16.262), como se a área fosse inteiramente 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 excluir a dúvida sobre gleba de terra sob o pretendido empreender a Condomínio Residencial Mirageem

A primeira propriedade sobre a área em foco pretende ser mantida por uma cadeia fraudulenta (compromissos, como será demonstrado linhas adiante), pois JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, na qualidade de autor de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, vendeu para ADELINO RODRIGUES M gleba "...que recebeu em pagamento nos inventários de seu pai Balbino de Souza Vasconcelos e de sua mãe Maria das Dores de Souza, na Fazenda Paranoá, do município de Santa Luzia, Estado de Goiás, pertencente dos registros 3.160, com área de quinze alqueires, e 2.993 com área de cinco alqueires..." (verbis, grafia original mantida).

Adelino Rodrigues, em seguida, registra essa sua aquisição à margem da matrícula 16.262, em seus R-5/16.262 e R-6/16.262. Pelo R-8/16.262, Adelino Rodrigues vende essa área para PAULO EDUARDO GRESTA que, sucessivamente, então, não pertencendo em desfavor de IM TERRAPLANAGEM, que demanda à SOC AMARÍLIO PACIELLO e PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, sob a alegação de que os últimos deveriam dinheiro naquela à título à implantação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGEM".

Inicialmente, deve ser ressaltado o fato de que CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS nunca obteve nome à margem da matrícula nº 2.160, mas sim e exclusivamente à margem da matrícula nº 2.993, na pessoa de MARIA DAS DORES DE SOUZA.

Ocorre a duplicidade de matrícula, sendo que a área tangida no caput da matrícula 16.262, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, é a mesma área desapropriada pela matrícula 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 33.456. Sob esse enfoque, a matrícula 16.262 carece de objeto, pois a área constante de seu caput já teria sido objeto de expropriação pela 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, Liv. nº 31, fls. 199 a 200, onde CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, representado por seu autor JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, teria vendido para ADELINO RODRIGUES seu quinhão na FAZENDA PARANOÁ, em 25 de novembro de 1940.

Essa Escritura é falsa, como foi sobejamente comprovado através de vários exames de Livro nº 31 e do Livro nº 32. Essa Escritura foi lavrada em 25/11/1941, às fls. 197/200 do Livro nº 31 do atual Serventia de Planaltina. Ocorre que em fls. 197/199 do mesmo Livro existe uma Escritura lavrada em 11/04/1941, e na segunda documental desta Escritura, vem a Escritura de 25/11/1941, com seu interior completo de 32 linguetas e título e qual claro. Com isso, resulta, não só se provar que a Escritura acima em questão foi lavrada no período de 16/04/41 a 15/11/41, pois, em seu conteúdo, essa venda teria sido realizada no Livro correspondente nº 31, e não Livro nº 32 (Serventia de Planaltina, documento com presidente imobiliário datado de maio, mês anterior a abril de 1941, e pelo contrário, a escrituração finalizada na Serventia em novembro de 1941, quando já havia 3 (3) Livros anteriores abertos e parciais, provavelmente no Livro correspondente ao nº 32 ainda não foi aberto. Com isso, fica demonstrada a fraude existente.

iv)

Tendo em vista que essa matrícula fraudulenta repetida os R-3/16.262, R-5/16.262, e R-6/16.262 tornam, novamente, a premissa de que se o escritório negar o principal e o principal inexistindo não existe de fatidade e de solidária, seus regulamentos também estão divididos de solidária é, nesses termos, deve prevalecer apenas a dívida junto aos cartórios respectivos.

A primeira gleba citada no documento dos PASSOS situa-se no Lago Sul, em área de FAZENDA PARANOÁ, no quinhão de VALENTINA DE SOUZA E SILVA, objeto da matrícula nº 16.262 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, correspondente a "133 ha no leste do Lago Paranoá, na área do Instituto Israel Pinheiro", que PAULO EDUARDO GRESTA adquiriu de ADELINO RODRIGUES, objeto do litígio com a IM TERRAPLANAGEM LTDA., PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART e AMARÍLIO PACIELLO, conforme Processo nº 3170/94, que tramitou junto à 1ª Vara Cível de Brasília.

Dentre as provas colhidas por esta CPI, inequívocas sobre o conteúdo criminoso entre os PASSOS e PAULO EDUARDO GRESTA para se apossar de referida gleba, verificamos que, inclusive, a petição inicial da ação de manutenção de posse intentada nomes a IM TERRAPLANAGEM LTDA. e JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA foi elaborada utilizando-se o computador da BIMVIRA apreendido por esta Comissão (processo). Da mesma forma, petição de 14 de julho de 1994, requerendo o pedido de concessão de liminar após a realização da audiência de justificação (mesmo doc), requerimento de 21 de julho de 1994 no sentido de que fosse oficiado ao Delegado Chefe da 10ª Delegacia de Polícia, ao Gerente da SIV-SOLÃ e à TERRACAP sobre a liminar concedida (mesmo).

Prova robusta do verdadeiro conluio que se formou para defender os interesses dos PASSOS, sobre a área reivindicada em nome de GRESTA, é o fato de sucessivas apresentação para a realização de justificação prévia, conforme petição protocolada em 5 de julho de 94, sendo com escrituras lavradas cartorial ofício de parentesco entre si, estranhamente capacidades, conforme, para o papel que as Bem desapropria, durante de todos os procedentes ao que chamam janela, quando da concessão de situações religiosas idênticas, referentes à outras glebas de terra ofício parcelamento legal.

| AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE<br>1ª VARA CÍVEL - PROCESSO Nº 21 798/94 |
|---|
| MARCOS ROMUL DE SOUZA |
| VINICIO JADISKE JADISKE TASSO |
| VICENTE WILLER LOPES |
| MARCIO DA SILVA (PASSOS) |
| JOVENO FERREIRA REVAL |
| FABIO ESPINDOLA DANTAS |
| MARIA CASSIANA (CASSIANO) DA SILVA |
| EUSTACHIO (DE) ARAUJO PASSOS |

Ou, ainda, na notícia crime apresentada por GRESTA perante a 10ª Delegacia de Polícia



| NOTÍCIA CRIME<br>10ª DELEGACIA DE POLÍCIA |
|---|
| VINÍCIO JADISKE (TASSO) |
| ROMAR JONE LOPES |
| MARCOS ROMULO (ROMUL) DE SOUZA |
| VICENTE WILLER LOPES |

Em seu depoimento pessoal, tomado em 11 de julho de 1994, PAULO GRESTA confirma que todos os aviadores mencionados em relação à referida gleba de terra e foram com pessoas diretamente ligadas aos PASSOS "RIVA", ou melhor, RIVALDO GOMES LUTTE, convênio, JOSÉ RENATO LOPES, advogado, MARCOS MORATO, filho de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO.

Tem a merecer especial atenção do Ministério Público é o crime de falso cometendo cometido por VINÍCIO JADISKE TASSO em seu depoimento. Morando no endereço em Brasília há apenas três anos e sendo, nesse parentesco mais que conhecesse ALAOR DA SILVA PASSOS, chegando ao disparate de dizer que conhecia EUSTÁCIO há cerca de apenas um ano e MÁRCIO há aproximadamente seis meses, não sabendo dizer mais, como se acostumão de grave ameaça não versar, se os mesmos possuem limites

No mesmo crime também incorreu MÁRCIO, ao negar a existência de qualquer interesse comercial em conjunto com PAULO GRESTA, quando a posse ou sociedade há anos existente entre o último e os PASSOS, na pessoa de JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, referente a gleba de terra, na FAZENDA DONSUCESSO, por exemplo, e em diversos procedimentos legais no Distrito Federal. Não fosse isto suficiente, afirmou categoricamente que conhecia PAULO há apenas dois anos e que o mesmo não é fiscalizador da BEMVIRÁ. Assunto também de menta crime de ameaça que afirma SADISKE MÁRCIO confessou que é sócio da firma de advocacia que atende SADISKE MÁRCIO confessou que é sócio da firma de advocacia que atende na mesma sala da BEMVIRÁ CATUAI 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 cartório onde se outorgou de imóveis do autor da ação, PAULO GRESTA, a empresa BEMVIRÁ, elaborou-se também expediente em nome de parte denunciada à Dra. AMARILIO PACHELLO, encaminhado à 5ª Delegacia de Polícia, em 20 de setembro de 1994, em que o último requeria o arquivamento da representação nº 198/94, formulada contra o primeiro, sob a alegação de que "os fatos alegados na representação carecem de respaldo legal por força de investigações efetuadas pelo representado que, individualmente, não é ilícito de qualquer crime", tendo chegado à conclusão de "que os fatos alegados inicialmente não são verídicos" (Vide doc).

Não fosse o bastante, o que justifica cassar pela prática de crime criminoso como, as penas liberais ou grave violação do Código de Ética Profissional dos Advogados, em tudo, escreve-se não bastando, também no cartório que representava o interesse do Sr. PAULO GRESTA, a BEMVIRÁ, firma onde o computador foi apreendido, a petição em que o primeiro dos requeridos, ENIO BASTOS, pretendia informações no livro sobre as terras que o inventário e partilha na causa, mencionado, ainda, a cobrança do aluguel e a extinção do feito nos termos do artigo 267, inciso III, CPC (petição1.doc), tendo por base ainda, no que não bastasse, outras cartas contendo de um outro documento, também elaborado naquela empresa (termo1.doc)

Em seu depoimento a esta CPI, PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART noticiou que teria ocorrido um acordo entre ENIO BASTOS, advogado de AMARILIO, o requerido na demanda, PAULO GRESTA e PEDRO PASSOS JÚNIOR, sócio do qual o mandatário,



mediante o pagamento de vantagens oferecidas por PEDRO, em nome do autor, renunciaria a procuração do pedido inicial, extinguindo-se o feito, por conseqüência, o que caracterizaria possível indício da conduta grave desdouro à conduta do profissional de Direito

A gravidade da denúncia pode ser comprovada na documentação investigada pela CPI, tão que se identifica a existência de dois documentos gravados no computador apreendido na BEMVIRÁ, inclusive, respectivamente, "compromisso e obrigações do Enio" (termo1.doc) e "nossos compromissos com Enio" (termo2.doc), onde se registra:

"ACERTO COM ENIO

COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES DO ENIO

1º ) Acertar com a ação entre Paulo Eduardo Gresta e José Maria Amarildo Ferreira (reconhecer o posse do Paulo Eduardo Gresta, pedir a terra da ação possessória e acompanhar até a homologação da terra, assinar a representação criminal, na delegacia e no cartorário

2º) Reconhecer a procedência da ação possessória proposta por Paulo Eduardo Gresta (só que sua posição não global), como adquirente, é legítimo e com respaldo em documentação física, reconhecendo JAIO X.P.G. direito sobre a área discutida na lateral.

3º ) Documentação Amarildo e recibo de Paulo A. Gresta cópia origem e Decreto de Souza Vasconcelos documento que foi desaparecido e que teve digitação de registro recentemente, razão pela qual o presente recibo é efetuado

4º) Que o objeto maior entre JAIO, A.P., F.M.P.G. seria a ocupação da área para implantação de condomínio, conforme provado, sendo que objeto não foi atingido em virtude do conflito ocorrido por F.E.G., cujo a consequência é o presente recibo.

5º Pedir de retirada de todos os aviões e equipamentos", (ENIO1.DOC)

E, no texto

"NOSSOS COMPROMISSOS COM ENIO

1º) Repatriar em dinheiro o valor de R$15.000,00 ( Quinze Mil Reais ) até dia 26.09.1994.

2º) Repatriar em dinheiro o valor de R$18,000,00 ( Quinze e Oito Mil Reais ) até dia 15.11.1994.

3º) Repatriar 13 terrenos no Entorno e que venham representando o - ou - R$137.500,00 ( Cento e Trinta e Sete Mil e Quinhentos Reais ).

4º) Repatriar vendas com lotes no Condomínio Bem Lago no valor de 12 terrenos equivalente - ou - R$102.000,00 ( Trezentos Mil Reais )



5º) Arcar com uma movimentação de despesas de cartórios no valor de R$1.000,00 ( Hum Mil Reais ) mensal até a concretização de pelo menos parte das vendas acima", (ENIO1.DOC)

Mediante instrumentos particulares de compromisso de compra e venda, datados de 12 de setembro de 1994, PEDRO PASSOS e PAULO GRESTA, através do "terceiro" FRANCISCO DE SOUZA, resolveu cancelar sua parte na sociedade, requerendo então à advogada MIRIAM ROSANE RODRIGUES, 12 (doze) lotes do CONDOMÍNIO RURAL QUINTAS DA ALVORADA e outros 12 (doze) do CONDOMÍNIO RURAL BEIRA LAGO (respectivamente e sucessivamente) que, ao término, 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 lotes de sua propriedade.

Em 11 de novembro de 1994, AMARILIO distribuiu embargos de execução contra PAULO GRESTA, por dependência ao Processo nº 21 798/94, pelo qual requereu a expedição em seu favor da ordem em branco, bem como a verificação da validade da escritura lavrada às fls. 198/200, do Livro 31, do Cartório do Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Planaltina-GO, em que CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS vendeu a ADELINO RODRIGUES a gleba de terra pertencente ainda a PAULO GRESTA, objeto do indicado processo, apontando-a nulidade em razão do seguinte:

a) a referida escritura foi lavrada em parte nas duas últimas folhas do livro 31, do Tabelionato 1º e Registro de Imóveis de Planaltina de Goiás. Este apontamento é muito utilizado por falsários, ao que aproveitam das linhas, após últimas folhas não estar referente para a lavratura de uma escritura com saída de equipamentos, vendas de áreas e até fazer inserir uma escritura falsa. A questionada escritura teria sido lavrada em menos de duas (2) folhas, pois, de fl. 197, 198 e parte da fl. 199, constam uma procuração, datada de 16.4.92 (Doc. nº 2), dizem, o que sabemos não era referente para lavrar sequer uma procuração. O Cartório negativamente deve ser nome livro anterior a consultância de que a última ata dele lavrada encontrava-se o registro do local, data e conteúdo da procuração de fl. 197-199 (Doc. nº 3).

b) o local e o nominativo do Tabelião, Sr. FRANCISCO MUNIZ PAGANATA, são totalmente diferentes das outras escrituras do mesmo livro;

c) o local, a data e a nominativa do Sr. Tabelião não foram aprovados por sobre selos, como usual (Doc. nº 3 e 4), e não se verifica qualquer relação ou justificativa para inexistência;

d) a escritura teria sido lavrada em 23.11.93 (Doc. 3), e o preço do "negócio" é de "trezentos e oitenta mil réis", quando, desde 1º de novembro de 1993, passou a vigorar o cruzeiro como padrão monetário nacional;

e) como foi provado a outra procuração (Doc. 4), o autor do mesmo CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS era seu irmão VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS, e o "terceiro" foi referido ao "nome" JOSÉ DE



SOUZA VASCONCELOS, o qual, bem não mencionado, para o abusado, por ordem do Juiz de Direito do Comarca de Formosa;

f) como foi provado o certidão em anexo, (Doc. 05) é de se notar que, desde a criação da Comarca de Formosa, GO, até, jamais existiu em que lá existiu qualquer processo de Tutela, Curatela ou mesmo quanto à responsabilidade do menor CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS;

g) na procuração em mesma, datada de 16.09.93 (Doc. 4), um dos outorgantes é o menor CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS.

*assinado por seu irmão, VIRGÍNIO DE SOUSA VASCONCELLOS, o que demonstra que o Sr. Tobelino FRANCISCO MUNIZ PIGNATA tinha, em 15.9.42, perfeito conhecimento das regras legais de representação de um menor público e não poderia disso se olvidar, ainda que, em 25.11.42, ali que o Código Civil de 1916*

*h) no "escritório" de compra e venda, que na qualidade de "vendedor" não é o menor público CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS, assinado por seu irmão, conforme outorgado pedindo, mas, novamente, o "vendedor" é o Sr. JOSÉ DE SOUSA VASCONCELLOS, "representante de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELLOS"...;*

*i) na procuração de 15.9.42 (Doc. 4), o menor CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS se diz analfabeto e a assina o rogo, enquanto que, no "escritório" de 25.11.42, o "vendedor" já não mais seria analfabeto, pois o teria assinado...;*

*j) no "escritório" de 25.11.42 (Doc. 2), o outorgante do "doar" JOSÉ DE SOUSA VASCONCELLOS é nominalmente diferente do outorgante na procuração de 15.9.42 (Doc. 4);*

*l) ele observa-se que na procuração de 15.09.42, o seu e a sua são assinaturas por extenso e por algarismos, por outro lado, no "escritório", o falecido grafa-as apenas por extenso;*

*m) enquanto na procuração de 15.9.42, Flavoilino é citado como "Fiscal da Câmara de Formosa", no "escritório", o é por "Agente e Comércio de Formosa";*

*n) na procuração de 15.09.42, as testemunhas são citadas como "reconhecidas pelas partes de que trata e das testemunhas no fim assinadas", no "escritório" se vê a expressão "reconhecidas por mim Tabelião e das testemunhas no final assinadas";*

*o) outrossim, na procuração de 15.9.42, o outorgante CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS se diz residente em Santa Luzia, entretanto que é constatado pelos documentos constantes dos registros imobiliários de suas terras (Doc. 6 e 7), no "escritório", que teria sido lavrado dois meses depois de outorgada procuração, o "vendedor" se diz residente em Planaltina, ele que era um menor;*

***

*p) na procuração de 15.9.42, o outorgante está profissionalmente qualificado, com clara, pretendo e registrado no "escritório", além disso, o Tabelião ignora menor capaz que deveria ser obedecido, o fim de atender um menor público, não como a profissão do "vendedor";*

*q) na procuração de 15.9.42, o Tabelião escreveu: "me foi dito que", "Eu, ... Tabelião, o escrevi, dou fé, dato e assino"; enquanto no "escritório" escreveu: "me foi dito que", "Eu, ... Tabelião, o escrevi, dou fé, dato e assino";*

*r) na procuração de 15.9.42, o VIRGÍNIO DE SOUSA VASCONCELLOS é citado, efetivamente, como irmão do menor público CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS, nomeado pelo Juízo da cidade onde ambos residiam. Diversamente no "escritório", o Sr. JOSÉ DE SOUSA VASCONCELLOS é citado como "irmão", sem aspas, supostamente porque não o era...;*

*s) o Sr. ADRIANO RODRIGUES desconhece de no escritório, nascido em 1935, logo, teria 14 anos em 1949 (Doc. 6);*

*t) o escritório foi lavrado com caneta esferográfica, quando em não existia em 1942 (ou inadmissível);*

*4 - DA CONVENIÊNCIA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS*

*Legitimado explicar o estranho elenco de erros e vícios, conforme exposto, tornam as terras a complicidade do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF.*

*Tal assertiva baseia-se nos seguintes fatos:*

*a) os Registros nº 84116283 e 86146283 foram anulados em 30.8.94; o restante, ou seja, os Registros nº 87418.283 e 88746.283, foram anulados em 02.5.94 e 03.5.94 respectivamente, sendo este último, relativo à "venda" efetuada entre o "doador" dos bens passa, ADRIANO RODRIGUES e o outro "doação" e também fundamento dos autos ação PAULO EDUARDO GRESTA - Doc. nº 9 e 10, cujos Registros eram tão como quadro ou de nº. 8.118 e 8.119 - Doc. 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 45.434, sendo como registro anterior o de nº 8.395 - Doc. nº 11 - e como anterior os de nºs. 8.118 e 8.119 de CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS (Doc. 6 e 7)*

*c) aos Registros, outrossim, foram anulados no r. sentença proferida pelo Juiz Gilberto Pereira de Oliveira, dos autos do Processo nº 12.015/90, ÇÃO de Invalidade Documental, na Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília-DF. (Doc. nº 11)*

***

*d) o Cartório de Registro de Imóveis criou ao registrar sua existência, pois, foi criado em não demonstrou um registro feito anteriormente no próprio Cartório, o que levou a suspeitar de seu conhecimento com ele crime".*

*As últimas informações recebidas por este CPI são notícias de um contrato assinado conjuntamente celebrado entre o Sr. PAULO EDUARDO GRESTA e o Sr. AMARILIO PACIELLO, em 1 de fevereiro de 1995, no qual se teria acordado que cada uma das partes detenha a posse em comum na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total da área em litígio no Processo nº 21198/94, visando prevenir, assim, futuros litígios e dotar para as mesmas, "detenha-se plena, pleno e exclusivo gozando como respeito a todos os direitos e ações que pertencerão cabem a ambas, prometendo nada mais reclamar um do outro, por se refira de obrigações assumidas na presente escrito, a qualquer título e em qualquer juízo, autoridade ou Tribunal".*

*No dia seguinte, 2 de fevereiro de 1995, AMARILIO teria firmado, também, compromisso particular com o Sr. FRANCISCO DE SOUZA, pelo qual o primeiro teria cedido 50% (cinco por cento) de sua área constante do Processo nº 21198/94, correspondente à área de 10 ha, em troca de casa e vinte três lotes no CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA.*

*Como se pode ainda tecer a legítima seu domínio sobre a área, mesmo com veemência a "invasão ensaiada" de se implantar um condomínio irregular em sua "propriedade", ainda não consolidado, bem sequer distinguindo o real interesse dele e dos PAGSOS sobre a área, ou seja, nos chamados ou "desapropriação, direito ao lotear, posse" um de "seus maiores patrimônio" (quinhoados). PAULO GRESTA chega mesmo a Exma. Sra. Vice-Governadora do DF, Dra. ARLETE SAMPAIO, datada de 30 de janeiro de 1995, versada 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. nº 34 - 1.415.516 SSP/MG, empresário, divorciado, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, vem, através de seu advogado e procurador Dr. Roque Teixeira Ferreira, informar e oferecer o seguinte:*

*a) Colocar à inteira disposição de V.Sa. a minha chácara que detenho a posse em área rural em comum com o Terrago na Fazenda Paranoá, adquirida através de sucessão pública de compra e venda, processo em cartório de Brasília-D.F. do 4º ofício, e posteriormente registrado no matrícula 16243 R33, no cartório do 3º ofício de registro de imóveis de Brasília-Distrito Federal.*

*b) Minha intenção inicial ao adquirir aquela propriedade, era permitida com pelo contágio para, num futuro mais distante, construir ali meu refúgio habitacional em espécie condado e respeito à natureza, vez que, embora em comum com o Terrago, a posse de minha propriedade está localizada em local privilegiado pelo nascente do lado do Instituto Ipiranga Pinheiro, o leste do Lago e junto à Barragem do Paranoá.*

***

*c) Não sei foi fácil manter, até agora, a integridade da posse sobre meu terreno. Foi vítima de inúmeros de invasores que desmataram e derrubaram boa parte das nascentes ambientais na carreira tentativa de implantar ali um condomínio irregular. Tive de retomar, por medida judicial, a posse do terreno invadido e identificado em sua maior parte (doc. anexo nº 1).*

*d) Também refiz cercas, recomprei barraco de madeira e coloquei caseiro permanentemente no local, emitido de máquina fotográfica para registrar e para evitar novas invasões. E para evitar a "venda" fraudulenta de parcelamento de um pretenso "Condomínio Marque" que tentaram implantar no local, colocou-se — de maneira ostensiva e bem visível — placas afirmando minha propriedade particular e advertindo para que pessoas alguma fosse indicada por inescrupulosos vendedores de lotes verdadeiros.*

*e) As placas foram respeitadas e permaneceu até hoje no local. Entretanto inúmeros vendedores burlaram novamente as condições, mas a presença do caseiro tem evitado novas tentativas de invasão.*
*f) Aqueles, em obvia conduta, ocorreram 05.07.95 (Doc. anexo nº 11) e 26.07.95 (Doc. anexo nº 11B) denunciando e pedindo ajuda ao ÓRGÃO, SEMATEC, SEM-SOLO, Terrago, 10º DP, Delegacia e Polícia Federal. Para meu desconsolo, não recebi nenhuma manifestação de interesse, nem mesmo de solidariedade de nenhum desses órgãos. Restou pelo qual, diga-lo com negrito, foi somente, através de meu esforço pessoal e de minha linhagem, que consegui manter aquela área livre de invasores e loteadores irresponsáveis. Alguns dos quais — Paulo Gonçalves, Jerônimo Azevedo, Amarildo Pacielo, José Sigoleto, Geraldo Alvarez — tentaram até hoje expulsar diversas vezes do pátio para tentar apoderar-se da área e prosseguir em seus intentos de locomoção.*

*g) Tendo adquirido a V.Sa. sido esta história, fatalmente amparada em documentação oficial, não espero no seu amparo de minha tranquilidade.*

*Não venho pedir nada ao local, mas sim fazer um oferecimento. Estou cientificando, pelas formas, da firme resolução de V.Sa. de elevar e revitalizar o quinto fundiário no D.F. Por este motivo, coloco-me à total disposição de V.Sa. para cooperar, dentro já devido não de qualquer interesse, mesmo no sentido pessoal enfrente aquela área. Sei que seu governo pensou locaram um local como aquele, e não permitirá que ocorra crime o fogem. Daí que estou aberto a qualquer solução que V.Sa. estiver cabível e justa: simples desapropriação, direito ao lotear, permuta, etc. etc. Enfim, qualquer medida que V.Sa. achar conveniente, contanto que seu governo assuma a responsabilidade de garantir e dispor da área que a outra pessoa conseguiu levar da condição de invasões de inescrupulosos loteadores.*

*Como um sensibilidade pessoal de V.Sa. para assuntos rurais, e com a vontade política do governo — do qual V.Sa. é parte relevante —*

*pois solucionar o quadro fundiário que tanto tem custado àquela região, como ainda, todo o DF.*

*Fundamo-nos à espera de qualquer manifestação de V.Sa. com demo de total cooperação e no aguardo de ciência e posterior resolução.*

*Atenciosamente,*

*P.P.:*
*Paulo Eduardo Gestro*

493

*Dr. Roque Feitosa Ferreira*
*OAB-DF Nº 5226*
*SCLN 113 Bloco B Sala 111 - Brasília-DF*
*(061) 349.1899*
*964.1909 (ARLETE, DOC)*

Verificou-se que, não obstante o ajuizamento de uma série de demandas encaminhadas aos mais diferentes órgãos da administração Distrital, responsáveis pela fiscalização de áreas e administração de terrenos relacionados à questão fundiária, inclusive a CPI, sobre a atuação dos Srs. PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, HÉLIO RIBEIRO, GEORGETA 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 IBMVRA.

Anteriormente, os PASSOS já haviam tentado obter o domínio dessa mesma área, apresentando-se de similaremente dos bens detidos por CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, no Processo de nº. 34897 que tramitou na Comarca de Planaltina-GO, em que foi "grileira" a Sra MARIA DE LOURDES SOUZA VASCONCELOS, na condição de filha fictícia do inventariado, fato esse que também foi investigado por essa CPI.

7.2.31.c.1. Fazenda Serrandy

A gleba de terra localizada na FAZENDA SERANDY, em Sobradinho, com uma área de 1.075 ha, com apoio na matrícula 145391 do Cartório do 1º 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. 2802, 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. 2, de 16 de setembro de 1994, da escritura lavrada em 6 de setembro de 1994, às 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, se repetiu da 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, dito como empreendedor do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK, e de SILVANA MOREIRA BENATTI, companheira de ALADR DA SILVA PASSOS FRANCISCO MANOEL CORTE IMPERIAL, também representa os interesses de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e PEDRO PASSOS JÚNIOR ao remanescente de terras da FAZENDA PARANOÁZINHO, tanto, inclusive, segundo consta, apresentado TARCÍSIO nos bordeiros de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA MARCELO CORTES IMPERIAL, filho do FRANCISCO IMPERIAL, já indicado na OPORTUNIDADE

494

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e figurou como testemunha nas ações possessórias de interesse de TARCÍSIO.

Na espécie, 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 1075,10 ha da FAZENDA SERANDY, conforme escritura pública em 31.12.45, lavrada às fls. 2802, do Livro 115, do Cartório do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Planaltina-GO, registrada em 27.7.94, sob o nº R-1, no supramitado Cartório do 1º Ofício:

- em 22 de novembro de 1919, AURELIANO constituiu VALERIANO como seu procurador, sendo que morreu em 1945, vinte e seis anos após a outorga, portanto, o instrumento de procuração foi sendo utilizado para a transação com ORLANDO;
- no espaço de tempo entre a procuração e a lavratura da indigitada escritura, AURELIANO contraiu núpcias com ANTÔNIA DE MESQUITA SAMPAIO, e VALERIANO com AURORA APARECIDA SARAGIOTTO, em 6 de setembro de 1930, ocorrendo, portanto, mudança de estado civil dos outorgantes vendedores, o que tornou a transação com ORLANDO nula de pleno direito em relação a ambos, pela inobservância do mandato, na forma do art. 1316, inciso III, do Código Civil e à falta da competente outorga uxória, na vigência do disposto no art. 235 daquele mesmo Código legal;
- a exclusão de descendentes diretos de AURELIANO e VALERIANO à época da 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 1º Ofício do Registro de Imóveis de Taguatinga-DF, sob o R-1 da matrícula 145391;

Paralelamente com a ação judicial intentada, bem somente à sua "obra de bolsamento", PEDRO então e UBIRAJANE desenvolvido apoio ao início de obras que a demanda prosseguiu, o que "juntamente sendo o condomínio do condomínio, inobservando sua legislação e o recebimento, concedendo inexistência e irresponsabilidade pelo todos", como se vê no documento a seguir, datado em 23 de setembro de 1994, às 16.32 horas, e impresso pela última vez em 29.9.94:

"DE PEDRO CARAGEIRA

- Documento requerido em fl. pública, um documento devidamente registrado no cartório de registro de imóveis sem qualquer fraude "Diamante Comunitário".
- Quando o avô do Aureliano e Valeriano para Orlando Benatti em 1945 (como sendo real, o Valeriano realmente vendeu e recebeu não vendo).
"O Imperial alega que existem falhas na escritura que a tornam nulo".
"Nossos advogados e pessoas conhecedoras (pública, desembargadores, etc), estão refletindo a nosso ver de que o título é um título bom, e que qualquer que eventualmente depende de uma longa de ordem judicial".
- Bom, quando o grande consulta advogados a respeito do questão alegando que comprou um título devidamente registrado no C.R.I, e que agora vem dos antigos proprietários então questionando uma venda ocorrida a mais de 50 anos, então sem recorrer dizem que jamais você poderia conseguir construir uma imóvel. Da mesma forma, ou seja que se consulte com seus advogados e com os argumentos do Fábio os advogados também são contra a venda.
- Então, respeitando os pois e os contras, no nosso caso de investimento não é interessante demanda qualquer questionamento quanto a propriedade, mesmo que fosse com um impacto somente particular já prejudicaria muito o andamento do

495

condomínio, atrasaria sua implantação e o recebimento, causando inadimplência e interrupcidade para vendas.
- Além de tudo existe também a questão moral, ética, a questão do bem dos negócios entre pessoas honestas.
Não é justo agora, 50 anos depois dos avós ou bisavós terem vendido e recebido pelo venda de um imóvel, os netos e bisnetos pretendem pedir indenização, alegando para não honrarem o compromisso de seus antepassados.
"Alegando que foram coisas ou direito de casar, estudar, mas a consciência não viste".
Isso não é certo, ética!
- Eu penso muito negócio, acreditando principalmente no seu bom comercial, no seu discernimento, no seu instinto e muito principalmente no seu grande espírito para solucionar os limites.
Sem desmerecer e sem querer o seu, que em não precisa disso, e não sou disso, eu acho sempre que me vê você como parceiro e um como negócio.
- Depois de tudo isso Nira, hoje que foi uma conversa até o ponto de vista empresarial, e vê até que posso lhe interessar um sócio para obter um título já livre e desembaraçado devidamente registrado no cartório de registro de imóveis de Brasília; Pense também se for o caso, se a melhor é demandar judicialmente para poder anular a venda do Valeriano para o Orlando, e bem que depois de tudo isso, caso isso seja possível, tenha é necessário aguardar anos e depois negociar.
"Eu particularmente acho isso quase impossível".
Isso isso cabe a você e ao Fábio analisar, ouvir e consultar outras pessoas e técnicos.
- Eu discuto 50% (cinquenta porcento) dos direitos autorais e seus sucessores e herdeiros e de um advogado do Governo que foi quem fiscalizou o negócio, interessados, também, estão muito a negócio para não, isso se vir vendido para outras pessoas, para de outros comprador.
- Isso tanto se tomar até bem isso para negócio, para qualquer direito"
Só se se interessa, conversar com o Fábio, e vamos juntos para ver se é possível o acordo.
"Para o acordo é necessário que seja muito grande, e que seja muito alto não de parte das pretensões".
- Eu não compreendo isso como intuito de demandar judicialmente, por anos e anos, enquanto congelado num acordo;
Não me interessa uma batalha judicial para colocar pânico embargando o funcionamento, seja por contínuo, bem de quem venha, não isso e sim de advogado que para eles interessa a demanda judicial.
Eu quero é um acordo, então rápido que todo mundo ganhe.
Deixando a vida inteira para herdar, para filhos ou netos, não me interessa.

*"Bom, eu só gostaria de adiantar por não poder estar presente à Reu, em se não será um tanto desgastante e sem interesse em ficar por conta de longa demanda sem fim na Justiça.*

*Atenção,*

*Pedro Paraú.*
*Mr Lígo*
*347.7475 - escritório*
*321.3810 - celular*
*368 1979 - residência" (QUIA DOC)*

496

Ao ver dos PASTOR, conforme documento criado em 30 de setembro de 1994, às 17.09 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, este seria o "histórico" das tratativas efetuadas pelo Sr. ORLANDO BENATTI e sua mulher, ANGELINA, referentes à gleba de terra na FAZENDA SERANDY:

"HISTÓRICO

*19 Sr. Orlando comprou em 1945 uma Fazenda de 1.075 ha em Goiás, onde hoje é o Distrito Federal - terra sua sem ocupantes beneficiados;*
*Comprou do Sr. Valeriano;*

*19 Caso Fazenda foi passado de Valeriano para Orlando para herdar uma dívida do Sr. Aureliano Amaral com o Sr. Orlando, isso em 1945;*

*19 Sr. Orlando veio morar para Belo Horizonte e achou que não precisa a Fazenda, que o Governo havia tomado tudo;*

*19 Apenas no final de 1993, o Sr. Orlando foi procurado por um funcionário da Terracap, órgão do Governo de Brasília, querendo comprar as áreas relativas a esta Fazenda;*

*37) O Sr. Orlando sumiu em 06.09. de 1994, sua esposa passou em Brasília, para o Sr. Sebastião.*

*38) O Sr. Orlando nem sabia mais onde se localizava essa Fazenda, pois quando comprou ainda era Goiás, naquela época ainda não tinha de Goiás*

*39) Sr. Orlando já esteve mais ilícito não tenho mais de cinco anos, este pedo e adulto.*

*40) Então fiquei muito, quanto menos satisfação dos, melhor é, isto estava com atenção qualquer pessoa que procurar informação." (ORLANDO DOC)*

A fim de possibilitar o "parecer", PEDRO foi publicar ainda no Jornal "Correio Brasiliense", de 15.11.94, no Caderno "Classificados", p. 2, "alerta" aos condôminos do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, através do advogado PEDRO CARLOS MARTINS, datado em 14 de novembro de 1994 e impresso pela última vez naquela mesma data às 14:50 horas.

> *ATENÇÃO CONDOMINOS 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, sem responsáveis por vendendo o que não lhes pertence:*
>
> *Os senhores Ulisses Santos Andrade, Sr. Fábio Soares, Sr. Francisco de Souza, representantes das firmas Maria Imobiliária, Abitopia, situadas na CSN 413 Bloco A Sala 100/113, estão vendendo o que não lhes pertence:*
>
> *A gleba de terras denominada Fazenda Serandy, onde estes especuladores estão tentando implantar um loteamento irregular e fraudulento com mais de 15.000 lotes está registrada no cartório de 3º ofício de registro de imóveis em nome de outras pessoas, sob o nº 145.591. Pessoas estas que são os legítimos proprietários e jamais venderam ou compromisaram com estes aqui citados.*



> *Você que comprou lote neste Condomínio, procure o Fábio, o Francisco, o Professor, denuncie para seu defesa de valia, vamos lutar por nossos direitos:*
>
> *Eu já formalizei diversas denúncias junto ao Professor e do Francisco, pedindo o fim da impunidade e justiça que lesaram por este grupo de inescrupulosos.*
>
> *Coloco-me à sua disposição, para atuar no sentido de recuperar o seu dinheiro e colocar estes criminosos na cadeia.*
>
> *Dr. Pedro Carlos Martins*
> *OAB/DF Nº 6391*
> *FONE: 981.1050* (HORAL DOC)

PEDRO, finalmente, logra êxito na coordenação feita a ULTRASANE no sentido de "*colocar em um grande prédio e dar*", vez que antes não tinham "*tempo disponível e nem interesse em fazer por conta de nossa demanda que fica na frente*", e as partes "em litígio" celebram acordo, então, por contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel rural, datado de 13 de dezembro de 1994, registro criado em 15 de dezembro de 1994 e impresso pela última vez em 22 de dezembro de 1994 às 12:30 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, casado com Silvana Souza Jamil Trindade, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, no registro de fls nº 6.515 77, portador do CI. RG. nº 1.338.940-SSP-GO e do CIC. nº 283.963.031-91, doravante denominado apenas promitente vendedores qualificam-se no Sr. Fábio Soares Ferreira, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº3.833.715-6 SSP/SP e C.P.F. nº 193.139.026-49 residente e domiciliado na Cidade de São Paulo/SP, sobre os direitos de posse e propriedade de uma gleba com área certa e exata de 510 ha dentro do imóvel denominado Serandy devidamente matriculado no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis sob o nº 145.591 R.3.*

*CLÁUSULA PRIMEIRA : O valor do imóvel acima descrito é de R$100.000,00 (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 acima mencionada com área de 510ha, tem os seguintes limites e confrontações: Iniciando no ponto "A", localizado junto a um Pátio dentro da Fazenda Serandy com a Fazenda Sílvia (desapropriada) com as coordenadas topográficas N.8269.240,70 E 204.401,07, daí com o azimute 83°30' e a distância de 1716,09m chega-se ao marco 2 de coordenadas N.8270.020,31 E 205.704,08 situado na Fazenda Serandy, daí segue com o azimute 206°45' e a distância de 643,59m encontrar o marco 3, de coordenadas N.8271.556,26 e E.205.210,00 com o azimute de 63°15' e a distância de 1058,21m encontrar marco 4 de coordenadas N.8271.956,05 E 206.717,55 daí com o azimute 83°45' e a distância de 1720,00m chega-se ao marco 5, coordenadas N.8272.114,01 E.206.423,02 ; continuando com o azimute 97°15' e a distância de 780,00m encontra-se o marco 6, de coordenadas N.8277.015,58 E.205.106,36 com a distância de 830,00m e o azimute de 143°30' alcança o marco 7 de coordenadas N.8271.164,47 e E.205.653,38 daí com o azimute de 153°30' e a distância de 340,00m chega-se ao ponto "B", junto ao Corguinho, o ponto do Barreiro da Capoção até encontrar, pelo Corguinho acima dividindo com a Fazenda Sílvia até encontrar o ponto "C",*



*iniciado no começo de um Pátio, pois é um Pátio antigo o ponto "A", fechamento do polígono, que tem a área de 510ha, deste ponto que o CAESB já manifestou interesse em de adquirir em sua totalidade.*

*CLÁUSULA TERCEIRA: Passa a fazer parte integrante deste contrato um levantamento topográfico executado em julho 94 (em anexo). Dentro dos limites constantes dos livros indicados pelos nºs 1, 2, 3 e 4 será retirado a área a ser desapropriada até o total de 385 ha. Fazendo-se que se a desapropriação for em área inferior no total referido (345 ha) a diferença será permutada por área dentro dos limites do lote, que no mapa referido está indicado por nº 6. Fazendo estabelecido de comum acordo entre as partes que para efeito de marcos final quando a definição das áreas como desenhado. Evidenciando o que vai a constar em Decreto de desapropriação, por ação na publicação tornam definitivo e indiscutível a relação acima permite.*

*CLÁUSULA QUARTA: Fica aqui estabelecido que o processo nº 9139/94 movido por Aureliano Carlos da Fonseca e Espólio ; e Valeriano Leite da Fonseca e Espólio) contra Orlando Bernardi, será oportunamente extinto com a assistência desta contratante ainda que a área ora fiscal será proporcionada pelo advogado dos autores afim que termine o recurso forense, fiscalizando os honorários advocatícios do advogado do autor por conta do autor e os do advogado do réu por conta do réu.*

*PARÁGRAFO ÚNICO : Fica também estabelecido de forma irrevogável e irretratável que qualquer reivindicação e ou reclamação por parte dos herdeiros de Aureliano Carlos da Fonseca e Valeriano Leite da Fonseca acerca do presente quanto no futuro com relação a venda feita por eles ao Sr. Orlando Bernardi, será de inteira responsabilidade do Sr. Fábio Soares a fim de pagar, saldar e ou sanar esta possível reivindicação, sob qualquer pretexto e principalmente sobre os pretensos direitos no processo nº 9139/94.*

*CLÁUSULA QUINTA: Correção por conta do promitente comprador de alqueires com escritura e registro da gleba de 510 ha, a qual deverá ser entregue no primeiro comprador e ou a quem vier indicar.*

*CLÁUSULA SEXTA: Os promitentes Vendedores se obrigam neste ato a outorgar em a compromisso escritura de compra e venda assim que for promulgada.*

*CLÁUSULA SÉTIMA: O presente compromisso é irrevogável e irretratável e obrigam 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 1.994." (VIAOS.BAK)*

Tocado pelo espírito do Natal, PEDRO envia a FÁBIO, então, o "presente" em contribuição ao condomínio, através do seguinte ofício, via fax, datado em 23 de dezembro 1994, às 14:11 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 15:08 horas:



> *"DE: Pedro Passos*
> *Para: Fábio*
>
> *01 - Quero nos locais do Esplanada passar alguns de vocês vendas ao lote, sabe que eles serão para lá dar um pandemônio de fazer e permite que passemos explorar o "combinado".*
>
> *02 - Estou vendendo-lhe um ótimo preço de um montante de compra e venda do Esplanada com o pagamento do comprador em dinheiro, todos os contratos lhe serão entregues nessa forma, permitindo que você complete o quem desejar, da forma que desejar.*
>
> *03- Existe também algumas áreas remanescentes das áreas da Fazenda Serandy, área denominada Gleba nº 01 é a de 510 ha; (510 ha) área denominada remanescente é a maior (565 ha). Os montantes e o croqui foi desenvolvido para efeito de cálculo e inclusive de acordo com nossa combinação.*
>
> *04 - Quero lembrar-lhe, que depende fundamentalmente da parte que lhe cabe na nossa agenda, o pagamento em dinheiro R$100.000,00 ( Trezentos Mil Reais ), para viabilizar o acerto final: Ele depende de posicionamento e decisão de setores interessados, e não pessoas que tem livre arbítrio, ou não tenho domínio sobre a decisão deles: " Por isso se baseia em finalizarmos a negócio e quanto antes possível há e não interessa a pressa, a eles para medir de idéia não custa nada."*
>
> *Estou aguardando ansioso seu para prosseguir, o que estou a meu alcance foi providenciado e negociado.*
>
> *Depende agora da decisão e principalmente da agilidade na parte oficiosa para o finalização do negócio". (FABIO.DOC)*

Aparentemente, antes de qualquer acordo com os espólios de AURELIANO e VALERIANO, representados por FÁBIO, PEDRO, em nome, SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE, acordam-se dos compradores da BENEVIRA (aquela criada em 9 de dezembro de 1994, às 21:28 horas, e impressa pela última vez naquela mesma data, às 12:59 horas), já editara correspondência ao Exmo. Sr. Presidente do Grupo Executivo criado pelo Decreto nº 19.775/94, o então Governador do Distrito Federal, JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, desde de 7 de dezembro de 1994, solicitando orientação objetivando a implantação do parcelamento na gleba da FAZENDA SERANDY, de sua propriedade, versada nos seguintes termos:

> *"Brasília/DF, 02 de Dezembro de 1994,*
>
> *Excmo Sr.*
> *Presidente do Grupo Executivo criado pelo Decreto nº 19.775/94*
>
> *Sebastião Falcão Trindade, que abaixo subscreve, proprietário da área de 5.015 ha na Fazenda Serandy/DF, pretendendo realizar o parcelamento do Solo ( loteamento ) nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, já tendo incluído elaborado volumosa documentação para este fim, vem expor e requerer a V.Exa o seguinte:*
>
> *I - que conforme comprovam os documentos inclusos, é senhor e legítimo proprietário, e justo titulo, da área de 5.015,00 ha, procedente do registro nº 836, do livro 3-I fls. 143 oriundo de Aureliano Carlos Fonseca e*

*Volkspan Leite de Ferreira adquirido de Orlando Bruno, conforme escritura de compra e venda devidamente registrada no Registro Federal na matrícula nº 143.391, R.3;*

*II - que, mesmo, como já exis, de área sobre 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 a adesão da criação desse Grupo pelo Exmº Sr. Governador, entende o peticionário que o poder preliminar, após haver encaminhado inúmeros pareceres técnicos, documentos de desapropriação, cartas de nível, projetos, memorial descritivo, etc.; e dirigir-se ao Grupo solicitando informação.*

*Assim, com o mesmo documento, comprovando plena domínio, solicita orientação objetivando o procedimento na forma das citadas leis.*

*Atenciosamente,*

*Sebastião Falcão Trindade" (TIAGO DOC)*

Como se, na condição de autor interessado dos requerimentos dirigidos ao Exmo. Sr. Presidente do Grupo Executivo, PEDRO demonstrasse o interesse da CAESB na desapropriação da FAZENDA SERANDY, SEBASTIÃO, inicia solução, "dirigiu-se oficialmente ao governo para discutir e negociar a desapropriação", tomou, então, nova correspondência datada autorizado (arquivo criado em 7 de dezembro de 1994, às 11:15 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 15:05 horas, ou seja, a correspondência datada de 7 de dezembro de 1994 foi não digitada antes daquela datada de 2 de dezembro de 1994, cujo arquivo foi criado em 7 de dezembro de 1994, às 11:58 horas, sugerindo, assim, que a requerente tinha prévio conhecimento da resposta que seria dada à sua petição inicial, datada de 3 de dezembro de 1994, antes redigida.

*"Brasília-DF 07 de Dezembro de 1994.*

*Exmo Sr.*
*Presidente do Grupo Executivo criado pelo Decreto nº 15.735/94*
*Nesta*

*Sebastião Falcão Trindade, sofro cientes, somente conhecimento, nesta data, notícia desse Grupo Executivo de que deseja 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 encontrado diversas dificuldades em vários órgãos do governo tais como levantamento topográfico, projeto arborístico, paisagismo, levantamento de cartas de nível, detalhamento do plano de loteamento, programação de marketing, etc.; que se previstas implantar na área, está disposto a colaborar com o governo para diversificar e viabilizar a desapropriação;*

*II - entretanto pondera que ultrapassa inadmissível prejuízo, vez que o processo que demorou o interesse da CAESB para aquisição de área ocorria desde de 12/05/93, sem solução até o momento;*

*III - que tem conhecimento que o procedimento pretendido já está consolidado, segundo informações deste Conselho, e somente resta ao peticionário esperar na forma prevista na Constituição Federal a indenização justa, prévia e em dinheiro.*

*IV - assim, compromisso o interesse público, apelo para que V.Exa. encaminhe este ao Sr. Governador na e quem de direito para que, em curto prazo e na forma previsto pelo artigo 10 do Decreto-Lei Federal nº 3.365/41, efetive a desapropriação amigável em caráter de urgência.*

*Finalmente, o título de peticionário, requer em anexo algumas considerações sobre áreas vizinhas ao pretendido, para efeito de avaliação da área, que sem exceção urbana e residencial.*

*Por ser de justiça, pede e espera deferimento.*

*Sebastião Falcão Trindade" (TIAGO DOC)*

Não obstante haver que somente depois dia, 3 de dezembro de 1994, tomava conhecimento do interesse público sobre a referida área, coincidentemente expressou sua preocupação com a ocorrência do processo da CAESB desde de 12 de junho de 1993, não poderia até aquele momento.

Continuando com as informações da Comissão, "não obstante haver encontrado diversas dificuldades em vários órgãos do governo (tais como levantamento topográfico, projeto arborístico, paisagismo, levantamento de cartas de nível, detalhamento do plano de loteamento, programação de marketing" - só falta dizer que os 1.938 lotes já foram não todos comercializados, como ainda, se verifica, a área, segundo informação de responsável pela empreendimento, possuem planta aprovada às fls. 11/014 do Processo de regularização do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA nº 0001/226/93 - mesmo, entretanto, que, na prática, se utilizasse a desapropriação indireta, em caráter de urgência.

Numa pretensão de fazer inveja aos dois anteriores vilões, o requerente logrou levantar, na página 4 do seu dito "levantamento do interesse público" sobre a área, os valores de avaliação da comercialização de 14.054 (quatorze mil setenta e quatro) lotes, equivalente ao número de unidades que pretendia parcelar a área, sendo apenas um dos parâmetros, coincidentemente, representativamente implantados por ou não quis o Sr. PEDRO PASSOS teve participação, fazendo fazer ao seu requerimento pretensões "considerações sobre áreas específicas que pretende, para efeito de avaliação da área", dizendo, entretanto, "o valor em aberto" para um "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, cargo o avaliador de 1ª fls. os seguintes parâmetros:*

*SQI*

*1 - A área de 561,8 ha que a CAESB pretende desapropriar permite implantação de 14.054 lotes de 250 m² cada um, conforme abaixo discriminado.*

| | |
|---|---|
| - área total 561,8 ha | = 5.618.000 m² |
| - área a ser deduzida conforme previsto na Lei 6766/79 - 33 % | = 1.976.600 m² |
| - área loteável | = 3.641.200 m² |

*- RESULTADO = 3.641.200 m² dividido 250 m² = 14.564 lotes*

*2 - Um lote na cidade de Sobradinho, que está em área adjacente à Fazenda Serandy, vale, - ou - R$30.000,00 (Trinta Mil Reais) cada um. Tomando-se por base esse parâmetro, a área a ser desapropriada, após deduzido o custo da implantação que é da ordem de 30%, teria que valer,* =R$(30.564.000,00

*3 - Os lotes em condomínio na região em Sobradinho, próximo a Fazenda Serandy, região mais bloqueada dos Nobres, Império dos Ipês, Recanto Real, Fazenda Colorado etc, etc, são comercializados por preço - ou - R$15.000,00 cada um, portanto a área a ser desapropriada teria que valer* =R$750.260.000,00

*4 - Um lote em condomínio irregular nas proximidades de Planaltina-DF, Odeste D'Arcas Portal do Sol, Recanto do Sossego etc, etc, etc). Em área mais distante de Brasília, portanto menos valorizada e com problema de ordem fundiária, e ainda sem infra-estrutura e vendido com facilidade por preço de - ou - R$6.000,00 cada um, portanto a ser desapropriada teria que valer ao mínimo,* =R$ 85.104.000,00

*Não obstante os parâmetros acima, que não facilmente ofuscarão, deixo desde já o valor em aberto para uma avaliação justa que possibilite a desapropriação amigável conforme previsto na Constituição.*

*Atenciosamente,*

*Sebastião Falcão Trindade" (TIAGO DOC)*

Nova correspondência foi recebida por SEBASTIÃO do 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 custeio", sugerindo para tanto, que se tomasse por base os seguintes parâmetros (arquivo criado em 7 de dezembro de 1994, às 12:51 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 13:09 horas)

*"Brasília-DF, 13 de Dezembro de 1994.*
*Ao*
*Exmo Sr. Presidente da TERRACAP e*

*SQI*

*Presidente do Grupo Executivo criado pelo Decreto 15.735.*
*Nesta*

*Tomando conhecimento e já tendo manifestado anteriormente sobre o assunto conforme documentos juntados ao processo nº 0390001/93-92, que a Fazenda Serandy de nossa propriedade está sendo objeto de desapropriação numa área de 561,8 ha destinada a CAESB para efeito de proteção da captação do barragem do Descoberto e concessão verificar o nosso pedido de colaborar com o Governo. Foi colaborando e no de sentido de efetivar-se a desapropriação em curto espaço de tempo na forma prevista pelo Decreto-Lei Federal nº 3365 de Artigo 10, possibilitando a consolidação imediata com a transferência do domínio, evitando assim as burocracias conforme já vem documentado no processo que já se arrasta por mais de dois anos sem solução, e a necessidade de justiça Apresento assim sugestões para que se proceda uma justa avaliação conforme a seguir expomos:*

*A título de orientação para efeito de avaliação, gostaríamos que fosse levado em conta o justo Valor de Custeio. Para isso, não se pode ser o valor dos terrenos praticados em outras regiões, e nem muito menos a pressa de sua avaliação que poderia causar injustiça.*

*Para isso sabemos que seria honesto e justo saber o valor atual de custeio, considerando por base os seguintes parâmetros:*

*1º - Na região de Sobradinho só existem duas fazendas não desapropriadas que são limítrofes com a cidade, Fazenda Serandy e Fazendinha. Há ainda de Fazendas não desapropriadas PEDRO.*

*2º - Lotes e chácaras em área desapropriada não servem de parâmetros, pois é o mesmo que comprar terras na lua.*

*3º - Todos os lotes em condomínio na região de Sobradinho estão localizados em Áreas Rurais, portanto na área Rural limítrofe da cidade de Sobradinho não supervalorizada.*

*4º - As áreas rurais não destinadas para especulação imobiliária*

*para loteamento por estarem distantes dos centros, valem de R$15.000,00 a R$30.000,00 o ha, [illegible] inexistente. Imóveis em áreas públicas e "terras na lua", no mais entender de preço é caro.*

*3º - O avaliador acrescenta para avaliação em Brasília é constituído pelos classificados do Correio Braziliense; qualquer avaliação que não leve em conta o que ocorre lá não vai ser atenta.*

*6º - Finalmente, é conveniente chamar o PEDRO para analisarmos a questão de que somente a Financial Security e Parcelamento Santa Ana que tratam com a cidade de Sobradinho, não realmente terras particulares e precisa também avaliar o preço dos lotes vendidos nestas fazendas dentro das áreas rurais. Lembrando não isso se trata e se discute, prevalecer o Direito de Justiça, para que pessoas não sejam prejudicadas em favor de benefício "empresial".*

*"Não existe a menor possibilidade de se comprar terras nesta fazenda sem as devidas fundiárias e de localização geralmente por menos de R$40.000,00 o ha".*

*Esperando, portanto, que atendido e bom de justiça, aguardamos por uma resposta no mínimo próxima da realidade de mercado. Desde[illegible] se a situação fundiária e a localização.*

*Atenciosamente,*

*Sebastião Paixão Teixeira*

NH

*Anexo: Classificados do Correio Braziliense de Domingo 11.11.1994* (TIAGO DOC)

Quinto notar que, quando se trata do pagamento da eventual indenização em função da desapropriação, o Estado, governo, estimula os empreendedores e arrecadação [illegible] as terras [illegible]. Há que se levar em conta o "justo valor de mercado", não levando de parâmetro os mesmos lotes e chácaras em terras desapropriadas, ou melhor, "ex lua", que até hoje os empreendedores não se fizeram de rogados para vendê-los incansa.

Em documento datado 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 deveria "tomar e continuar todas as vendas feitas" por aquela empresa no empreendimento denominado CONDOMÍNIO RURAL ALTO DA BOA VISTA, sendo fixado ainda estabelecido que as condições de pagamento e a área total a ser envolvida seriam determinadas na escritura pública de compra e venda a ser firmada pelas partes.

Em outro documento, também sem notícia de impressão, datado em 10 fevereiro de 1995, às 14:44 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 15 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, conforme a FABIO, nos termos do acordo celebrado no contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel aqui mencionado, é alienada por SEBASTIÃO e sua esposa à 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 às fls. 5/6, do Livro 1350, 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 RJ, em que *"ao cerco pouco se olhou o direito original"* junto à 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, providenciaram fosse feita com a mesma celeridade a desapropriação amigável da gleba que alegam possuir na FAZENDA SERANDY, onde, aliás, haviam implantado em parceria com UNIRAJANE o CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA.

Os documentos investigados noticiam, sem ser 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 "momento" oportuno para se investir alto, com retorno garantido, através da efetiva participação de autoridades governamentais, preterindo o interesse particular em detrimento da coisa pública. Fato este, aliás, corroborado, inclusive, pela notícia publicada *"de um advogado do governo que foi quem levantou o orçamento, informando, confiante, estar movendo o negócio"* para os PASSOS.

Por fim, é de se indagar também acerca da real necessidade de desapropriação da área por parte da CAESB, sob a assertiva de que a área estava apontada inicialmente do levantamento, capaz de comprometer a captação de água que se destinam à Barragem de Água Fria do Gorgulho, para abastecimento das cidades de Planaltina e Sobradinho, visto que tratações

NO

administrativas diversas poderiam ser impostas, evidentemente, para evitar a implantação do empreendimento não desejado com a lapidação comprovada.

7.2.21.4.1. Fazenda Paranoazinho

A área referente à FAZENDA PARANOAZINHO, de propriedade do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, com 1.325 ha, é parte do empreendimento 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 "ser colocadas" aos empreendimentos VIVENDAS COLORADO e VIVENDAS SERRANA, por eles implantados naquele imóvel. Informou, ainda, que PEDRO PASSOS tem interesse nos "condomínios" SERRANAS, COLORADO e RK.

Em seu depoimento, TARCÍSIO também declara que LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e PEDRO PASSOS JÚNIOR teriam 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 empreendimento de terras na FAZENDA PARANOAZINHO, realizando ainda negócios informais e sem dúvida que então constituído 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 conjunta com a BEMVIRÁ, de propriedade exclusiva deste último e seus irmãos, devendo se levado em conta o fato de que há indício, desde a COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS, TARCÍSIO e PASSOS vêm atuando como sócios na administração do empreendimento 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, restou inequívoco, entretanto, que o escravo 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 8.15193 - Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Sobradinho-DF), referente ao CONDOMÍNIO BIANCA, empreendido por ATOS, em que EUSTÁSIO 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".

7.2.21.4.2. Fazendas Lambary, Bonsucesso e Monjolos

No que é pertinente à Fazenda LAMBARY, BONSUCESSO E MONJOLOS, totalizando uma área de aproximadamente 2900 ha, a propriedade atualmente se encontra sob o nome dos Srs. PAULO EDUARDO GRESTA e JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, conforme parecer 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

NO

aquisição do imóvel. PEDRO teria adquirido de TARCÍSIO 150 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 16:30 horas), os PASSOS estão conscientes sobre a possibilidade de desapropriação, *"se tornarmos por base o valor de avaliação já [illegible] em julgado no Governo, o dito seria que valer mais de CR$30.000.000,00 (Setecentos Milhões de Dólares)"* (QUINTAS DOC).

Há prova de que TARCÍSIO e PEDRO PASSOS JÚNIOR, além do empreendimento 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 aqui BONSUCESSO.

Apenas a existência de documento (arquivo criado em 21 de dezembro de 1994, às 15:10 horas, sob o nome "rosinaldo"), sem notícia de sua impressão no computador da BEMVIRÁ, através do qual FRANCISCO JOSÉ DA ROCHA dirige correspondência ao Coordenador do Grupo Executivo criado pelo Decreto 15793/91, datada de 21 de dezembro de 1994, discutindo a propriedade do seu gleba de 4.831,1525 ha na FAZENDA MONJOLOS, objeto do registro nº 14393, questionando sobre a viabilidade da implantar, na referida área, o loteamento denominado PLANALTINÓPOLIS.

Junto ao plenário, como se anexadas a ele tivessem sido, constam duas declarações de JOSÉ OLINTO NETO, Prefeito Municipal de Planaltina-GO, (doravante "declarações" e "olintinho", criadas em 5 de setembro de 1994, às 12:17 e 12:19 horas, respectivamente, e impressas pela última vez naquela mesma data, às 17:39 e 12:28 horas), datadas de 5 de setembro de 1994, afirmando que o loteamento PLANALTINÓPOLIS, situado nas FAZENDAS MONJOLO, BONSUCESSO e PIPIRIPAU, se encontravam dentro do limite do DF, não sendo sido implantados até aquela data e, ainda, que a FAZENDA LAMBARY está sendo desapropriada 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.

7.2.21.4.3. 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 16:30 horas), os PASSOS dão notícia sobre de outras três áreas de seu interesse para fins de desapropriação:

*"42 - Quanto as desapropriações, estas são nosso maior potencial:*

*(...)*

*E) - Área [illegible], acima diversas alienações herdeiros na Fazenda Rangado, QI 17 lote 5ol, = ou - 22 Alqueires de Água e = ou - 22 Alqueires de Cerrado.*

*F) - 500 Alqueires Fazenda Pipiripau.*

*G) - 2.300 ha Fazenda Gama*

*H) - etc. etc. etc."* - (QUINTAS DOC)

NO

7.2.21.4.4. Fazenda Rangado

Em correspondência digitada no computador da BEMVIRÁ (arquivo criado em 16 de dezembro de 1994, às 11:39 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 11:52 horas), datada de 9 de dezembro de 1994 e dirigida ao Sr. CLÉOMAR RIZZO ESSELIN, Presidente do Grupo Executivo de Regularização Fundiária do DF, ROQUE TELLES FERREIRA, que também

2148

que como adquirido dos PASSOS, representando os sucessores de ARGEU RUFINO DE SOUZA e IDA RAFFENE BEVENIATTE, requereu fosse formulada distração de não desapropriado da área da FAZENDA BASGADO, de alegada propriedade de ARGEU, 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 "informalmente" nos arquivos da TERRACAP e do Cartório do 2º Ofício de Notas de Planaltina-GO uma "escrita secreta" de que a área, tal como se deu com os outros demais herdeiros, foi alienada a DELANO MACHADO DE ARAUJO, conforme a transcrição nº 9968 do Livro 3-R do Cartório de Luziânia-GO.

Posteriormente, ROQUE encaminhou nova correspondência (arquivo criado em 4 de dezembro de 1994, às 9:05 horas, e impresso pela última vez em 13 de dezembro de 1994, às 17:10 horas), desta feita ao Presidente do Grupo Executivo criado 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 72 (setenta e duas) alqueires, objeto do registro nº. 1147 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia-GO.

Em dezembro de 94, DJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA, o DIDI, que ocasionalmente apareceu na condição de adquirente da gleba de 72 alqueires que, supostamente, ainda pertenceria aos sucessores de ARGEU, teria obtido seu registro perante o Cartório do 1º. Ofício do Registro de Imóveis do Brasília-DF, ocasião em que foi suscitada dúvida pela Infrator Serventia.

Como diferente não poderia ser, apurou-se que a razão de impedimento à dúvida suscitada também teria eliminadas 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 14:50 horas.

A incerteza de correos após a edição do documento demonstra as áreas de interesse para fins de desapropriação, "gerenciado", em 5 de setembro de 1994, à prova inequívoca da situação disformada dos PASSOS ao sentido de adquirir-lo ou conservar seu domínio através do terrorista passos. Mesmo da BEMVIRÁ, a participação de DJAIR em nada esta importação não interpretada, se levado em conta seu antigo envolvimento na implantação, sucessiva distinguida, de parcelamentos legais do solo no Distrito Federal.

7.2.2.1.4.2. 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 importância, documento em que o signatário, não identificado, na condição de sucessor de MAURINO XAVIER DOS REIS, solicita estudo sobre o domínio de uma gleba de 2174 (dois mil quinhentos e setenta e quatro) hectares na FAZENDA GAMA, adquirida, segundo informa, a EDGARD GOES MONTEIRO e sua esposa, em 17 de julho de 1961, na compra feita anteriormente a AGOSTINHO DE ALMEIDA E SILVA, em 6 de novembro de 1950, conforme os registros nos 13.179 e 4.200 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia-GO.

306

A ambição dos PASSOS revela-se melhor na criativa encontrada no computador da BEMVIRÁ, em que as palavras de seu próprio texto falam por si mesmas, muito mais fortes, claras, que qualquer conclusão aqui pretendida que eu CPI viesse a dizer, sobretudo diante do curto espaço de tempo em que se vêm confundindo a fé cega de seus trabalhos, registrando, em poucos meses, a história fundiária do Distrito Federal que, há anos e a seu modo, a "Mãe 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 nenhum necessário, exercício de orientação do Sr.:*

*1º) São diversos os empreendimentos que tem pouco interferência do Sr., pois dividem demais, sem o mínimo risco do Sr. se expor, as interferências necessárias são sempre em nome do condomínio, ou sindicato não tem aparecer na linha de frente;*

*Acho que é possível colocarmos em condição de habilitado para regularizar até o final do ano, cerca de 5.000 a 10.000 terrenos.*

*Em todos os empreendimentos, após deduzir as custas principais, no seja sobre o mínimo parte, é viável, e de extremo interesse lhe reservar algo em torno de 10%, isso ou pouco ultrapassar, com o caso de forma a não gerar dúvidas.*

*Isso é um procedimento que bem administrado vai um factoral, ou seja quem administra é vendo isso no decorrer dos próximos anos.*

*Atingindo, muito nível, não conseguimos vincular até final do ano 5 ou 3 desapropriações, é quando de demais pensando o ano ou depois e trabalharmos nível, em qualquer dos casos é possível repetir 10%.*

*Diante disso: Inicialmente 3 pessoas são fundamentais:*

*C.R. para vincular a legislação dos condomínios e para encaminhar as desapropriações.*

*II. para vincular as desapropriações.*

*G. Que fique um acesso permanente, desde empreendimento até não sair dos carros até não conversar o Sr. e Sr. conversar.*

*Essas mensagens, são muito expressivas, estes desinteressados e até encontraríamos conversar sobre elas de forma diálogo com as autoridades.*

*C.R. até que ponto posso conversar com ele, ouvir ou com ele, dando isso claro o Sr.???*

*C.R., isso é fundamental, precisa saber até quanto, não pessoas não pensamos.*

*II, inicialmente, não é preciso se conversar nada*

307

*Engenheiro RRR, Também não está tomando a área, eu disse a ele que o Sr. com toda liberdade e tranquilidade pode se dizer que não é possível, sem conhecer o mínimo conhecimento e não tranquilizado;*

*Caso eu lançasse nesse final de semana, eu não vou fazer, mas vou lá no sábado: Caso seja do interesse do Sr. posso convidar para o horizonte fazer um curso completo no Fiscaldo do Sr. ???.DOC)*

Resta a certeza que a investigação dos graves fatos nos parágrafos não cessa com a conclusão dos trabalhos desta CPI. O que se espera e deseja ajuda é a efetiva responsabilização dos culpados, a partir da prova situação das órgãos competentes, do Ministério Público e especialmente do Poder Judiciário, este último, não só com atuação como "não estorvar" para a consumação de fatos que, em outras condições, teriam sido evitados exclusivamente pelos seus membros, não fosse a ultrapassada concepção de distribuição dos ônus e compromissadores de parcelamentos ilegais que não é infelizmente as com confiabilidade mandados em curso.

310

## 8. RECOMENDAÇÕES

1. Levantamento da situação real 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 a legislação aplicável.

2. Levantamento das áreas públicas que abrigam as ocupações acima referidas.

3. Intensificação da fiscalização, impedindo de todas as formas a proliferação e o desenvolvimento dos condomínios irregulares. Para tal, devem ser fornecidos os meios necessários, quer materiais ou humanos.

4. Levantamento de todos os estudos já realizados, tanto pelas Administrações Regionais, quanto pela DIMA, verificando-se o estágio atual de todos os condomínios para ações corretas e sua não continuidade, devendo estas as obras serem embargadas, não se permitindo novas edificações, bem como a expansão ou a implantação de loteamentos, quer através de abertura de ruas que consolidem, proibindo-se a edição de quaisquer tipos de alvará e a instalação de serviços de utilidade pública até uma definição sobre a regularização das mesmas.

5. Implementação do zoneamento da área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, com propósito de projeto de lei federal, através da bancada do Distrito Federal no Congresso Nacional, ou de lei ( na hipótese de edição prévia de lei federal passando a APA para gestão do Distrito Federal, para o que deverá ser adotado o aproveitamento 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 utilização pelo Governo do Distrito Federal do sistema dos estudos de zoneamento da Área de Proteção Ambiental do Bacia 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 à análise ambiental que identifique a possibilidade de regularização desses parcelamentos.

8. Propor emenda ao Projeto de Lei que foi encaminhado, conjuntamente, pelo Senado Federal, através do Senador JOSÉ ROBERTO ARRUDA, e pela Câmara Federal, através do Deputado AUGUSTO CARVALHO, do sentido de que seja também possibilitada a venda direta de lotes provenientes e loteamentos implantados em área desapropriada, não só na APA do Rio do São Bartolomeu, como prevê o projeto de lei referida, mas também nas demais áreas do Distrito Federal.

Desta forma, vindo essa lei federal, estaria interpretada a Lei nº 9.866/97, possibilitando a venda sem licitação, mas obedecendo o valor de avaliação, nas condições previstas no citado projeto.

311

9. Instituir, 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 1992 e na Lei Orgânica do Distrito Federal, art. 39 do Ato das Disposições Transitórias.

A aprovação dos projetos de parcelamento urbano depende de prévia audiência do CONPLAN, nos termos do contido no art. 24 do Plano Diretor, sendo, pois, indispensável sua instalação, para permitir o término do processo de aprovação dos loteamentos.

10. Providenciar o Poder Executivo do Distrito Federal, na forma que inclua 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 caracterização desses parcelamentos, proporcionando-se adequado levantamento daqueles considerados como tal e já consolidados, sendo os respectivos moradores beneficiados do programa habitacional de baixa renda do governo.

Assim, seja 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 abrigarem assentamentos para as comunidades carentes, cabendo 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.

Quanto à TERRACAP, por sua vez, constituída como empresa pública na qual a União é acionista, com 49% (quarenta e nove por cento) do seu capital social, tal alguma complicadora, pois qualquer ato que implique sua extinção, incorporação ou transformação em outra sociedade, exigiriam de prévia aquiescência da União, bem como de lei federal que autorize a redução de sua parte no capital social para o Distrito Federal.

Como se vê, as vários medidas que devem ser implementadas nos moldes ora preconizados, consumem em fatores que consumirão tempo e recursos à implantação da mesma.

Para que esse transcurso de tempo não constitua entrave para promover as soluções dos problemas fundiários, apontados por esta CPI, recomenda-se que a mesma seja criada o mais rapidamente possível, com a finalidade do IPDF, do IDHAB e da Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, A TERRACAP, posteriormente, após superados obstáculos jurídicos evidenciados, passará a integrar a superintendência mencionada.

Considerando, mais, o fato de a TERRACAP estar desenvolvendo função do Estado, propõe-se ao Executivo encaminhar à Câmara Legislativa projeto de lei autorizando a concessão do pagamento dos créditos locais (água e esgotos, por exemplo), do IPTU cobrado para imóveis urbanos integrantes de programas de assentamento, o caso do PRODECON, entre outros).

Nesse período, cumpre ressaltar que o regularização da questão fundiária, urbana ou rural do Distrito Federal, deve orientar-se pelo princípio de racionalidade, requisito que liga, 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, zonear, parcelar e promover habitação constituem segmentos de um todo e que interagem entre si, resulta, igualmente certo, que a disciplina dessas atividades deve receber orientação comum, harmonizadas em um único diretor, apto a conciliar toda esta pluralidade de competências.

Para a essas considerações, alguma-se inquestionável, sob a perspectiva da eficácia administrativa, que apenas para cuidar da questão urbana, constatam o IPDF, IDHAB-DF e a TERRACAP, mesmo por que um simples exame entre as competências dessas órgãos demonstra evidente superposição de atribuições, circunstâncias das quais resultam meio desnecessários, ineficazes e ineficientes e comprometimento da eficácia.

Há que se considerar por derradeiro, na esfera desse Relatório administrativo, o constrangimento de se criar uma Entidade para administrar as terras rurais pertencentes à TERRACAP, quando bastaria um simples departamento na estrutura daquela Empresa para cuidar desse objeto.

## 4.3. Das ações de foro divisório e demarcatória respectivas especialidades

No diagnóstico concernente da introdução desse Relatório, está registrado, como fator estimulante da "grilagem", a existência de terras públicas em comum com terras particulares ainda



não apreendidas pelo competente processo demarcatório e divisório, bem como a existência de terras devolutas federais pendentes do processo de discriminação.

Os imóveis desapropriados em comum, pode se mencionar na identificação condominial terras públicas e privadas, darem origem a ações propostas para a apropriação de bem público por particulares, largamente explorados pelos "grileiros" locais:

> *"... o processo sub-rogação, em tempo escolhe, mediante ação judicial, nos direitos dos proprietários particulares ou de seus sucessores;*
>
> *... mesmo em ... período e ... sobre terras públicas, em área diversa daquela a que se fizem os respectivos direitos de domínio, valendo-se, para isso, do estado de comunhão e de incertezas dos limites.*

Advertindo em princípio os desentendimentos que o estado de comunhão é constante ponto de conflitos e divergências. Mais que isso, transformou-se a comunhão no Distrito Federal num campo fértil ao exercício do condomínio irregular, com o grave concurso de profissionais diversos e funcionários públicos em grosseiras infrações.

Incumbe ao Poder Público, para remediar esta caótica situação, diligenciar, de imediato, no sentido de pôr fim às comunhões existentes, evitando o competente procedimento divisório, por via judicial ou amigável, precedido, quando necessário, do procedimento demarcatório para fixação judicial das divisas entre imóveis confrontantes, sempre que incertas ou controvertidas tais divisas.

Tanto mais urgente se impõe a adoção dessas iniciativas, quando se sabe que, embora sendo a TERRACAP a condômina majoritária em quase todos os imóveis desapropriados em comum, ainda assim, esta empresa, quando não inexistente decisão da composse sobre as áreas de maior expressão econômica, é, de fato, tangida a ocupar os espaços de ocupação precária, circunstância incompatível com a força de seus títulos de domínio.

A questão da legítima dominial das terras que compõem o Distrito Federal não se completa sem a concretização da ação discriminatória, procedimento pelo qual as terras públicas devolutas são extremadas das terras particulares. Nesse desfecho o art. 37 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, verbis:

> *"Art. 37. O Poder Público instará, no prazo de noventa dias da promulgação da Lei Orgânica, a discriminação prévia de áreas para o ordenamento de outras discriminatórias, com vistas a separar as terras públicas das particulares, bem como manterá controle sistemático de seus recursos fundiários."*

Ocorrendo não seja competência do Governo do Distrito Federal promover o discriminar das terras públicas devolutas existentes em seu território, cujo domínio é atribuído à União, "ex vi" do art. 5º da Constituição Republicana de 1891, vale o preceito da Lei Maior do Distrito Federal, que poderá ser atendido mediante convênio entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (art. 5º da Lei nº 4947/66) e a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, cabendo a esta última identificar e selecionar os imóveis rurais que devam ser preferentemente discriminados.



Seu projeto de iniciativa antecedente, compete a esta Casa Legislativa sugerir, na oportunidade da presente reforma da Constituição Federal, a inclusão, no Capítulo V, do dispositivo que atribua ao Distrito Federal a propriedade das terras devolutas contidas em seu território.

Trata-se de proposição que, seguramente, está 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 domicialidade quando, juntamente com o Distrito Federal, e na posição minoritária, compõe a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP -, atribuindo a esta a gestão 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.

## 4.4. 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, podemos avaliar a enorme responsabilidade 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 aconselharam de forma temerária os seus clientes, induzindo-os ao ato de vender ou promover vendas 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 constitui existência para auxiliar a administração da justiça na correta aplicação do direito.

Nos termos do artigo 34, Inc XVII do Novo Estatuto de 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 considerado ilícito ou abusivo ou fraudulento"*

Os condomínios irregulares, na forma como foram internados, constituem nítida ofensa à lei de parcelamento do solo urbano (Lei 6.766, de 19.12.1979).

Com essas considerações, espera esta Relatoria sejam encaminhadas representações à Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Distrito Federal, solicitando a instauração do competente processo disciplinar contra os advogados que transgrediram o Código de Ética daquela prestigiosa instituição.



## 4.5. A atuação dos adquirentes de lote e nos condomínios passíveis de regularização

Constatada para investigar o verdadeiro escândalo em que se transformou a grilagem de terras públicas no Distrito Federal, esta CPI jamais deixou de encontrar no problema social resultante da implantação de fato de inúmeros condomínios irregulares, que se constituem em opção habitacional para a classe média e, por isso mesmo, conquistaram fortemente que segmentos de baixa população, incluído especialmente autoridades administrativas, professores universitários, funcionários públicos, comerciantes e industriais de médio porte, clientela que se mostra receptiva à aquisição de lotes em tais parcelamentos.

Uma coisa é a boa-fé ou condescendência dos adquirentes em relação à precariedade dos documentos exibidos pelos vendedores em parte, se explica, de uma feita, pela inexistência de planos habitacionais capazes de gerar, pelo menos, a expectativa de acesso à propriedade no Distrito Federal; pelo elevado custo dos aluguéis, em crescente desequilíbrio com os salários; pela falta de alternativa, mais de outro lado, essa receptividade se explica pelo fato notório da impressão, acionado com a carência da regularização, quase sempre com o aval de autoridades, advogados, promotores e até juízes, de uma ou de outra forma interessados em legitimar aquela situação de fato.

Bem por isso, a CPI sempre ressaltou a sua solidariedade com os "grileiros", mas, ao mesmo tempo, a sua preocupação com os adquirentes de boa-fé, sobretudo, não sendo proprietários, cedentes de direitos ou possuidores de imóvel residencial no Distrito Federal, não se associaram aos empreendedores com buscando o lucro fácil, mas se limitaram à busca de um lote para abrigar a família e, com tal objetivo, investiram suas economias, aplicando-as nas edificações para moradia própria em tais condomínios.

Entende a CPI que casos quantos se enquadrarem nessa situação não podem ser punidos, mas cuidam a atuação 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 parcelamento passível de regularização.

A modalidade de 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 do imóvel de propriedade do Poder Público local a prévia entrega 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 sistema, sem riscos para a administração pública e sem exagerada onerosidade para o adquirente, a CPI sugere seja adotada a concessão de uso como direito real resolúvel, que se transfere por ato inter-vivos 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 28 de fevereiro de 1967.

III

3.5. Articulação entre os cartórios de registro de imóveis na área de informações.

Esta é uma recomendação que poderá 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 centralizava as transações particulares e de desapropriação referentes às terrenas 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 esta mesma área geográfica que estivessem dentro da delimitação jurisdicional do Cartório respectivo.

Na atualidade, encontramos 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 trânsito das informações referentes às áreas desapropriadas foi - e continua sendo - lento, e esta morosidade na tramitação de informações abre um espaço que é tradicionalmente aproveitado por pessoas de má-fé, que através de fraudes conseguem até mesmo abrir matrículas nas áreas fraudulentamente adquiridas, nas respectivas Serventias. Como exemplo, vale citar pelo menos dois exemplos, quais sejam a matrícula nº 14.267 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, que em seu "espaço" abriga o memorial descritivo constante da transcrição nº 7.219 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, que trata a uma gleba desapropriada; o segundo exemplo trata a matrícula nº 125.035 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, cujo "espaço" se refere à transcrição nº 2.976, que foi desapropriada, e se refere à Fazenda "TORNADO". Além disso, a pré-citada matrícula 125.035 foi por alterar uma procuração feita elaborada em Terra Bonita, já extensamente analisada anteriormente. Para não apenas dois dos exemplos apurados e que, enfim, não seria da última existência.

Com uma tramitação lógica, esses problemas de fraude seriam contornados, senão vejamos:

Se os Cartórios que expedem as certidões citadas estivessem cientificados de que as áreas objeto das matrículas eram desapropriadas, talvez essas matrículas não estivessem abertas hoje e, assim, muitas pessoas não teriam sido lesadas e alguns grileiros não teriam sofrido baixas.

3.6.15. Seja promovida 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 16.062 e 55.436 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, e proposição a devida correção da matrícula, ou anulação de uma delas;

3.6.16. Sendo definidas as jurisdições de cada Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, o Cartório consolidado - 1º Ofício de Registro de Imóveis encaminhe às Serventias respectivas, certidões acerca das Fazendas que se situam dentro de jurisdição desses novos Serventias, contendo detalhe quanto às desapropriações existentes e registradas dentro das novas jurisdições cartorárias;

IV

3.6.17. 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, bloqueia posse seja feita com relação às áreas particulares;

3.6.18. Criar, dentro dos Cartórios, um caso de análise de Escrituras de Compra e Venda, para evitar que sejam abertas matrículas em duplicidade ou originárias de instrumentos fraudados.

4.1. Informar à Receita Federal sobre o resultado dos apurados quanto às implicações fiscais.

De todos os setores capazes de causar prejuízo à sociedade, entendemos que este é o grande campeão. Pois nesse, vale citar que a parte mais sensível do corpo dos brasileiros é o bolso, e qualquer mexer a esta parte é causa de dor intensa.

A movimentação financeira declarada nos vários depoimentos é sensivelmente 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 despesas de milhares de reais, apurava-se milhões de reais. Ao mesmo tempo, os loteadores apuravam declarar esses lucros em seu imposto de renda.

Nesses moldes, a CPI pretende sugerir à Receita Federal que fossem analisadas as declarações de imposto de renda das pessoas físicas e jurídicas envolvidas, cotejando estas análises com os depoimentos e demais dados 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 quintos, mas talvez exista uma correlação patrimônio, que pode estar apresentada, individualmente, nesse Relatório, do setor correspondente às grades de pessoas envolvidas.

V

5. CONCLUSÃO

*"Quem ainda está vivo, nunca diga nunca*
*O que é seguro não é seguro,*
*As coisas não continuarão a ser como são.*
*Depois de falarem os dominantes*
*Falarão os dominados.*
*Quem pois ousa dizer: nunca?*
*De quem depende que a opressão prossiga? De nós.*
*De quem depende que ela acabe? Também, de nós.*
*O que é esmagado, que se levante!*
*O que está perdido, lute!*
*O que sabe no que se chegou, que lhe se quer o recuso?*
*"... Porque as vencidas de hoje são os vencedores de amanhã. E nunca será ainda hoje"*

BERTOLT BRECHT

O uso do "laranja" acentuou-se na intelligentsia até para burlar a fiscalização, sonegar tributos devidos pela aquisição de imóveis e comercialização de lotes e, o mais grave, fecharem-se da responsabilidade civil, criminal e administrativa decorrente dos ilícitos praticados.

O que se compreende é que, praticamente, todos os empreendedores, senão indistintamente, aqueles, eram pessoas de posses modestas até a implantação de seus respectivos parcelamentos. Vendo das suas diferentes regiões brasileiras, na grande parte dos casos com uma ficha criminal extensa, predominando o isolamento pela prática de estelionato, os recursos apurados com a comercialização dos lotes permitiram fortuna sobre si, em mesma velocidade, inserção nos círculos sociais mais privilegiados.

Em últimas consultas, empreendedores diferentes informaram a impossibilidade de obtenção aos requisitos da Lei nº 6.766/79 para implantação de parcelamentos no Distrito Federal. Somente o número de quem fizeram durante curto tempo e tão alto com a comercialização dos lotes de empreendimentos legais não autorizados pelo Poder Público competente, para sugerir que a Lei Federal que se aplica em qualquer outra parte do Brasil não tem eficácia em sua própria Capital, fora de se responder aos poderes competentes locais, nos diferentes municípios brasileiros onde pessoas a também empreender parcelamentos, ripostou apoiado para saber se a lei de regência vem sendo cumprida nessas municipalidades e, inclusive, se a documentação que escuta o processo decisório é legítima.

No Distrito Federal, optou-se pela via lenta, investindo-se determinada gleba de terra, simplesmente negociado a posse dos que ali já se encontravam ou criou-se falsos documentos a fim de legitimar o domínio, comercializando os lotes, forçando a consolidação de fato do "condomínio" a qualquer custo, para somente então requerer sua regularização. Não muito raro, hoje-se o responsável, assim, de sua responsabilidade legal em prover a infra-estrutura mínima para a consolidação do empreendimento, através, inclusive, com todos os deveres referentes à apresentação dos documentos e realização dos estudos de impacto ambiental, considerando ao "condomínio", que deverá levar adiante, então, o processo de regularização, enfrentando, a partir daí, todos os custos e dificuldades que tão somente o empreendedor enfrenta, bastante ele seguido as diversas leis que dizem ao estado.

XII

O empreendedor priorizava sempre, portanto, a comercialização dos lotes, gerando, assim, o retorno financeiro imediato de seu "investimento", no momento da posterior regularização do empreendimento, alegando que desta parte tinha os adquirentes bem se preocupar, pois de interesse diversos perdem sua economia.

Lembro-se, ainda, que na maioria das vezes o "retorno financeiro" havido com a comercialização dos lotes foi praticamente ilegal, vez que a legislação da cidade "lote" permitia que com ele praticamente não se pagasse, de conjugado ao constatado para abertura das ruas, do adiantado nos poderes de fato.

Em CPI ficou que, na grande maioria dos casos, a lavratura de escrituras de compra e venda de imóveis situados no Distrito Federal, onde os depoentes também residem, significava uma forma de se evitar a incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com grave prejuízo à Fazenda Pública Distrital, mas, com cunho mais específico, um receptivo de se fazer os registros dos Cartórios de DF para tombamento de tais atos, à vista dos documentos espúrios que lhes deram origem, tais como procurações, escrituras, formais de partilha e, como título, contratos de gaveta, inventários, que deveriam ser objeto, portanto, de fato de negociação possível.

Durante, na investigação dos crimes ora apontados é necessário que o Ministério Público e demais órgãos competentes atentem para a prática dos seguintes ilícitos:

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.

*Art. 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. 297. 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 5 anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 a 3 anos, e multa, se o documento é particular.*

§2º

*Parágrafo único. Se o agente é funcionário público, e comete crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é documento 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 de 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 provar 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 3º. 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.

*Art. 307. Atribuir-se ou atribuir a terceiro 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 à subtração de peças do processo de regularização:

*Art. 337. Subtrair, ou inutilizar, total ou parcialmente, livro oficial, processo ou documento confiado à custódia de funcionário, 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:

§3º

1. 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 legais, bem como alterar da publicidade, assim tipificados:

*Art. 66. Fazer afirmação falsa ou enganosa, ou omitir informação relevante a respeito, características, 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, na combinação do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, nos termos do art. 50 e 51 da Lei 6.766/79.

*Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:*

*I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento de 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, informação falsa sobre a legalidade do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou omitir fraudulentamente fato a ele relativo.*

*Pena: reclusão de 1 a 4 anos, e multa de 5 a 50 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 antecipadamente a inscrição do 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.*

*Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorre para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta lei incide nas penas a esses 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, 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 3 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 (liminares em ação civil pública, mandados 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 Autoral, nos termos do artigo 19 da Lei nº 4.947, de 06.04.66:

*Art. 20. Invadir, com intenção de ocupá-lo, terras da União, dos Estados e dos Municípios:*
*Pena, detenção, de 6 meses a 2 anos.*

12. Apurar os crimes cometidos contra o meio ambiente, nos termos do disposto na Lei 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, alterar, distribuir, fornecer, emitir ou utilizar que sabe ou deve saber falso ou inexato), Lei nº 4.729/65 (sonegar declaração falsa ou omitir, total ou parcialmente, informação que deva ser prestada a agentes das pessoas jurídicas de direito público interno, com intenção de eximir-se total ou parcialmente, de 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 legais, 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 ativos bancários; anulação de contratos de venda de lotes; busca e apreensão de cheques promissórios e cheques ainda não pagos, providenciar o depósito em juízo ou em cartório das prestações vincendas, nos termos da Lei nº 6.766/79

§4º

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 participarem da grilagem de terra.

20. Punir administrativamente, via processo de sindicância, os servidores públicos que participarem de alguma forma da grilagem de terras ou loteamentos de parcelamentos legais no Distrito Federal.

SENHORAS E SENHORES DEPUTADOS,
SENHORES PRESENTES

III. 1?? Nós lançamos esta Comissão Parlamentar de Inquérito, marcada pela indiferença de uns, a desconfiança de outros e a expectativa de terceiros. Pretendemos esta comissão somente para uma, Parlamentar de primeiro mandato, mas de cidadãos de primeiríssima, que com a determinação de todos aqueles que vêm a verdade como princípio e inspiração.

Guardamos entretanto a certeza de que uma CPI, pela sua natureza, jamais poderia ser utilizada como instrumento de afirmação política ou ideológica por qualquer das concepções que demandam do constituinte desta Casa Legislativa, já que a verdade, por ser imperecível, nos traz rúmpulos, e dela fomos reféns nesse processo.

Por vezes consultamos a nossa trajetória e dela ouvimos, sempre, o conforto permanente do passado, através do desempenho inclusivo das companheiras, com as quais provamos os sabores gerais da estabelecer um relacionamento entre caos funcionário cuidado pela impunidade, nesta onde o cidadão é a coisa e o estabelecimento o sujeito.

Agora, passado o calor do fogo cruzado que foi o processo investigatório, restituída a dignidade que revela a cálidez dos partes, uma transparente nova nos traz de volta ao imperável exercício da autoridade ministrado pelo nosso Presidente e Deputado JOÃO DE DEUS, à originalidade singular do Deputado CÉSAR LACERDA, à seriedade e a sabedoria do Deputado RENATO RAINHA, à ponderação grudnes do Deputado TADEU FILIPPELLI, às oportunas e inteligentes intervenções do Deputado CATU, à ajuda administrativa do Deputado EDMAR PIRINEUS, à serenidade do Deputado XAVIER e, por derradeiro, à coragem comprometida, combativa e decisiva para os resultados desta CPI, do Deputado RODRIGO ROLLEMBERG. Somente agora, após esta reflexão, entendo as razões pelas quais o propósito que se apresenta excessivo para nossas possibilidades tornou-se menor que nossas limitações.

Reservamos, assim lembrar, a especial atenção das palavras ao grupo de profissionais que, desde os primeiros instantes desta CPI, estiveram conosco, no incondicional. Poucas vezes tivemos a oportunidade de partilhar nosso ofício com gente tão valorosa e, por isso mesmo, poucas vezes ficamos tão de vez para aprendeu. A esse grupo, a esta gente, que a ansiedade de compartir este momento não confira o preço da impaciência, o pedido de nossa mais profunda gratidão.

SENHORAS E SENHORES DEPUTADOS
SENHORES PRESENTES

Não ignoramos a pretensão de ter esboçado a complexa e tortuosa relação da grilagem de terras públicas no Distrito Federal. Contudo, as suas arbitras principais estão expostas à luz do dia e nada mais será como antes.

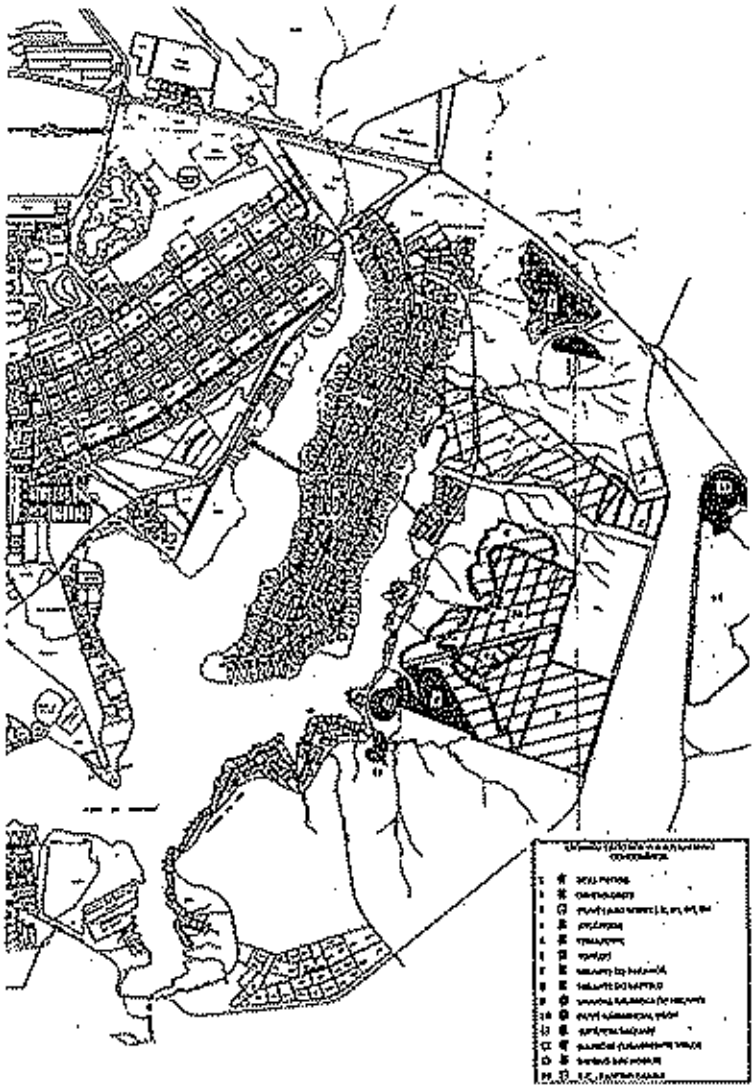
O primeiro passo foi dado e dúvidas a seu limbo indelével na consciência da cidade; outros seguramente virão através do conjunto das instituições que integram o aparelho do Estado, às quais compete assegurar o primado do Direito e, através dele, o exercício pleno das garantias pelas quais a cidadania transita, ultima e se realiza.

Aos estelionatários e traidores que desafiaram o povo na expectativa de que nunca seriam punidos, fica a nossa advertência: o mundo começa agora!

SENHORAS E SENHORES DEPUTADOS
SENHORES E SENHORAS PRESENTES

Muito obrigado

PLOTAGEM DE CONDOMÍNIOS: LAGO NORTE/SOBRADINHO E LAGO SUL



LIVRO N.º 004 FLS. 016

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIAS — COMARCA DE PLANALTINA

MUNICÍPIO DE AGUA FRIA DE GOIAS — DISTRITO DE AGUA FRIA DE GOIAS

JOSE CAMILO BOAVENTURA
1º TABELIÃO

ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS que faz Tarcisio Marcio Alonso em favor de Jairo Gonçalves de Lima,

a

no valor de Cz$ 10.000.00,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e quatro aos trinta e um (31) dia 8 do mes de janeiro do dito ano, nesta cidade de Agua Fria do Goiás, Termo e Comarca de Planaltina do Estado de Goias em Cartório perante mim, tabelião e das duas testemunhas adiante nomeadas no final assinadas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante cedente TARCISIO MARCIO ALONSO, brasileiro, desquitado, empresário, residente e domiciliado em Brasília-DF., portador da C.I.-RG nº.- 15.052.237-SSP-SP e CPF nº 000.641.788-46; xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e de outro lado como outorgado cessionário JAIRO GONÇALVES DE LIMA, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Planaltina - GO., portador da C.I.-RG nº 10.224-OAB-DF e CPF nº 359.107.121-87

meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas que também conheço, do que dou fé; perante estas pelos outorgantes me foi dito que, pelo preço de dez milhões de cruzeiros (Cz$ 10.000.000,00), que neste ato recebe do outorgado em moeda corrente do País, cont e sch certo, do qual lhe da plena e irrevogável quitação, por esta escritura e na melhor forma de direito, cede como de fato cedido tem a outorgado a herança, direito e ação que lhe compete na qualidade de Cessionário do falecido

do 2º Ofício de Planaltina-GO

cujo inventário sob nº se processa

Comarca de no Cartório d

ficando a cargo do outorgado as despesas totais do dito inventário,

para o que se obriga a outorgar procuração si preciso fôr, e, assim, em virtude desta escritura

e de cláusula CONSTITUTI, transfere a outorgado o direito e ação que tem como

sucessores daquel finado , para que o outorgado use e disponha da

dita herança como sua que fica sendo doravante, obrigando-se o outorgante a fazer

boa, firme e valiosa a presente cessão e responder pela EVICÇÃO E AUTORIA, sendo que

os direitos ora cedidos correspondem em direitos hereditários e de ação, no -

espolio de JOSE CANDIDO DE SOUZA, relativamente ao 160,00 ha. de

terras na fazenda PARANOAZINHO, localizada na região de Sobradi-

nho-DF., com os limites e confrontações seguintes: Ao Norte, li-

mitando com a fazenda Contagem de São João e Condominio Vivendas

Bela Vista; ao Oeste, limitando com Condominio Vivendas Lago -

Azul, Vivendas Colorado e Mansões Colorado; ao Sul com córrego -

Paranoazinho; ao Oeste com córrego Paranoazinho e fazenda Conta-

gem São João. Tudo dentro dos limites da fazenda Paranoazinho de

propriedade do espolio de José Candido de Souza. S'ndo que a posse

desta área já pertencia ao ora adquirente a mais de 30 anos, sendo

recentimente esta área tambem foi ocupada ilegalmente pela CAESB.

ficando o outorgado com o direito de pedir no citado inventário, que lhe seja

adjudicado o imóve objeto desta escritura. Pel outorgado foi dito que acei-

ta esta escritura como está feita e me apresent os seguintes documentos:- DIGO, todos

os impostos e certidões devidas pela presente serão pagas pelas -

partes na circunscrição do imóvel, dentro do prazo legal. CLAUSULA

o valor retro é referente a quitação do contrato particular de -

honorários advocaticios, exercidos a favor do respectivo, digo do

espolio de José Candido de Souza. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, hoje a mim distribuida, a qual feita e lhe sendo lida, na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: Dispensadas as pre-
enças das testemunhas, nos termos da lei 6952 de 06/11/81. Eu,-
José Camilo Boaventura, 1º Tabelião a escrevi, subscrevi, dou fé
dato e assino. Água Fria de Goiás, 31 de janeiro de 1.994. (as)
José Camilo Boaventura.- Tarcisio Marcio Alonso Gonçalves
de Lima. Nada mais. TRASLADADA em seguida. Eu,
1º Tabelião, a trasladei, conferi, subscrevi, dou fé, dato e as-
sino em público e raso.

Agua Fria de Goiás, 31 de janeiro de 1994

EM TESTE DA VERDADE

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis
de Água Fria de Goiás - GO
24 856 577/0001-68
Escrivão

2186
B

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 407/409, Centro - CEP 06192-200, Fone: 2171-6800, São Paulo-SP - E-mail: u@tj.sp.gov.br

## DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **000.37.900087-9 - Inventário** |
| Inventariante (Ativo): | **MARIA ANGELICA DE SOUZA DIAS GERASSI e outros** |
| Inventariado: | **JOSÉ CANDIDO DE SOUZA** |

O(A) MM.(ª) Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, Dr(ª). Luís Augusto de Sampaio Arruda na forma da lei.

Inicialmente, cabe ressaltar, já ter ficado decidido por este Juízo que "os quinhões serão atribuídos aos herdeiros, ou respectivos espólios e, após, cada um poderá formalizar as demais transmissões nos inventários existentes, ou que serão abertos" (fls. 1752).

Outrossim, como bem anotou a inventariante até a sobrepartilha, o imóvel em questão permanece em estado de indivisão, razão pela qual o quinhão de cada herdeiro se define por fração ideal, não em medida de superfície.

Manifesta, pois, a impropriedade de definir direitos hereditários em hectares, como posto nos pedidos de fls. 2081/2101 e 2110/2122.

Nesse sentido, aliás, já referido o despacho de fls. 1752.

Diante do exposto, indefiro a habilitação e demais requerimentos formulados a fls. 2081/2101 e 2110/2122.

São Paulo, 28 de julho de 2008

Luís Augusto de Sampaio Arruda
Juiz de Direito

2187
B

# JUNTADA

Em 29 de 07 de 2008
junto a estes autos Petição
que segue(m).
Em Sec. cível

2188
5

AZEVEDO SETTE ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO**

**Proc. nº: 000.37.900087-9 (antigo 20.460/37)**

**CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** por seus advogados abaixo assinado, nos autos da Sobrepartilha dos Bens deixados pelo falecimento de José Cândido de Souza e Maria Angélica Ferreira da Rosa de Souza, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos do anexo instrumento de substabelecimento e sua respectiva guia de pagamento.

Termos em que,
Pede deferimento
São Paulo, 29 de julho de 2008.

Mauricio Marques Domingues
OAB/SP 175.513

BELO HORIZONTE
Rua Paraíba, 1000
Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte - MG
Tel (+ 55 31) 3261-6656
Fax (+ 55 31) 3261-6597

BRASÍLIA
Setor de Autarquias Sul - Quadra 06
Bloco K - Edifício Belvedere - 7º andar
70070-015 - Brasília - DF
Tel (+ 55 61) 323-7972
Fax (+ 55 61) 323-7976

RIO DE JANEIRO
Rua do Ouvidor, 58
7º andar - Centro
20060-020 - Rio de Janeiro - RJ
Tel (+ 55 21) 2221-8484
Fax (+ 55 21) 2221-7355

SÃO PAULO
Av. das Nações Unidas, 11857
5º andar - Brooklin
04578-908 - São Paulo - SP
Tel (+ 55 11) 5505-1710
Fax (+ 55 11) 5505-4147

www.azevedosette.com.br

2189
6

AZEVEDO SETTE ADVOGADOS

# SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais, os poderes que me foram conferidos por **Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários**, aos advogados infra-nomeados:

| | |
|---|---|
| FERNANDA TURRI LONGO PAIVA | OAB/SP 227.301 |
| SERGIO MIRISOLA SODA | OAB/SP 257.750 |
| RAFAEL RODRIGUES DE SOUZA | OAB/SP 261.140 |
| REINALDO HIROSHI KANDA | OAB/SP 236.169 |
| MARJORIE LISTON CANSECO | OAB/SP 146.986E |

**São Paulo, 29 de julho de 2008.**

Maurício Marques Domingues
OAB/SP 145.131

BELO HORIZONTE
Rua Paraíba, 1000
Funcionários
Tel (+55 31) 3261-6690
Fax (+55 31) 3261-6791

BRASÍLIA
Setor Comercial Sul - Quadra 01
Bloco H - Edifício Mesbla Varanda - 14º andar
70309-900 - Brasília - DF
Tel (+55 61) 3037-4959
Fax (+55 61) 3037-6959

RIO DE JANEIRO
Rua da Quitanda, 88
7º andar - Centro
20060-030 - Rio de Janeiro - RJ
Tel (+55 21) 2221-3084
Fax (+55 21) 2221-7383

SÃO PAULO
Av. das Nações Unidas, 11.857
5º andar - Brooklin
04578-000 - São Paulo - SP
Tel (+55 11) 5505-4740
Fax (+55 11) 5505-9847

www.azevedosette.com.br

2190
6

---

[illegible] - Unibanco BA - 409
Demonstrativo de Pagamento
Guia de Arrecadacao Estadual - Demais Receitas
GARE - DR

Data de Vencimento.....: 00 00 0000
Codigo da Receita.....: 304-9
Insc.Estadual/Cod.Municipio...: 000000006
CPF/CNPJ.....: 02032253000001-72
Insc.Divida/Num.Etiqueta.....: 000000000000
Num.AIIM.....: 0000000000
Valor da Receita.....: ***********2,30
Juros de Mora.....: ***********0,00
Multa de Mora/Infracao.....: ***********0,06
Acrescimos Financeiros.....: ***********0,00
Honorarios Advocaticios.....: ***********0,00

Valor Total..... ***********6,30

Agencia Emitente: 0495 - RAGOES GRIDAS
Data : 17/07/08 Hora : 15:01:25
Controle do Banco: A3847E1H2324460049503G6

---

Autenticacao Digital
RHY4UR0F T5FVXLGC 00000600 A600017Y6
H2RXF8X3 WL64TVZZ EFR02017 00M51000

---

Recolhimento conforme Portarias
CAT - 98 de 04/12/1997
CAT - 60 de 08/03/2002
Autorizado pelo Processo DAR 1816/98

1a via

---

Ticket de Caixa Unibanco.
Utilize o Caixa Eletronico e realize suas
Operacoes com Comodidade e Seguranca.

219
B

## ENTREGA

Em 29 de 07 de 2008
faço a entrega destes autos ao Dr. Fernando Tavares
OAB nº 227.301-SP
em cumprimento ao r. despacho de fls.
Eu, ..... Escr., subscr.

45 min

## RECEBIMENTO

Em 29 de 07 de 2008
Recebi estes autos que se encontravam em poder do advogado constante do termo de fls.
Eu, ..... Escr., subscr.

2192

ANEXO AO PROVIMENTO CG Nº 04/2006

ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) DIRETOR (A) DO 1º OFÍCIO DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL.

PROCESSO Nº 2060 / 07

SEÇÃO: SEÇÃO PROCESSUAL

REQUERENTE: Fernanda Pirri A. Paiva

(ADVOGADO OU ESTAGIÁRIO CONSTITUÍDO NOS AUTOS)

ENDEREÇO: Av. Nações Unidas 11573 Brooklin

TELEFONE: 4083 7022

SOLICITO VISTA EM CARTÓRIO, FORA DE BALCÃO, POR 45 (QUARENTA E CINCO) MINUTOS, NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 04/2006.

SÃO PAULO, 29 DE junho DE 2006.

(ASSINATURA DO REQUERENTE)

OAB Nº

HORÁRIO DE ENTREGA DOS AUTOS: 14 : 11 H.

(VISTO DO DIRETOR OU ESCREVENTE)

HORÁRIO DE DEVOLUÇÃO DOS AUTOS: 14 : 31 H.

(VISTO DO DIRETOR OU ESCREVENTE)

*PROV. CG Nº 04/2006, ART. 2º, "94A.1. OS PEDIDOS A QUE ALUDE ESTE ITEM SERÃO RECEPCIONADOS E ATENDIDOS DESDE QUE FORMULADOS ATÉ AS 18,00 HORAS."*

2193
0

JUNTADA

Em 30 de julho de 2008

junto a estes autos Petição e Substabelecimento

que segue(m)

Eu, Felippe Esc. subscr.

2194
8

# SALA DOS ADVOGADOS

EXMO; SR; DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMILIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO/SP

Processo 000.37.900087.9 (20.460/37)

JOSE CANDIDO DE SOUZA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador signatário, vêm, respeitosamente perante V. Exa., requerer a juntada do instrumento de substabelecimento, em anexo.

Requer, também, a juntada da respectiva guia de depósito, conforme anexo.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 30 de julho de 2008.

MARCIO DARIGO VICENZI
OAB/MG 58.413
OAB/SP 269.099

2195

8

**SUBSTABELECIMENTO**

SUBSTABELEÇO, com reservas, para o advogado **MÁRCIO DARIGO VICENZI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RS sob o n. 58.413 e OAB/SP sob o n. 269.099 e **KARLA CRISTINA FRANÇA CASTRO**, brasileira, casada, inscrita na OAB/RS sob o n. 52.532, os poderes que me foram conferidos por nos autos da presente ação.

São Paulo, 26 de junho de 2008.

**FILIPE TAVARES DA SILVA**

**OAB/RS 56.994 – OAB/SP 229.615**

2196

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
BANCO No.: 151 AG: 0384-1

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

| | |
|---|---|
| CODIGO DA RECEITA | 304-7 |
| CPF | 947708710/34 |
| VALOR DA RECEITA | 8,30 |
| JUROS DE MORA | 0,00 |
| MULTA MORA/INFRACAO | 0,00 |
| HONORARIOS ADVOCATICIOS | 0,00 |
| VALOR TOTAL | 8,30 |

DATA: 30/07/2008 HORA: 14:18:48
TERMINAL: 075 AUT.: 116
CONTROLE: 012082 NSU.: 007833

Autenticacao Digital
RHZRUR00 P22ZT6FU 000006GH 00000ZR1
W3000E7K KGEN4DHE 9ZF036VH LU2GW137

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02,Autorizado pelo Processo D.A.780/97.

1. Via

Azar, Pelosini
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1.a VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA CAPITAL

Processo 1937.900.087-3
Inventário

JULIO CESAR DE SOUZA DIAS E OUTROS,

por sua advogada, nos autos do processo de INVENTÁRIO dos bens deixados por Jose Cândido de Souza, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Exa., requerer a juntada dos inclusos instrumentos de mandatos outorgados à subscritora da presente, que deverá ter seu nome anotado na contracapa dos autos, para os fins e efeitos de direito.

Termos em que.
Pede deferimento
São Paulo, 21 de julho de 2008

ELIANA AZAR
OAB/SP 86.120

Rua Purpurina, 131 - 12° andar - Vila Madalena - São Paulo - SP. - Brasil - CEP 05435-030
Tel. 55 (11) 3444-3660
www.azarpelosini.adv.br

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: OSWALDO CRUZ DE SOUZA DIAS JUNIOR,** brasileiro, casado, do comércio, portador do RG 3.708.207-3 e do CPF 067.472.560/91, residente e domiciliado na rua Caconde, 74 apto. 94, bairro Jardim Paulista, nesta Capital.

**OUTORGADOS:** **ELIANA TORRES AZAR**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o n.º 86.120; e **RAQUEL DEMURA PELOSINI**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o nº 209.558, com escritório na Rua Purpurina, 131, 12.º andar, Vila Madalena, São Paulo, Capital.

**PODERES:** Representar os outorgantes em Juízo ou fora dele, mediante atuação conjunta e ou isolada, independentemente da ordem de nomeação, para os fins abaixo referidos, outorgando-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*" e todos os demais para praticar quaisquer atos do processo, inclusive para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos, receber intimações e inclusive substabelecer os presentes poderes, no todo ou em parte, a quem julgar conveniente, com todos os poderes ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **especial e exclusivamente** para representar os interesses do outorgante **no Inventário de José Candido de Souza, em curso perante a 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Capital.**

São Paulo, 31 de Maio de 2.006.

**OSWALDO CRUZ DE SOUZA DIAS JUNIOR**

**PROCURAÇÃO**

<u>OUTORGANTE</u>: **LUIZ CANDIDO DE SOUZA DIAS,** brasileiro, médico, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 2.824.794 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.064.018-20, residente em Assis Assis, SP;**LUCIA DE SOUZA DIAS GONÇALVES DE FREITAS**, brasileira, pedagoga, casada, portadora da Cédula de Identidade RG no. 4.560.786-SSP/SP , inscrita no CPF/MF sob no. 451.621.078-91; e **LUCIANO DE SOUZA DIAS,** naturalizado americano, médico, casado, residente em Chicago, U.S.A, os dois últimos representados pelo primeiro;

<u>OUTORGADOS</u>: **ELIANA TORRES AZAR**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o n.º 86.120; e **RAQUEL DEMURA PELOSINI**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o nº 209.658, com escritório na Rua Purpurina, 131, 12.º andar, Vila Madalena, São Paulo, Capital.

<u>PODERES</u>: Representar os outorgantes em Juízo ou fora dele, mediante atuação conjunta e ou isolada, independentemente da ordem de nomeação, para os fins abaixo referidos, outorgando-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*" e todos os demais para praticar quaisquer atos do processo, inclusive para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos, receber intimações e inclusive substabelecer os presentes poderes, no todo ou em parte, a quem julgar conveniente, com todos os

poderes ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **especial e exclusivamente** para representar os interesses do outorgante **no Inventário de José Candido de Souza, em curso perante a 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Capital.**

São Paulo, 31 de Maio de 2.006.

LUIZ CANDIDO DE SOUZA DIAS

LUCIA DE SOUZA DIAS GONÇALVES DE FREITAS

p.p. Luiz Candido de Souza Dias

LUCIANO DE SOUZA DIAS

p.p.Luiz Candido de Souza Dias

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: JULIO CESAR DE SOUZA DIAS,** brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 4.753.104-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.065.188-49, residente na Av. Antonio Zuardi, 990, casa 03, Assis, SP;

**OUTORGADOS:** **ELIANA TORRES AZAR**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o n.º 86.120; e **RAQUEL DEMURA PELOSINI**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o nº 209.558, com escritório na Rua Purpurina, 131, 12.º andar, Vila Madalena, São Paulo, Capital.

**PODERES:** Representar os outorgantes em Juízo ou fora dele, mediante atuação conjunta e ou isolada, independentemente da ordem de nomeação, para os fins abaixo referidos, outorgando-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*" e todos os demais para praticar quaisquer atos do processo, inclusive para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos, receber intimações e inclusive substabelecer os presentes poderes, no todo ou em parte, a quem julgar conveniente, com todos os poderes ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **especial e exclusivamente** para representar os interesses do outorgante **no Inventário de José Candido de Souza, em curso perante a 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Capital.**

São Paulo, 31 de Maio de 2.006.

JULIO CESAR DE SOUZA DIAS

2006
m

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** **OTÁVIO EDUARDO DE SOUZA DIAS**, residente em Assis, SP, à rua Hilda Castilho de Avelar Garcia, nº 10, Jardim Europa, solteiro, engenheiro agrônomo, RG 4.583.007-1, CPF 001.873.858-31.

**OUTORGADOS:** **ELIANA TORRES AZAR**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o n.º 86.120; e **RAQUEL DEMURA PELOSINI**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o nº 209.558, com escritório na Rua Purpurina, 131, 12.º andar, Vila Madalena, São Paulo, Capital.

**PODERES:** Representar os outorgantes em Juízo ou fora dele, mediante atuação conjunta e ou isolada, independentemente da ordem de nomeação, para os fins abaixo referidos, outorgando-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*" e todos os demais para praticar quaisquer atos do processo, inclusive para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos, receber intimações e inclusive substabelecer os presentes poderes, no todo ou em parte, a quem julgar conveniente, com todos os poderes ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **especial e exclusivamente** para representar os interesses do outorgante **no Inventário de José Candido de Souza, em curso perante a 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Capital.**

São Paulo, 31 de Maio de 2.006.

Otávio E. de Souza Dias

**PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE: PEDRO LUIS DE SOUZA DIAS**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG 2842667 e do CPF 075-193-208/63, residente e domiciliado na rua Corgie Assad Abadalla, 523, bairro Jardim Leonor, Morumbi, nesta Capital.

**OUTORGADOS: ELIANA TORRES AZAR**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o n.º 86.120; e **RAQUEL DEMURA PELOSINI**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o nº 209.558, com escritório na Rua Purpurina, 131, 12.º andar, Vila Madalena, São Paulo, Capital.

**PODERES:** Representar os outorgantes em Juízo ou fora dele, mediante atuação conjunta e ou isolada, independentemente da ordem de nomeação, para os fins abaixo referidos, outorgando-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*" e todos os demais para praticar quaisquer atos do processo, inclusive para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos, receber intimações e inclusive substabelecer os presentes poderes, no todo ou em parte, a quem julgar conveniente, com todos os poderes ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **especial e exclusivamente para representar os interesses do outorgante no Inventário de José Candido de Souza, em curso perante a 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Capital.**

São Paulo, 31 de Maio de 2.006.

PEDRO LUIS DE SOUZA DIAS

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTES :** **HÉLIO CANDIDO DE SOUZA DIAS**, brasileiro, engenheiro agrônomo,casado RG:506.845 SSP/SP, CPF:148.415.928-49 aqui representado por sua mulher Maria Amélia de Souza Dias, e **MARIA AMÉLIA DE SOUZA DIAS** , brasileira, casada, RG: 1.019.850,CPF 214.214.668-64 residentes à Rua Fadlo Jabur ,1334,Cândido Mota , SP.

**OUTORGADOS:** **ELIANA TORRES AZAR**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o n.º 86.120; e **RAQUEL DEMURA PELOSINI**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o nº 209.558, com escritório na Rua Purpurina, 131, 12.º andar, Vila Madalena, São Paulo, Capital.

**PODERES:** Representar os outorgantes em Juízo ou fora dele, mediante atuação conjunta e ou isolada, independentemente da ordem de nomeação, para os fins abaixo referidos, outorgando-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*" e todos os demais para praticar quaisquer atos do processo, inclusive para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos, receber intimações e inclusive substabelecer os presentes poderes, no todo ou em parte, a quem julgar conveniente, com todos os poderes ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **especial e exclusivamente** para representar os interesses do outorgante **no Inventário de José Candido de Souza, em curso perante a 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Capital.**

São Paulo, 31 de Maio de 2.006.

HÉLIO CANDIDO DE SOUZA DIAS p.p

MARIA AMÉLIA DE SOUZA DIAS

00008
M

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: Maria Beatriz Gandra de Souza Dias, brasileira, solteira, médica, crm 36584, RG 4538007-7, CPF 013 962 998-07, residente à R. Joaquim Antunes, 259 ap 33, SP/SP, Brasil.**

**OUTORGADOS:** **ELIANA TORRES AZAR**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o n.º 86.120; e **RAQUEL DEMURA PELOSINI**, brasileira, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo, sob o nº 209.558, com escritório na Rua Purpurina, 131, 12.º andar, Vila Madalena, São Paulo, Capital.

**PODERES:** Representar os outorgantes em Juízo ou fora dele, mediante atuação conjunta e ou isolada, independentemente da ordem de nomeação, para os fins abaixo referidos, outorgando-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*" e todos os demais para praticar quaisquer atos do processo, inclusive para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos, receber intimações e inclusive substabelecer os presentes poderes, no todo ou em parte, a quem julgar conveniente, com todos os poderes ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **especial e exclusivamente** para representar os interesses do outorgante **no Inventário de José Candido de Souza, em curso perante a 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Capital.**

São Paulo, 31 de Maio de 2.006.

MBGSdeSouza Dias

BANESPA - Unibanco SA - 409
Demonstrativo de Pagamento
Guia de Arrecadacao Estadual - Demais Receitas
GARE - DR

Data de Vencimento.....: 00 00 0000
Codigo da Receita.....: 904-9
Insc.Estadual/Cod.Municipio...: 000000000
CPF/CNPJ.....: 027927310001-57
Insc.Divida/Num.Etiqueta.....: 00000000000000
Num.AIXN.....: 0000000000
Valor da Receita.....: **********7,60
Juros de Mora.....: **********0,00
Multa de Mora/Infracao.....: **********0,00
Acrescimos Financeiros.....: **********0,00
Honorarios Advocaticios.....: **********0,00

Valor Total.....: **********7,60

Agencia Emitente: 0463 - PEDROSO DE MORAES
Data : 26/09/07 Hora : 12:07:24
Controle do Banco: A40490440945299900463047E

Autenticacao Digital
RG78UR0L W8EUYA06 H0000SY9 280017H3
2THWAZRJ YVLDNVRQ ONRHIKMJ EVE600B6

Recolhimento conforme Portarias:
CAT - 98 de 04/12/1997
CAT - 60 de 08/08/2002
Autorizado pelo Processo DAR 1816/98

1a via

Ticket de Caixa Unibanco.
Utilize o Caixa Eletronico e realize suas
Operacoes com Comodidade e Seguranca.

2210

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0216/2008, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| FILIPE TAVARES DA SILVA (OAB 229615/SP) | D.O.J. |
| RAQUEL DEMURA PELOSINI (OAB 209568/SP) | D.O.J. |
| ELIANA TORRES AZAR (OAB 86120/SP) | D.O.J. |
| MAURICIO MARQUES DOMINGUES (OAB 175513/S | D.O.J. |
| RICARDO AZEVEDO SETTE (OAB 138486/SP) | D.O.J. |
| FRIEDRICH PAUL FERREIRA DA LUZ (OAB 21776/S | D.O.J. |
| LUIZ ARTHUR DE GODOY (OAB 11035/SP) | D.O.J. |
| GERALDO MAJELA PESSOA TARDELLI (OAB 77852 | D.O.J. |
| HIDEKI TERAMOTO (OAB 34905/SP) | D.O.J. |
| JOSE EUGENIO MORAES LATORRE (OAB 17775/S | D.O.J. |
| PAULO JOSE DA COSTA JUNIOR (OAB 5865/SP) | D.O.J. |
| NEIMARA CELIA ANGELES (OAB 67430/SP) | D.O.J. |
| FRANCINE MARTINS LATORRE (OAB 135618/SP) | D.O.J. |

Teor do ato: "Inicialmente, cabe ressaltar, já ter ficado decidido por este Juízo que "os quinhões serão atribuídos aos herdeiros, ou respectivos espólios e, após, cada um poderá formalizar as demais transmissões nos inventários existentes, ou que serão abertos" (fls. 1752). Outrossim, como bem anotou a inventariante até a sobrepartilha, o imóvel em questão permanece em estado de indivisão, razão pela qual o quinhão de cada herdeiro se define por fração ideal, não em medida de superfície. Manifesta, pois, a impropriedade de definir direitos hereditários em hectares, como posto nos pedidos de fls. 2081/2101 e 2110/2122. Nesse sentido, aliás, já referido o despacho de fls. 1752. Diante do exposto, indefiro a habilitação e demais requerimentos formulados a fls. 2081/2101 e 2110/2122. Int. PROMOTOR/FAZENDA."

Do que dou fé.
São Paulo, 5 de agosto de 2008.

CARLOS EDUARDO AGUIAR SANTOS

2211
6

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0216/2008, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2008. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 08/08/2008.

Teor do ato: "Inicialmente, cabe ressaltar, já ter ficado decidido por este Juízo que "os quinhões serão atribuídos aos herdeiros, ou respectivos espólios e, após, cada um poderá formalizar as demais transmissões nos inventários existentes, ou que serão abertos" (fls. 1752). Outrossim, como bem anotou a inventariante até a sobrepartilha, o imóvel em questão permanece em estado de indivisão, razão pela qual o quinhão de cada herdeiro se define por fração ideal, não em medida de superfície. Manifesta, pois, a impropriedade de definir direitos hereditários em hectares, como posto nos pedidos de fls. 2081/2101 e 2110/2122. Nesse sentido, aliás, já referido o despacho de fls. 1752. Diante do exposto, indefiro a habilitação e demais requerimentos formulados a fls. 2081/2101 e 2110/2122. Int. PROMOTOR/FAZENDA."

São Paulo, 6 de agosto de 2008.

CARLOS EDUARDO AGUIAR SANTOS
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**

Em 01 de 09 de 2008

junto a estes autos petição subscrita

por advogado.

Eu, MS, ..... Escr., subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO**

**Proc. nº: 000.37.900087-9 (antigo 20.460/37)**

**CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** por seus advogados abaixo assinado, nos autos da Sobrepartilha dos Bens deixados pelo falecimento de José Cândido de Souza e Maria Angélica Ferreira da Rosa de Souza, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos do anexo instrumento de substabelecimento e sua respectiva guia de pagamento.

Termos em que,
Pede deferimento
São Paulo, 07 de agosto de 2008.

Mauricio Marques Domingues
OAB/SP 175.513

BELO HORIZONTE
Rua Paraíba, 1000
Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte - MG
Tel (+ 55 31) 3261-6656
Fax (+ 55 31) 3261-6797

BRASÍLIA
Setor de Autarquias Sul - Quadra 06
Bloco K - Edifício Belvedere - 7º andar
70070-945 - Brasília - DF
Tel (+ 55 61) 323-7977
Fax (+ 55 61) 323-7976

RIO DE JANEIRO
Rua da Quitanda, 68
7º andar - Centro
20040-010 - Rio de Janeiro - RJ
Tel (+ 55 21) 2221-5604
Fax (+ 55 21) 2221-7153

SÃO PAULO
Av. dos Bandeirantes, 11557
5º andar - Brooklin
04578-000 - São Paulo - SP
Tel (+ 55 11) 5505-4730
Fax (+ 55 11) 5505-4107

www.azevedosette.com.br

0013
m

# SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais, os poderes que me foram conferidos por **Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários**, ao estagiário infra-nomeado:

THIAGO PASINI CONDE OAB/SP 162.040 - E

**São Paulo, 7 de agosto de 2008.**

Maurício Marques Domingues
OAB/SP 148.131

UNIBANCO - Unibanco SA - 409
Demonstrativo de Pagamento
Guia de Arrecadacao Estadual - Demais Receitas
GARE - DR

Data de Vencimento.....: 00 00 0000
Codigo da Receita.....: 304-9
Insc.Estadual/Cod.Municipio...: 000000000
CPF/CNPJ..... .....: 47508411000156
Insc.Divida/Num.Etiqueta.....: 000000000000
Num.AIIM.....: 000000000
Valor da Receita.....: ********0,00
Juros de Mora.....: ********0,00
Multa de Mora/Infracao.....: ********0,00
Acrescimos Financeiros.....: ********0,00
Honorarios Advocaticios.....: ********0,00

Valor Total.....: ********0,00

Agencia Emitente: 1422 - DIB BLIEPIE
Data : 11/04/00 Hora : 14:34:25
Controle do Banco: 03032034766970014220348

Autenticacao Digital
RHJDURAT RE7V2A07 0000046L SR061FHJ
RQ64DFA5 N4RF4XHT X4FPK63U R4DHG0YR

Recolhimento conforme Portarias:
CAT - 98 de 04/10/1997
CAT - 69 de 08/05/2002
Autorizado pelo Processo DRR 1616/98

1a via

Ticket de Caixa Unibanco.
Utilize o Caixa Eletronico e realize suas
Operacoes com Comodidade e Seguranca.

## TERMO DE ENTREGA

Nesta data, faço entrega destes autos, ao Dr. Thiago Pasini Gomes, OAB nº 160040/SP em cumprimento ao r. despacho de fls.

São Paulo, 04 de 08 de 2008

Eu, MS Escr. subscr.

CK

45m.

## RECEBIMENTO

Aos 04 de 08 de 2008 recebi estes autos OMAO/CSMO

Eu, MS Escr. subscr.

ANEXO AO PROVIMENTO CG Nº 04/2006 SÚ 0 109/02

ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) DIRETOR (A) DO 1º OFÍCIO DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL.

PROCESSO Nº 000.37.900.819/ _____

SEÇÃO: SEÇÃO PROCESSUAL I

REQUERENTE: [illegible]

(ADVOGADO OU ESTAGIÁRIO CONSTITUÍDO NOS AUTOS)

ENDEREÇO: Av Nações Unidas, 11857 5º andar

TELEFONE: 4033-7600

SOLICITO VISTA EM CARTÓRIO, FORA DE BALCÃO, POR 45 (QUARENTA E CINCO) MINUTOS, NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 04/2006.

SÃO PAULO, 04 DE Agosto DE 2006.

(ASSINATURA DO REQUERENTE)

OAB Nº 162.040-F

HORÁRIO DE ENTREGA DOS AUTOS: 16 : 30 H. _____

(VISTO DO DIRETOR OU ESCREVENTE)

HORÁRIO DE DEVOLUÇÃO DOS AUTOS: 17 : 00 H. _____

(VISTO DO DIRETOR OU ESCREVENTE)

*PROV. CG Nº 04/2006, ART. 2º, "94A.1. OS PEDIDOS A QUE ALUDE ESTE ITEM SERÃO RECEPCIONADOS E ATENDIDOS DESDE QUE FORMULADOS ATÉ AS 18,00 HORAS."*

**JUNTADA**

Em 08 de 08 de 2008

junto a estes autos petição

que segue.

Eu, MG Escr., subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

**URGENTE!**

**PROCESSO N. 583.000.37.900087-9**
**(20.460/37)**

**TARCISIO MARCIO ALONSO,** já qualificado nos autos da **ação de inventário e partilha** dos bens deixados por **JOSÉ CANDIDO DE SOUZA,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu procurador signatário, dizer e requerer o que segue.

Em consulta aos autos o peticionário observou que a empresa CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS compareceu nos autos, requerendo a juntada de cópia de instrumento particular de mandato datado de 28 de novembro de 1997 (fls. 2087), e requerendo, dentre outros absurdos, a habilitação de cessão de direitos hereditários realizada.

Observou, do mesmo modo, petição da inventariante, que com a costumeira astúcia do seu representante, soube bem identificar a atitude da empresa CIDADE & CAMPO como mais uma das manobras do Sr. Pedro Passos Junior, figura assídua das publicações criminais no Distrito Federal, e que não parece contente com os prejuízos já causados ao peticionário.

Embora discorde das alegações e postura da CIDADE & CAMPO e seu outro sócio e tenha motivos e fatos para impugnar tais alegações e desprestigiar os pedidos formulados, entende, em respeito a decisão proferida por Vossa Excelência, que discussão dessa índole não deve ser travada no seio deste processo de inventário e partilha.

Por essa razão, limita-se o peticionário a apresentar as correspondências e respectivos comprovantes de postagem em anexo. Trata-se de Notificações transmitidas ao Dr. JAIRO GONÇALVES DE LIMA e aos advogados que tal advogado substabeleceu nos autos deste processo.

Em vista das Notificações transmitidas, a representação da CIDADE & CAMPO nos autos fica deficiente, já que inexistente procuração válida, assinada por ambos os sócios de tal empresa, para atuar no feito.

Diante disso, requer o peticionário: (i) o reconhecimento da inadmissão do Dr. JAIRO GONÇALVES LIMA e demais advogados que ele substabeleceu para atuar no feito; (ii) o desentranhamento das petições da empresa CIDADE & CAMPO dos autos deste processo, e, por fim; (iii) que o nome dos advogados da empresa CIDADE & CAMPO sejam riscados da contracapa do processo.

São Paulo, 5 de agosto de 2008.

Termos em que,

Pede deferimento.

**FILIPE TAVARES DA SILVA**

**OAB/RS 56.994 – OAB/SP 229.615**

# NOTIFICAÇÃO

São Paulo, 1.º de agosto de 2008.

AO
DR. JAIRO GONÇALVES DE LIMA
CLN, 407, Bloco D, sala 04,
Asa Norte, Brasília/DF. CEP 70.855-540

**Referente:** **Procuração "*ad judicia*" outorgada por CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Revogação dos poderes conferidos por um dos signatários; discordância de um dos sócios com a pretensão patrocinada; inatividade, de fato, da empresa que conduz a revogação tácita do mandato; não exercício, pelo causídico, do mandato conferido no tempo oportuno; patrocínio de dois interesses opostos no mesmo processo. Deficiência da representação e responsabilidade disciplinar.**

Prezado Dr. Jairo Gonçalves de Lima:

Em 28 de novembro de 1997, pelo que se percebe do documento juntado por Vossa Senhoria nos autos da ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA (processo 583.000.37.900087-9 (20.460/37), a empresa CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. outorgou a Vossa Senhoria instrumento particular de mandato, o qual teria como fito especial justamente a representação de tal empresa nos autos da ação de inventário e partilha mencionada.

Entretanto, existem diversos fatos que impedem a postulação patrocinada por Vossa Senhoria, alguns dos quais motivam a presente Notificação e serão suscitados a partir deste momento:

**(i) Revogação dos poderes conferidos pelo Notificante. Deficiência da representação. Inadmissão de Vossa Senhoria para postular em juízo em nome da CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Sem reconhecer que a procuração em referência tenha qualquer validade ou eficácia na presente data, para evitar maiores discussões, de plano o Notificante revoga, expressamente, os poderes que a sua anuência conferiu no mandato outorgado em 28 de novembro de 1997, cuja precária cópia reprográfica foi juntada aos autos por Vossa Senhoria – fls. 2087.

Afasta, portanto, a sua vontade na prática do longínquo e duvidoso ato, restando, nos termos e condições do Contrato Social da empresa (também juntado por Vossa Senhoria), *"completamente nula"* a procuração outorgada, conquanto hoje decorrente apenas da vontade isolada de um dos sócios.

Dessa forma, Vossa Senhoria não está admitido a postular em juízo em nome da CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já que não há procuração válida e eficaz lhe outorgando poderes para tanto.

**(ii) Prática dos atos em nome da empresa CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Necessidade de vontade comum dos sócios. Inocorrência.**

De acordo com a cláusula sétima do Contrato Social da empresa CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., que Vossa Senhoria demonstrou ciência quando requereu juntada da sua cópia nos autos da ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA (processo 583.000.37.900087-9 - 20.460/37) – fls. 2088/2090, todos os atos e documentos da empresa devem ser praticados/assinados em conjunto pelos sócios.

Isso quer dizer que os atos praticados pela sociedade só se revestem de validade e eficácia quando resultarem da vontade comum dos sócios e enquanto perdurar a comunhão de interesses dos representantes da empresa.

Na hipótese em referência, inexiste a vontade comum dos sócios para a permanência do mandato conferido.

Como bem demonstra a própria postura que Vossa Senhoria e o advogado substabelecido que Vossa Senhoria "autorizou" a procurar em juízo, inexiste entre os sócios comunhão de interesses para a persistência do mandato conferido.

Sobre o substabelecimento outorgado por Vossa Senhoria, necessário abrir um parênteses: **no instrumento de mandato exibido e juntados aos autos – fls. 2087, percebe-se claramente a inexistência de autorização para o substabelecimento de poderes. Isso quer dizer que todos os danos causados pelo advogado substabelecido serão respondidos por Vossa Senhoria, os quais o Notificante não deixará de reclamar na hipótese de sua ocorrência.**

Ademais, Vossa Senhoria agiu com zelo contestável, desconsiderando a regra societária antes referida, ao ingressar em juízo, mesmo após mais de 10 anos, com "ordem" manifestada por apenas um dos sócios da CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – fls. 2092.

A própria inatividade de Vossa Senhoria na época da outorga do mandato demonstra a inexistência de aceitação da procuração no tempo oportuno. Demonstra, do mesmo modo, a falta de correção, por vontade dos sócios ou regularidade (legal ou contratual), do ingresso da CIDADE & CAMPO nos autos da ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA, ainda mais para sustentar que tal empresa está sub-rogada em todos os direitos hereditários do Notificante. Para isso a oportunista cessão juntada aos autos efetivamente não se presta.

Como Vossa Senhoria deve se recordar, a sociedade constituída não tomou o rumo ajustado entre os sócios por exclusiva culpa do Sr. PEDRO PASSOS JUNIOR, que deixou de adimplir com as suas obrigações sociais e legais, para dizer o mínimo.

Isso conduziu a sociedade à inatividade fática, rompeu a "*affectio societatis*" e, por conseqüência, demonstra a irregularidade material do ingresso da CIDADE & CAMPO nos autos do inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA.

Todos esses acontecimentos importam na revogação, num momento expressa e noutro tácita, do mandato conferido.

**(iii) Patrocínio de interesses opostos no mesmo processo. Falta ética e disciplinar que deve ser cessada imediatamente.**

Outro acontecimento que demonstra a inadmissão de Vossa Senhoria demandar nos autos da ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA suscitando teses oportunistas e de má-fé e recomendaria à Vossa Senhoria mais atenção com as suas obrigações disciplinares institucionais, diz respeito a procuração existente nas fls. 1089 dos autos do processo.

Em tal procuração, datada de 19 de novembro de 1997, Vossa Senhoria recebe poderes para representar o Notificante em juízo.

Ao contrário disso, entretanto, suscita tese, agora em 2008, contrária aos interesses do Notificante e em afronta a própria lealdade processual, já que o advogado para o qual Vossa Senhoria substabeleceu os poderes do carente mandato da CIDADE & CAMPO, em ataque ao Notificante, buscam eximir o Notificante de alguns dos direitos dos quais de fato possuí e que, efetivamente, não foram cedidos à CIDADE & CAMPO.

Assim, como forma de cessar a afronta ao Estatuto da OAB e ao próprio Código de Ética que regula a conduta e postura do advogado, deve Vossa Senhoria afastar-se do patrocínio dos interesses da CIDADE & CAMPO, sob pena de, também na esfera administrativa disciplinar, responder pela falta ética cometida.

Dessa forma, requer o Notificante que Vossa Senhoria imediatamente afaste-se do patrocínio da CIDADE & CAMPO, conquanto inexiste mandato válido e eficaz que o habilite a procurar na ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA, bem como comunique o advogado que Vossa Senhoria substabeleceu para que faça o mesmo, sob pena de responderem, em conjunto, pelos danos causados e pelas infrações éticas cometidas.

Sendo o que havia para o momento, subscrevo-me.

TARCISIO MARCIO ALONSO

# NOTIFICAÇÃO

São Paulo, 1.º de agosto de 2008.

AO
AZEVEDO SETTE ADVOGADOS
ATT. DR. RICARDO AZEVEDO SETTE, DR. PAULO AFFONSO CIARI DE ALMEIDA FILHO, DRA. RENATA FRAGA BRISO, DR. MAURÍCIO MARQUES DOMINGUES, DR. FABRÍCIO FAGGIANI DIB, DRA. FERNANDA TURRI LONGO PAIVA, DR. SERGIO MIRISOLA SODA, DR. RAFAEL RODRIGUES DE SOUZA, DR. REINALDO HIROSHI KANDA e ESTAGIÁRIA MARJORIE LISTON CANSECO
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 11857, 5.º E 14.º ANDARES
BROOKLIN, SÃO PAULO/SP. CEP 04.578-908

**Referente:** Procuração "*ad judicia*" outorgada por CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ao Dr. Jairo Gonçalves de Lima. Revogação dos poderes conferidos por um dos signatários. Inadmissão do Dr. Jairo Gonçalves de Lima procurar em juízo e conseqüente inadmissão de Vossas Senhorias, advogados substabelecidos do Dr. Jairo Gonçalves de Lima, atuar na ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA (processo 583.000.37.900087-9 - 20.460/37).

Prezados Dr. Ricardo Azevedo Sette, Dr. Paulo Affonso Ciari de Almeida Filho, Dra. Renata Fraga Briso, Dr. Maurício Marques Domingues, Dr. Fabrício Faggiani Dib, Dra. Fernanda Turri Longo Paiva, Dr. Sergio Mirisola Soda, Dr. Rafael Rodrigues de Souza, Dr. Reinaldo Hiroshi Kanda e Estagiária Marjorie Liston Canseco:

Como demonstra o comprovante de postagem em anexo, em 1.º de agosto de 2008, o Notificante remeteu Notificação ao Dr. Jairo Gonçalves de Lima com o condão de estabelecer, expressamente, a sua inadmissão de procurar nos autos da ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA (processo 583.000.37.900087-9 - 20.460/37), como mandatário da empresa CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Em anexo o Notificante apresenta cópia da Notificação transmitida ao Dr. Jairo Gonçalves de Lima.

Considerando que o Dr. Jairo Gonçalves de Lima substabeleceu para Vossas Senhorias os poderes, em tese conferidos, mas hoje expressamente revogados, da empresa CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e tendo em vista que a procuração que, em tese, conferia os poderes substabelecidos, hoje, expressamente, não tem qualquer eficácia, ficam Vossas Senhorias, por conseqüência, inadmitidos de atuar no processo como mandatários da CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Dessa forma, requer o Notificante que Vossas Senhorias imediatamente afastem-se do patrocínio da CIDADE & CAMPO, conquanto inexiste mandato válido e eficaz que os habilite a procurar na ação de inventário e partilha de JOSÉ CANDIDO DE SOUZA, sob pena de responderem, em conjunto com o Dr. Jairo Gonçalves de Lima, pelos danos causados e pelas infrações éticas cometidas.

Sendo o que havia para o momento, subscrevo-me.

TARCISIO MARCIO ALONSO

[illegible]

CONSIGNATÁRIO

Nº Remessa: [illegible] Data: [illegible]
Caixa: [illegible] Matrícula: [illegible]
Lançamento: [illegible] Atendimento: [illegible]
Modalidade: A Vista

[illegible] [illegible]

[illegible] 1 [illegible]
Valor do Portal: [illegible]
Cep Destino: [illegible]
Peso real (kg): [illegible]
Objeto: [illegible]
[illegible]

Valor declarado ao solicitado(a)
No caso de objeto com valor, faça seguro.
Declarando o valor do objeto.

Observações:

VALOR FR DECLARADO: [illegible]

VALOR [illegible]

SOMA [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

CONSIGNATÁRIO

Nº Remessa: [illegible] Data: [illegible]
Caixa: [illegible] Matrícula: [illegible]
Lançamento: [illegible] Atendimento: [illegible]
Modalidade: A Vista

[illegible] [illegible]

[illegible] 1 [illegible]
Valor do Portal: [illegible]
Cep Destino: [illegible]
Peso real (kg): [illegible]
Objeto: [illegible]
[illegible]

Valor declarado ao solicitado(a)
No caso de objeto com valor, faça seguro.
Declarando o valor do objeto.

Observações:

VALOR FR DECLARADO: [illegible]

VALOR [illegible]

SOMA [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

**JUNTADA**

Em 15 de 09 de 2008

junto a estes autos petição

que segue.

Eu, MS Escr., subscr.

AZEVEDO SETTE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

1º Ação

Exp 7/07

37.900087-9

Processo n. 000.37.9010087-9 (ANTIGO 20.460/37)

CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, devidamente qualificada nos autos da Sobrepartilha de Bens deixados em razão do falecimento de José Cândido de Souza, vem, por seu advogado que esta subscreve, por seus advogados infra-assinados, em cumprimento ao artigo 526 do Código de Processo Civil, informar da interposição de Agravo de Instrumento, aos 08.08.2008.

Nesse sentido, a Requerente reitera seu pedido para que Vossa Excelência **RECONSIDERE A DECISÃO GUERREADA**, admitindo a **habilitação** da empresa na presente demanda, ou, subsidiariamente, sua a admissão de seu **ingresso na lide como assistente litisconsorcial necessária**.

BELO HORIZONTE
Rua Paraíba, 1000 - Térreo
Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte - MG
Tel (+ 55 31) 3261-6000
Fax (+ 55 31) 3261-6099

BRASÍLIA
Setor Comercial Sul - Quadra 01
Bloco H - Edifício Mapin Venâncio - 16º andar
70309-000 - Brasília - DF
Tel (+ 55 61) 3037-4959
Fax (+ 55 61) 3037-4950

RIO DE JANEIRO
Rua do Ouvidor, 88
7º andar - Centro
20040-030 - Rio de Janeiro - RJ
Tel (+ 55 21) 2221-8194
Fax (+ 55 21) 2221-7333

SÃO PAULO
Av. dos Bandeirantes, 11187
5º e 14º andares - Brooklin
04578-908 - São Paulo - SP
Tel (+ 55 11) 6063-7600
Fax (+ 55 11) 6063-7601

www.azevedosette.com.br

Por fim, requer-se a juntada aos autos da inclusa cópia do Agravo de Instrumento interposto, informando desde já que o referido recurso foi instruído com cópia integral dos autos, bem como dos respectivos comprovantes de recolhimento das custas relativas ao preparo e porte de retorno dos autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2008.

Maurício Marques Domingues

OAB/SP 175.513

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n. 000.37.9010087-9 (ANTIGO 20.460/37)

CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, devidamente qualificada nos autos da Sobrepartilha de Bens deixados em razão do falecimento de José Cândido de Souza, vem, por seus advogados que esta subscrevem, interpor o presente

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA COM PLEITO DE CONCESSÃO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA RECURSAL

na forma dos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, contra decisão do Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca da Capital que indeferiu a habilitação da Agravante nos autos, bem como seu ingresso na qualidade de assistente litisconsorcial, requerendo seu regular recebimento e a reforma da r. decisão.

Em cumprimento ao artigo 524[1] do Código de Processo Civil, a Agravante informa o nome e endereço completo do patronos.

**Agravante:**
**CIDADE & CAMPO EMMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
**Dr. Ricardo Azevedo Sette, OAB/SP 138.486-A**
Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, 5º andar, Brooklin, São Paulo – SP
CEP 04578-908.

**1.ESPÓLIO DE JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA – NA PESSOA DE SUAINVENTARIANTE MARIA ANGÉLICA DIAS DE SOUZA GERASSI**

Dr. Luiz Arthur de Godoy – OAB/SP 11.035

Endereço: Av. Liberdade, nº 65, conjuntos 1203 e 1204, Liberdade, São Paulo, SP, tels. 3106.1736 e 3101.1388.

**2. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO**

Dr. Frederich Paulo F. da Luz OAB/SP 21.776

Endereço: Alameda dos Tupiniquins, 1210, Moema, São Paulo

Dr. Filipe Tavares da Silva OAB/SP 229.615

Dr. Rodrigo Titericz OAB/SC 11.670

Endereço: Alameda Jaú, nº 731/161 , CEP 01.420-001

**3. HERDEIROS** : Maria Lucia Ribeiro de Souza Dias, José Cândido de Souza Dias, Zelinda Maria de Souza Dias, Marina da Costa Carvalho, Alberto de Oliveira Lima Filho, Pérsio de

[1] Art. 524. *O agravo de instrumento será dirigido diretamente ao tribunal competente, através de petição com os seguintes requisitos:* (...)
III - *o nome e o endereço completo dos advogados, constantes do processo.*

Oliveira Carvalho, Marina de Souza Dias. Marcos de Souza Dias, Henrique de Souza Dias, Nadir Ribeiro de Souza Dias, Luiz Cândido de Souza Dias,
Luciano de Souza Dias, Maria De Lourdes Oliveira Ribeiro de Souza Dias,Pedro Luís de Souza Dias, Marcelo de Souza Dias, Oswaldo Cruz de Souza Dias Jr, Maria Angélica de Souza Dias Gerassi, Lúcia Gandra de Souza Dias, Júlio César de Souza Dias ,Otávio Eduardo de Souza Dias; Maria Beatriz Gandra de Souza Dias,Ligia Maria Gandra de Souza Dias, Hélio Cândido de Souza Dias, Maria Angélica Dias de Resende Barbosa (procurações fls.1426, 1449, 1497, 1615 e ss, 1630, 1840, 1841, 1910,1926, 1947, 1950, 2026).

Dr. Marco Antônio Rodrigues Figueiredo, OAB/SP 25.184
.Dr. Samuel McDowell de Figueiredo, OAB/SP 29.393
Escritório: Av. Paulista, nº 1776, 13º andar

. Dr. Eugenio Moraes Latorre, OAB/SP 17.775
. Dr. Hideki Teramoto, OAB/SP 34.905
.Dra. Francine Martins Latorre, OAB/SP 135.618
Escritório: Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 3º A, conjunto B, Chácara Itaim, SP

**4. Escritório Latorre Teramoto**
Dr. João Ramos de Souza, OAB/SP 42.236
Rua Dona Antonia de Queiros, , 549, 8º andar, salas 801/802, São Paulo
(fls.2014)

**5. Cassiano Pereira Viana**
Dr. Eugenio Moraes Latorre, OAB/SP 17.775
. Dr. Hideki Teramoto, OAB/SP 34.905
.Dra. Francine Martins Latorre, OAB/SP 135.618
Escritório: Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 3º A, conjunto B, Chácara Itaim, SP

Em atenção ao que dispõe o art. 525, incisos I e II[2] do Código de Processo Civil, os Agravantes desde logo informam que juntam a este instrumento cópia das principais peças da Ação referida, as quais seus patronos declaram autênticas, sob o grau de sua fé.

Desde logo, necessário destacar que o presente recurso trata de **PROVISÃO JURISDICIONAL DE URGÊNCIA**, conforme será demonstrado em capítulo específico (art. 527, III CPC).

Os Agravantes apontam, ainda, que as custas relativas ao preparo do recurso, bem como o porte de retorno dos autos, foram devidamente recolhidas, conforme comprovam as guias em anexo (**docs. 01 e 02**).

Por derradeiro, sob pena de nulidade, requer sejam as **intimações dos atos processuais feitas exclusivamente em nome de Ricardo Azevedo Sette, OAB/ SP 138.486-A**, com escritório na capital do Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 11.857, 5º andar – CEP 04578-908.

Termos em que,
Pede deferimento

São Paulo, 07 de agosto de 2008.

Maurício Marques Domingues
OAB/SP 175.513

[2] Art. 525. *A petição de agravo de instrumento será instruída:*
I - *obrigatoriamente, com cópias da decisão agravada, da certidão da respectiva intimação e das procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado;*
II - *facultativamente, com outras peças que o agravante entender úteis.* (...)

## RAZÕES DA AGRAVANTE

Processo : 000.37.9010087-9 (ANTIGO 20.460/37)
Origem: 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

Agravante: CIDADE & CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
Agravado: ESPÓLIO DE JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENDA CÂMARA,

ÍNCLITOS JULGADORES,

### I. DA TEMPESTIVIDADE

*Ab initio*, cumpre consignar que o presente recurso de Agravo de Instrumento é interposto dentro do prazo legal de 10 (dez) dias, estabelecido no art. 522 do Código de Processo Civil.

Com efeito, na data de 29 de julho de 2008, a Agravante tomou ciência, em cartório, da decisão ora atacada, conforme certidão de carga em nome da advogada Fernanda Turri Longo Paiva, portanto, mesmo não tendo havido a publicação, considera-se o termo inicial para contagem do prazo.

Desta feita, de acordo com o que dispõe o artigo 184, *caput*[3], do Código de Processo Civil, a contagem do prazo para a interposição do presente Recurso de Agravo de Instrumento na forma de instrumento se iniciou em 30.07.2008 (quarta-feira), atingindo

[3] Art. 184. *Salvo disposição em contrário, computar-se-ão os prazos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.*

seu termo *ad quem* somente em 08.08.2008 (sexta-feira), razão pela qual não há dúvidas quanto à sua tempestividade.

## A – PRELIMINARMENTE – HISTÓRICO NECESSÁRIO SOBRE A AQUISIÇÃO DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS PELA AGRAVANTE

A Agravante **adquiriu do requerente da abertura da sobrepartilha, Sr. Tarcísio Márcio Alonso,** via Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, datada de 19.05.1993, **os direitos hereditários** relativos a grande parte do imóvel objeto dessa sobrepartilha, consoante se pode verificar às fls. 2093 *in verbis*:

> *"(...) sendo que os direitos ora cedidos correspondem a uma área de 1.181,83 ha (hum mil, cento e oitenta e um hectares e oitenta e três ares), situada na FAZENDA PARANOAZINHO, área procedente do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, , situada atualmente às margens da rodovia BR -020 e localizada na região de Sobradinho – DF, estando referida área devidamente transcrita no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa – GO, no livro 3-I, as fls. 142, sob o nº de ordem 833, - datado de 1923, sendo a presente cessão na mesma fórmula e cláusulas das cessões adquiridas pelo outorgante cedente. Foi excluído da área original do imóvel, (1.588 ha), apenas os condomínios já implantados e até esta data alienados pelo outorgante a terceiros (...)".*

Pede-se vênia para acostar cópia da mencionada Escritura, além de toda a documentação juntada ao Agravo.

Percebe-se, portanto, que a Agravante PASSOU A SER A **TITULAR** DA MAIOR PARTE DOS DIREITOS SUCESSÓRIOS ADQUIRIDOS INICIALMENTE POR TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO JUNTO AOS HERDEIROS LEGÍTIMOS DO ESPÓLIO DE JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, OU SEJA, 74,42 % DA ÁREA TOTAL DO BEM.

Tendo em vista que foram cedidos 1.183,83 ha da área total de 1.588 ha, correspondentes a 74,42 % da área total do imóvel, a Agravante se tornou, portanto, A CONDÔMINA MAJORITÁRIA do imóvel ora sobrepartilhado, de modo que seus interesses devem se sobrepor aos interesses dos condôminos minoritários, quais sejam, a herdeira Maria Angélica de Souza Dias Gerassi, que não cedeu seus direitos ao Sr. Tarcísio, bem como os cessionários de direitos sucessórios adquirentes de pequenas glebas do terreno.

Deste modo, resta transparentemente **comprovado o interesse da Agravante na causa.**

## II. DO OBJETO DA DEMANDA E DA DECISÃO AGRAVADA

Presta-se o presente agravo de instrumento a requerer a reforma da r. decisão para que seja aceita a **Habilitação da empresa Cidade & Campo** na demanda em comento, consoante os termos dos artigos 1.055 e seguintes do Código de Processo Civil ou, subsidiariamente, o ingresso da Agravante via **Intervenção de Terceiros na modalidade Assistência Litisconsorcial,** nos moldes do artigo 54 do Código de Processo Civil, aplicando-se o procedimento do artigo 51 do mencionado Codex.

Aos 28 de julho de 2007 o MM. Juiz da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo proferiu a seguinte decisão:

> *" Inicialmente, cabe ressaltar, já ter ficado decidido por este Juízo que "os quinhões serão atribuídos aos herdeiros, ou respectivos espólios e, após, cada um poderá formalizar as demais transimissões nos inventários existentes, ou que serão abertos " (fls. 1752).*
>
> *Outrossim, como bem anotou a inventariante até a sobrepartilham o imóvel em questão permanece em estado de indivisão, razão pela qual o quinhão de cada herdeiro se define por fração mideal, não em medida de superfície.*
>
> *Manifesta, pois, a impropriedade de definir direitos hereditários em hectares, como posto nos pedidos de fls. 2081/2101 e 2110/2122.*
>
> *Nesse sentido, aliás, já deferido o despacho de fls. 1752.*
>
> *Diante do exposto, indefiro a habilitação e demais requerimentos formulados a fls. 2081/2101 e 2110/2122."*

Inconformada com a decisão, já que afeta diretamente os direitos sucessórios adquiridos através de Escritura Pública, não vê alternativa senão o presente recurso para tentar reverter a situação injusta e insegura que vem enfrentando, conforme será demonstrado nas razões abaixo.

Antes, contudo, indiscutível discorrer sobre a necessidade de concessão de efeito suspensivo ao presente recurso.

## III. DA NECESSIDADE DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO - DO CABIMENTO DO PRESENTE AGRAVO NA MODALIDADE DE INSTRUMENTO -

Num primeiro momento, cumpre salientar que o presente Agravo deve ser recebido na modalidade de instrumento, em vista da decisão atacada ser suscetível de causar lesão grave ou de difícil reparação, com notório perigo de **IRREVERSIBILIDADE**.

A Agravante busca o reconhecimento de seus direitos sucessórios adquiridos de forma legal e eficaz, através de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, perante o Sr. Tarcísio Márcio Alonso, responsável pela abertura do processo de sobrepartilha do imóvel e que, durante muito tempo, figurou como inventariante na ação.

Evitando ser repetitiva, discorrerá de forma mais didática no bojo da presente peça sobre todas as questões envolvidas na sobrepartilha do imóvel, mas o que se pode dizer de início é que a decisão de indeferimento da Habilitação da maior cessionária dos direitos sucessórios – CIDADE & CAMPO - tira dela a possibilidade de ter o reconhecimento de tais direitos no curso da própria sobrepartilha e a coloca em situação de extrema insegurança jurídica em vista dos fortes indícios (demonstrados abaixo) de realização de acordo entre as outras partes, sem a sua participação, e mais, de decisão judicial homologatória que não contemple a cessão realizada para ela por meio de instrumento público.

Além disso, como efeito colateral, **se seu direito não for reconhecido por este Tribunal, tanto a empresa Agravante, quanto as famílias que atualmente se encontram na posse do imóvel acabarão por ter sérias dificuldades em receber, respectivamente, os direitos hereditários adquiridos junto ao Sr. Tarcísio e as respectivas escrituras**, configurando-se, assim, inegável **DANO DE DIFÍCIL REPARAÇÃO**.

Isto porque, se o imóvel for partilhado e transferido dos herdeiros para a pessoa física do Sr. Tarcísio Márcio Alonso, sem que se analise e se respeite nos próprios

autos da sobrepartilha as cessões feitas pelo Sr. Tarcísio, restará para os cessionários, em especial para a empresa Cidade & Campo, a quem foi conferido o maior percentual do imóvel, buscar a reparação de perdas e danos, mantendo este Egrégio Tribunal uma decisão ineficaz para todas as partes envolvidas. Daí a primeira pergunta que se faz: por qual motivo o Sr. Tarcísio pode participar da demanda como cessionário e seus cessionários não o podem?

Além de buscar seus direitos por meio de perdas e danos, certamente as partes envolvidas – neste caso todos que de alguma forma compraram os direitos do Sr. Tarcísio – entrarão com as medidas necessárias para estancar os efeitos de uma decisão inexplicável que não aceita a habilitação em uma sobrepartilha de imóvel, justamente de quem tem os direitos sobre tal imóvel.

Posto isso, há de se reconhecer o direito à **habilitação** da Agravante na demanda, porquanto, além de evidente medida de Justiça, se consubstancia em economia processual, visto que evitará uma série de medidas constritivas ao cumprimento de eventual decisão que não contemple a empresa.

Por conta da iminente realização de acordo entre as partes (conforme tópicos abaixo) sem a participação da empresa Cidade & Campo, ainda que não se analise propriamente o mérito do presente recurso, melhor atitude não pode ter este Egrégio Tribunal senão reconhecer a necessidade de se conferir a antecipação dos efeitos da tutela recursal para estancar preventivamente os efeitos devastadores de eventual decisão homologatória nos autos da sobrepartilha.

A antecipação da tutela recursal, prevista no art. 527[4], III, cumulado com o artigo 558, ambos do Código de Processo Civil, como qualquer provimento liminar, possui como requisitos para a sua concessão o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*.

---

[4] Art. 527 – *Recebido o agravo de instrumento no tribunal, e distribuído incontinenti, o relator: (...)*

*III – poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso (art. 558), ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando a sua decisão;*

Nesse sentido, cumpre transcrever acerca do tema, as lições dos Professores **NELSON NERY JUNIOR** e **ROSA MARIA DE ANDRADE NERY**, na obra Código de Processo Civil Comentado e Legislação Processual Civil Extravagante em Vigor[5]:

> *"14. Tutela antecipada da pretensão recursal. Como juiz preparador do recurso, O RELATOR PODERÁ CONCEDER A ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PRETENDIDA NO RECURSO. Já se admitia a concessão de tutela antecipada na esfera recursal por interpretação sistemática do CPC 273, ex-527 II e 558. (...)*
> *15. (...) Com a nova redação dada ao CPC 527 III, pela L 10352/01, o problema restou superado, pois A LEI EXPRESSAMENTE AUTORIZA O RELATOR DE DAR O EFEITO ATIVO (TUTELA ANTECIPADA) NA FASE RECURSAL. V. coment. CPC 273."* (grifou-se)

Aliás, quanto à antecipação de tutela recursal, esse é o entendimento que vem sendo seguido por nossos Tribunais[6] pátrios:

> *"Agravo Regimental - ANTECIPAÇÃO DO PROVIMENTO DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO PELO RELATOR – POSSIBILIDADE - Após a reforma processual, com o advento do poder geral de antecipação, regulado pelo artigo 273 do CPC, interpretado analógica e teleologicamente, PODE O RELATOR DO AGRAVO DO INSTRUMENTO CONCEDER IN LIMINE O PLEITO RECURSAL INVOCADO PELO RECORRENTE, quando presentes os pressupostos para tanto."* (TRF; 3ª Região; 2ª T.; Ag. Reg. em Ag. de Instr. nº 96.03.090201-2-SP; Rel. Des. Newton De Lucca; j. 22.04.1997; v.u. – grifou-se)

---

[5] Código de Processo Civil Comentado e Legislação Processual Civil Extravagante em Vigor; Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery; 6ª edição revista e atualizada de acordo com as Leis 10.352 e 10.358/2001; 2002; Editora Revista dos Tribunais Ltda; São Paulo; pg. 890.

[6] *"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Direito público não especificado. Retransplante de fígado. O judiciário não é o órgão capacitado para promover a escolha de paciente em situação mais grave, o qual deve ter preferência na lista de espera pelo órgão do qual necessita, em detrimento aos demais pacientes. prova do risco de morte. Art. 24, §5o, do decreto 2.268/97. Paciente que se enquadra nas situações de urgência máxima. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DEFERIDA PARA QUE A AGRAVANTE SEJA INCLUÍDA NO ROL DOS CASOS DE URGÊNCIA MÁXIMA (ART. 527, III, DO CPC)."* (TJ; RS; Primeira Câmara Cível; Agravo de Instrumento nº 70012715108; Relator: Irineu Mariani, Julgado em 24/08/2005 – grifou-se)
*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Direito à saúde. Ipergs. Obesidade mórbida cirurgia. Método ideolaparoscópico. Método mais seguro ao paciente e com indicativos de ser, a final, mais barato. TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA (ART. 527, III, DO CPC)."* (TJ; RS; Primeira Câmara Cível; Agravo de Instrumento nº 70012457404; Relator: Irineu Mariani; Julgado em 29/07/2005 – grifou-se)

**A concessão de antecipação da tutela recursal, por outro lado, não acarretará prejuízo algum para a demanda, mas tão somente resguardará os direitos da Agravante até o julgamento do presente Agravo.**

Presentes, portanto, os requisitos do artigo 558 do Código de Processo Civil, requer a Agravante a **CONCESSÃO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA RECURSAL**, vez que demonstrou e será melhor demonstrado nas razões abaixo, que a decisão atacada poderá resultar lesão grave e de difícil reparação, com relevante fundamento.

## IV. DA NECESSIDADE DE REFORMA DO R. DECISUM

O presente Agravo de Instrumento tem por objeto a reforma do R. *decisum* indeferiu a habilitação da Agravante nos Autos, bem como seu ingresso na qualidade de assistente litisconsorcial.

Mister se faz a reforma integral da R. decisão, posto que o quando da sua análise para o indeferimento da habilitação da Agravante nos Autos, o Nobre Julgador de Primeira instância **deixou de considerar que o SOLICITANTE DA ABERTURA DA SOBREPARTILHA É TÃO CESSIONÁRIO DE DIREITOS SUCESSÓRIOS QUANTO A ORA AGRAVANTE**, de modo que a imparcialidade não se impôs quando da prolatação do *decisum*.

De outra monta, o Magistrado *a quo* **deixou de fundamentar o indeferimento do pedido de ingresso da Agravante nos Autos na qualidade de assistente litisconsorcial, limitando-se a decidir de forma genérica**, *in verbis* "*diante do exposto, indefiro a habilitação e demais requerimentos formulados a fls. 2081/2101 e 2110/2122.*", deixando a Agravante de embargar de declaração para não incorrer na pena do parágrafo único do artigo 538 do Código de Processo Civil.

A reanálise dos pedidos é medida que se impõe, ante a relevância do objeto da lide, que envolve os direitos sucessórios adquiridos pela empresa Agravante e, de forma colateral, por que não dizer, dos direitos de cerca de 50.000 (cinqüenta mil habitantes) de 56 (cinqüenta e seis) condomínios no Distrito Federal, estabelecidos sobre o imóvel com

aquisição de posse da mesma forma que a ora Agravante, por meio de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários.

## V – SÍNTESE DA DEMANDA

Trata-se, originariamente, de Pedido Abertura de Sobrepartilha de imóvel remanescente, não inventariado, de propriedade do Espólio de José Cândido de Souza, falecido aos 18.09.1937, tendo a partilha sido apresentada (fls.299/235) e homologada por sentença de fls. 33 em 10.03.1941.

Os autos foram arquivados em 1941 e desarquivados em 02.12.1991, por requisição do Sr. Tarcísio Márcio Alonso, para processamento de sobrepartilha de imóvel não inventariado, qual seja, uma gleba de terras com área de 1.588,5 hectares, na Fazenda Paranoazinho.

Ressalte-se que o requerimento de abertura de sobrepartilha foi realizado por **Tarcísio Márcio Alonso, que não é herdeiro, mas um CESSIONÁRIO DE DIREITOS SUCESSÓRIOS ADQUIRIDOS DOS HERDEIROS**, ressalvado o quinhão relativo à herdeira Maria Angélica de Souza Dias Gerassi que não cedeu nenhum de seus direitos.

Houve impugnação do cargo de inventariante de Tarcísio Márcio Alonso, por Maria Angélica Dias de Souza Gerassi, que, então, foi constituída como inventariante, cargo que ocupa até a presente data.

O Sr. Tarcísio e os herdeiros, representados pela inventariante, celebraram, em 02.03.2000, acordo fixando direitos e obrigações, sobretudo acerca da porcentagem dos quinhões que lhes competiam e as respectivas obrigações, convencionado que o Sr. Tarcísio seria o condômino majoritário e, por outro lado, teria a maior parte dos ônus relativos às ações em curso, tanto contra o Espólio, quanto naquelas em que o Espólio figura como Autor. Mencionado acordo, no entanto, deixou de ser assinado por alguns dos herdeiros e por seus cônjuges e não foi homologado pelo Juízo.

Esboço de partilha foi elaborado e impugnado pela inventariante, pela comissão de herdeiros e pelo Sr. Tarcísio, que concordaram apenas em um pedido, o de se proceder ao inventário conjunto de todos os quinhões.

Contudo, tal pedido, sob a alegação de haver imensa quantidade de sucessões ocorridas, fundamentando-se no artigo 1044 do CPC, foi indeferido, **determinando que os quinhões fossem atribuídos aos herdeiros que, por meio das vias próprias, deveriam realizar a formalização das demais transmissões**.

No ano de 2007, foram opostos Embargos de Terceiro pelo Escritório Latorre Teramoto, que patrocinou a causa pelos herdeiros, e que, em razão de contrato de prestação de serviços advocatícios, que previa o pagamento dos honorários via cessão glebas de terra do imóvel sobrepartilhado, requereu seu ingresso nos autos. Em razão de decisão proferida em sede de Agravo de Instrumento interposto contra decisão naqueles Embargos, em 27.06.2007, foi determinado que **não se homologasse a partilha nos autos principais, até decisão daquele agravo, que versa sobre pagamento de honorários (fls. 2031).**

Em tese o processo de sobrepartilha já se encontra suspenso, e em tese porque o escritório Agravante pode desistir de seu recurso a qualquer momento e fazer parte do possível acordo entre as partes, sem a participação da empresa Agravante, justamente a maior cessionário das terras discutidas.

De qualquer forma, tentando evitar tal acontecimento, a Agravante ingressou nos autos requerendo sua habilitação, em 07 de julho de 2008, fazendo nova intervenção em complemento àquela, porém em 17 de julho de 2008. Mencionados requerimentos foram indeferidos, razão porque do presente recurso de Agravo.

**De se lembrar e se ressaltar que o interesse da Agravante consubstancia-se em razão da escritura de cessão de direitos hereditários, que lhe foi outorgada por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em 19 de maio de 1993 (fls. 2082 e ss), CEDENDO-LHE TODOS OS DIREITOS SOBRE O TOTAL DE 1.181,53 HA DO IMÓVEL SOBREPARTILHADO.**

Portanto, a partir daquele momento, somente a empresa Cidade & Campo poderia e deveria defender tais direitos nesta ação, todavia não foi o que aconteceu, permanecendo, até a presente data, a equivocada e descabida atuação do Sr. Tarcísio em nome próprio, por conta do quanto será exposto a seguir.

## VI - DA RELAÇÃO ENTRE A AGRAVANTE E O REQUERENTE DA ABERTURA DA SOBREPARTILHA - TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO

A Agravante é sociedade por cotas de responsabilidade limitada, constituída aos 22.07.1992, empresa atuante no ramo imobiliário, cujo objeto social é: "*construir, empreender, incorporar, lotear, administrar, ceder em comodato, comprar e vender imóveis próprios e de terceiros, rurais e urbanos*" e cujos sócios proprietários são **Tarcísio Márcio Alonso** e Sr. **Pedro Passos Junior**.

Nos termos da cláusula sétima do Contrato Social por Cotas de Responsabilidade Limitada da Agravante, TODOS E QUAISQUER ATOS EMPRESARIAIS DEVEM SER ASSINADOS, OBRIGATORIAMENTE, POR AMBOS OS SÓCIOS. Veja-se a mencionada cláusula, *in verbis:*

> *"CLÁUSULA SÉTIMA*
> *A gerência e a administração serão exercidas por ambos os sócios, PEDRO PASSOS JUNIOR e TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO que assinarão todos e quaisquer papéis e documentos do precípuo interesse da sociedade, somente em conjunto, SENDO COMPLETAMENTE NULA QUALQUER AÇÃO ISOLADA DE AMBOS OS SÓCIOS."*

Consoante exposto, o Sr. Tarcísio Márcio Alonso, em 19.05.1993, cedeu, via Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, a totalidade dos direitos hereditários que ainda possuía à Agravante Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários.

Desta feita, percebe-se que o Sr. Tarcísio está a praticar, desde 1993, o que está expressamente defeso no contrato social, bem como o expressamente vedado pelo artigo 6º do Código Civil Brasileiro, ou seja, está pleiteando, em nome próprio, direito alheio, COMO SE CESSIONÁRIO DE DIREITOS AINDA FOSSE.

A participação da Cidade & Campo na qualidade de habilitada é mais do que necessária para o resguardo da validade de todas as cessões feitas pelo Sr. Tarcísio e até para que se respeitem os direitos dos próprios herdeiros. Ainda que se tenha uma questão societária para ser resolvida em ação própria, fato é que a empresa precisa participar da ação, de modo que, caso contrário, tampouco poderá buscar o resguardo do outro sócio sobre os direitos sucessórios adquiridos.

Pois bem, é verdade que os atos e negócios jurídicos praticados pelo Sr. Tarcísio foram contrários ao interesse empresarial da ora postulante, posto que diminuíram seu patrimônio. Todavia, consoante salientado no parágrafo anterior, tal mérito será discutido em ação própria, inclusive a fim de se apurar eventuais irregularidades societárias, bem como possíveis condutas criminais do Sr. Tarcísio em relação à empresa postulante, da qual é sócio e que ora se representa em Juízo por ordem do outro sócio e em respeito aos interesses da própria sociedade.

Portanto, a habilitação da Cidade & Campo no processo de sobrepartilha resguardará também os direitos do Sr. Tarcísio, porém como sócio e não apenas como pessoa física. Uma decisão sem a participação da empresa causará insegurança jurídica aos próprios herdeiros, pois certamente será atacada por todos os cessionários não admitidos na ação.

Não é intenção de a Agravante ter suas pendências societárias solvidas no caso *sub judice*, mas tão somente RESGUARDAR SEUS DIREITOS BEM COMO OS DIREITOS DOS PRÓPRIOS HERDEIROS E TODOS OS INTERESSADOS NO DESLINDE DA PRESENTE LIDE, posto que **É CESSIONÁRIA DA MAIORIA DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS REFERENTES AO IMÓVEL TRAZIDO À BAILA, DE MODO QUE SUA EXCLUSÃO DO PROCESSO IMPLICARÁ EM NULIDADE DE TODO E QUALQUER ATO CONCERNENTE À SUA DIVISÃO, NOTADAMENTE À PARTILHA.**

Isso porque, agindo o Sr. Tarcísio à revelia da postulante Cidade & Campo, que passou a possuir, desde 19.05.1993, a expectativa de direito no que concerne à 1.181,083, ou seja, 74,42 % ha do imóvel sobrepartilhado, celebrou uma série NEGÓCIOS JURÍDICOS que SÃO NULOS DE PLENO DIREITO, haja vista que cedeu a TOTALIDADE dos

direitos hereditários à empresa ora postulante, até mesmo a petição de acordo entabulada entre o Sr. Tarcísio, a Comissão de Herdeiros e a Inventariante, datada de em 02.03.2000.

Rememore-se o disposto no do artigo 167 do Código Civil, o qual fica desde já prequestionado, que estabelece:

> *"Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.*
> *§ 1.º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:*
> *I. Aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem ou transmitem"* (grifos nossos).

## VII - DA IMPERIOSA NECESSIDADE DE INGRESSO DA AGRAVANTE NO PRESENTE PROCESSO DE SOBREPARTILHA

Na hipótese de se proceder à sobrepartilha contemplando apenas os herdeiros e o Sr. Tarcísio, estar-se-á praticando ato desarrazoado, nulo de pleno direito, haja vista a **patente substituição da detenção dos direitos sucessórios adquiridos junto aos herdeiros**, que *a priori* foram adquiridos por Tarcísio Márcio Alonso, todavia *a posteriori* foram cedidos do próprio Tarcísio Márcio Alonso à Agravante.

**SE A AGRAVANTE CIDADE E CAMPO E EMPREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIU OS DIREITOS SUCESSÓRIOS DO IMÓVEL DE TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, PASSOU A SER TITULAR DESSES DIREITOS!**

Acredita-se que argumentação nenhuma se faz necessária para comprovar o absoluto interesse da Agravante em ingressar na demanda.

No que concerne ao Sr. Tarcísio Márcio Alonso, ou seja, o requerente da abertura da sobrepartilha e primeiro inventariante que, frise-se, foi destituído do cargo em razão de questionamentos morais de sua conduta, não mais persiste o interesse de agir,

entre todas as partes com exceção apenas da empresa ora Agravante, encontra-se, tal imóvel, situado em uma região que, *a priori*, pertencia ao estado de Goiás, e *a posteriori*, passou a pertencer ao Distrito Federal.

Cuida-se de uma região com um conflituoso histórico de posse, grilagem e usucapião, que ocorreram durante anos a fio. **É uma região que engloba interesses particular e público, sendo bandeira de inúmeras campanhas políticas; sendo, inclusive, objeto de criação de uma Comissão parlamentar de Inquérito.**

Os primeiros posseiros passaram a criar loteamentos clandestinos, negociando terras das quais sequer eram proprietários. Foi necessária a intervenção da Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, da TerraCap, do Incra, do Governo do Estado de Goiás e do Distrito Federal, bem como a implementação da denominada "CPI da Grilagem", na Assembléia Legislativa Nacional, na qual o Sr. Tarcísio foi inquirido acerca de diversos dos acoimados loteamentos, envolvimento em casos litigiosos e polêmicos de negociação de terras, bem como com pessoas relacionadas a escândalos de fraudes de diversas naturezas, de cunho político, administrativo e até criminal, incluindo crime de falsificação de documentos públicos e particulares. No rol de pessoas relacionadas a situações sob investigação, incluem-se particulares, parlamentares, familiares e o próprio Sr. Tarcísio.

O Juiz *a quo*, surpreendentemente influenciado pela manifestação enfadonha da inventariante sobre a petição de Habilitação da Agravante, fundamentou sua decisão no entendimento de que "o imóvel em questão permanece no estado de indivisão, razão pela qual o quinhão de cada herdeiro se define por fração ideal, não em medida de superfície."

Ocorre que é imprescindível trazer à baila que **A INVENTARIANTE**, a *contrario sensu* do que alega em sua petição, **ESTÁ A PROCEDER DE FORMA A DIVIDIR TODO O IMÓVEL, SOBREPARTILHADO PARA MORADORES DE CONDOMÍNIOS QUE SE INSTALARAM NO IMÓVEL, por meio de acordo cujas tratativas existem de longa data, envolvendo, inclusive o Governo do Distrito Federal.**

Corroborando o alegado, a Agravante traz à baila as seguintes notícias veiculadas em periódicos locais (docs. 01 e 02):

A.) Correio Braziliense, 17. de julho de 2008, Caderno Cidades, fls. 37 .

# Setor Grande Colorado será regularizado por meio de acordo

Moradores dos parcelamentos, herdeiros da Fazenda Paranoazinho e GDF vão assinar este mês convênio para desapropriação judicial da área onde vivem 50 mil pessoas

Helena Mader - Correio Braziliense

Comentários

Avalie esta notícia

★★★★★

Publicação: 17/07/2008 11:06 Atualização: 17/07/2008 11:37

**CONTEÚDO RELACIONADO**

- 12/06/2008 - Após 20 anos, 56 condomínios serão regularizados
- 30/04/2008 - Ibama tem quatro meses para analisar estudo ambiental

Os 50 mil moradores dos condomínios do Setor Grande Colorado vão assinar um convênio com os donos das terras para regularizar a pose dos terrenos. O acordo será firmado entre a comunidade, os herdeiros dos proprietários e o GDF para que seja feita a desapropriação judicial da área. A minuta do documento já está pronta e o acordo deve ser assinado ainda este mês.

Ao final do processo, os moradores dos 56 parcelamentos da antiga Fazenda Paranoazinho poderão receber a escritura dos lotes. Hoje à noite, a comunidade vai se reunir em Sobradinho para discutir a proposta e levar sugestões para apressar a regularização. Técnicos do governo darão explicações sobre a elaboração do projeto urbanístico da área. A principal preocupação dos moradores é com o preço que será cobrado para legalizar os imóveis.

A atribuição do governo no convênio será realizar a análise dos projetos urbanísticos dos condomínios da região. A antiga Fazenda Paranoazinho engloba parcelamentos do Grande Colorado e parte dos setores Contagem e Boa Vista. As construções foram feitas em terras particulares, que hoje pertencem ao espólio de José Cândido de Souza. Como a ocupação começou sem a aprovação prévia dos projetos urbanísticos e ambientais e sem o devido pagamento aos proprietários, os terrenos permaneceram na irregularidade nas duas últimas décadas.

Os moradores estão mobilizados para chegar a um acordo. Os herdeiros também estão otimistas com a possibilidade de venda. A idéia é fazer uma desapropriação judicial amigável, com pagamento de indenização ao espólio. Assim, seria possível fazer o registro em cartório dos lotes individualizados, para que cada morador receba a escritura de seu terreno.

**Ressarcimento**

A inventariante da fazenda, Maria Angélica de Souza Dias Gerassi, conta que tem boas perspectivas com relação à regularização. Ela explica que a intenção da família é ser ressarcida dos prejuízos causados pelas ocupações irregulares. "Mas também queremos cooperar para que todos sejam beneficiados. Um acordo será positivo para todos os lados", garante a inventariante, que é neta de José Cândido de Souza. "Queremos procurar o Ministério Público para que tudo seja feito dentro da legalidade. Desde 1991 eu trabalho para resolver isso, e só agora temos perspectivas reais de acabar com esse problema", acrescenta Maria Angélica.

A presidente da União dos Condomínios Horizontais, Júnia Bittencourt, explica que antes da assinatura do convênio, as lideranças comunitárias vão explicar aos moradores detalhes do processo. "Tudo será discutido, nada será imposto. Vamos explicar como será feita a regularização e começar a discutir a questão dos valores. O preço justo tem que prevalecer, já que isso não é um processo de compra e venda, mas sim de pagamento de indenização", defendeu Júnia. "O mais importante neste momento é chegar a um acordo que atenda a todas as partes. O litígio não interessa a ninguém", acrescenta.

O GDF também trabalha para que o convênio de regularização da Fazenda Paranoazinho saia do papel. A gerente adjunta de Regularização de Condomínios, Eneida Aviani, diz que o GDF já prepara uma cerimônia para assinatura do convênio. O documento deve ser assinado pelo governador José Roberto Arruda.

"Vamos nos encarregar de analisar o projeto urbanístico e aprová-lo. Já há um estudo geral da região e posteriormente cada parcelamento fará o seu", explica Eneida. "Vamos procurar ainda o Ibama (Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis) para que participe do convênio, já que ele é o responsável pelo licenciamento ambiental da área", finaliza.

Nas áreas particulares, o processo de venda é bem mais fácil, uma vez que o preço pode ser definido de forma independente em discussões entre os proprietários e os moradores. Como não há risco ao patrimônio público, não há fiscalização do Ministério Público, nem necessidade de licitação. Como toda a região é irregular e nenhum parcelamento foi legalizado até agora, não há parâmetro de preço para uma negociação formal de imóveis desses três setores. A única avaliação foi realizada no condomínio Lago Azul, que é de propriedade da União e fica no Grande Colorado, ao lado dos parcelamentos da Fazenda Paranoazinho. O local foi avaliado pela Caixa Econômica Federal em 2006, que fixou em R$ 5,3 milhões o preço da área de 12 hectares. Com isso, cada terreno de mil metros quadrados custaria R$ 30 mil. O processo de venda foi suspenso pela Justiça, a pedido do Ministério Público Federal, que considerou o valor baixo.

A síndica do condomínio Vivendas Colorado II, Márcia Damasceno, garante que os moradores da região têm um perfil bem diversificado. "Há pessoas de classe média, outras de classe média alta, é preciso levar isso em consideração para fixar o preço dos imóveis", lembra Márcia. "Também é necessário que toda a infra-estrutura que fizemos na região seja levada em conta. Se não tivéssemos feito investimentos aqui, a área seria um grande cerrado", acrescenta. Para a síndica do condomínio Vivendas Friburgo, Celeste Bandeira de Melo, é preciso buscar um preço justo. "Estamos dispostos a pagar para que nossa região seja regularizada rapidamente. Mas vamos negociar para chegarmos a um valor que atenda aos anseios dos herdeiros e às condições dos moradores", explica.

B.) Jornal dos Condomínios , Brasília, Agosto de 2008 – ano XII, edição nº 149 (doc.01):

1. Manchete Da Capa Do Periódico

JORNAL DOS CONDOMÍNIOS

# Acordo vai garantir regularização dos condomínios da Fazenda Paranoazinho

A previsão é que até o final do ano 56 condomínios da antiga Fazenda Paranoazinho, em Sobradinho, estejam regularizados através do acordo judicial. Em agosto, moradores, herdeiros e GDF vão assinar um convênio, definindo as obrigações de cada parte no processo. Os condomínios estão implantados e conta, hoje, com uma população próxima de 50 mil habitantes. A Fazenda Paranoazinho engloba os bairros Grande Colorado, Contagem e parte do Boa Vista.

Páginas 11, 12 e 13

2. Trecho da reportagem - fls. 13

Apoiados pelo Governo do Distrito Federal, moradores encontram caminho que pode levar a regularização fundiária de 56 condomínios localizados na antiga Fazenda Paranoazinho.

em agosto, herdeiros, comunidade e GDF assinam convênio para compra das terras diretamente dos herdeiros.

# Condomínios da Fazenda Paranoazinho próximos da regularização

Nova empresa contratada pelos condomínios para negociar o acordo com os herdeiros da fazenda Paranoazinho, o fator a regularização fundiária. Bles foram ouvir a explicação sobre o estado ambiental que está sendo finalizado e chegar ao termo de acordo para a regularização fundiária.

A previsão é que o acordo seja assinado no início do agosto. [illegible] os herdeiros [illegible] Na segunda quinzena de junho, uma [illegible] e a [illegible] da [illegible] uma das partes e o programa de atividades a serem realizadas.

Não do total possível, [illegible] A área [illegible] 56 condomínios, [illegible] estão [illegible] Vista, em Sobradinho. Na propriedade, que pertencia a José Cândido de Souza e Silva, parceiro e herdeiro e sucessor, [illegible] 50 mil pessoas em mais de 10 mil lotes ocupados. A ação de partilha (inventário) corre na Justiça de São Paulo desde setembro de 1997.

Nos dois últimos [illegible] antiga Fazenda [illegible] Terrazo é proprietária apenas das terras onde estão os condomínios Parque Colorado, Morro do Recanto, 2001 e parte do Império dos Nobres. Outros dois condomínios, no Setor Habitacional Grande Colorado, o Bela Vista e o Leão Azul, pertencem a Vulto.

Para implantar alguns dos condomínios, Terrazo, Marcio Afonso, desfrutando, adquirir a parte dos herdeiros do José Cândido de Souza. Antônio [illegible] não tinha [illegible] pelo [illegible] a [illegible] legítimos proprietários.

Os representantes da comunidade pedem [illegible] Terrazo e herdeiros [illegible] que está [illegible] junto com o GDF para definir as obrigações de cada parte no processo. A [illegible] é promover um [illegible] para que os moradores [illegible] o valor da terra aos herdeiros e sucessores. Para tanto, a empresa Terra Nova vai contar com as medidas necessárias em Brasília. "A avaliação das terras será feita por [illegible], não a especulativa dos [illegible] e do que o valor de cada lote no [illegible]

[illegible] Cerrado, Colorado Vila, Belo Flor, Blanca, Grande Sagrada, Helou, Império dos Nobres, Jardim Aeroclube, Jardim Europa, Jardim Europa II, Jardim Ipanema, Jardim Vitória, Mansões Portugal, Morada dos Nobres, Morada Imperial, Nosso Lar, Real, Recanto dos Nobres, Recanto Real, Bem Star, Dos Oeste, Residencial Planalto, Sonia Dourada, Residencial Sobradinho, Sol Nascente, Versalhes, Sonia Dourada, Sobradinho II, Pretendente, Mansões Colorado II, Mansões Sobradinho II, Residencial Morada, Nova Harmonia, Portugal, Valor de Amores, Vila Cuiabá II, Vila Rosada, Vivendas Colorado, Vivendas Colorado II, Vivendas da Serra, Fazenda, Vivendas Paraíso, Vivendas Sonhos, Vila Rio, Vila Verde, Vivendas Arcanjo II, Vivendas Campestre, Meus Sonhos, Mansões Colorado, Real Vivendas Arcanjo, São José

[illegible] o Morro, sentia que a melhor solução é o acordo judicial, que está sendo proposto, explicou [illegible] Ao [illegible] que cada [illegible], a partir de agora, tem a solução de explicar os detalhes do processo aos moradores. "Estamos oportunizando [illegible] direito de [illegible] vidos. Existem os herdeiros [illegible] contestatórios, que venderam terras acima do que [illegible] área. O interesse [illegible] da participação de todos. O que foi decidido no acordo vai interessar na vida de [illegible] expulsa, reclamando que [illegible] pós-acordo já foi assinado e convênio está assinado com pessoas do governador [illegible] uma [illegible] que está sem propriedade.

continua na pág. 15

3. Trecho da reportagem – fls. 15

[illegible] pela [illegible] Cristiano [illegible] do Cartório; realizados [illegible] radiografia, [illegible]. Alguns lotes [illegible] Área de Proteção [illegible] (APP) deverão ser [illegible]. Não Coelho [illegible] moradores que [illegible] pois [illegible] trabalhando [illegible] alternativas para [illegible] do prejuízo [illegible] "[illegible], paralelamente, [illegible] de [illegible]", afirmou, [illegible] explicou aos presentes a conclusão desse [illegible] [illegible] podem ser [illegible] Ibama. Não havendo necessidade de adaptação, o Ibama [illegible] ambiental poderá ser concluído num prazo de [illegible] meses. A Secretaria permitirá que o governo realize obras de infraestrutura necessária, como redes de esgoto, pavimentação e iluminação pública, beneficiando a comunidade.

Ficou a cargo da comunidade a ocupação das áreas disponíveis na reserva da Contagem e a realização dos estudos [illegible] e Capão Grande, que [illegible] alguns pareceres, [illegible] a realidade do [illegible] que está [illegible] Distrito Federal.

## História

As [illegible] Paranoazinho [illegible] brasileiro do município de [illegible] (GO) e incorporadas ao Distrito Federal.

A Fazenda Paranoazinho [illegible] Vista, em Sobradinho. Na propriedade, que pertencia a José Cândido de Souza e Silva, parceiro e herdeiro e sucessor, [illegible] 50 mil pessoas em mais de 10 mil lotes ocupados. A ação de partilha (inventário) corre na Justiça de São Paulo desde setembro de 1997.

Nos dois últimos [illegible] antiga Fazenda [illegible] Terrazo é proprietária apenas das terras onde estão os condomínios Parque Colorado, Morro do Recanto, 2001 e parte do Império dos Nobres. Outros dois condomínios, no Setor Habitacional Grande Colorado, o Bela Vista e o Leão Azul, pertencem a Vulto.

Para implantar alguns dos condomínios, Terrazo, Marcio Afonso, desfrutando, adquirir a parte dos herdeiros do José Cândido de Souza. Antônio [illegible] não tinha [illegible] pelo [illegible] a [illegible] legítimos proprietários.

Os representantes da comunidade pedem [illegible] Terrazo e herdeiros [illegible] que está [illegible] junto com o GDF para definir as obrigações de cada parte no processo. A [illegible] é promover um [illegible] para que os moradores [illegible] o valor da terra aos herdeiros e sucessores. Para tanto, a empresa Terra Nova vai contar com as medidas necessárias em Brasília. "A avaliação das terras será feita por [illegible], não a especulativa dos [illegible] e do que o valor de cada lote no [illegible]

[illegible] que é a avaliação feita pela [illegible] econômica no condomínio [illegible] Azul e que todos entre [illegible] em [illegible] das [illegible] terras, com dois [illegible] lotes para [illegible] públicas serão doadas pelos herdeiros. Depois, a homologação do acordo pela Justiça, ela [illegible] a [illegible] pública [illegible] condomínios, através [illegible] de [illegible], [illegible] Silvério Andrade, [illegible] Jardim, Europa, no Grande Colorado.

A [illegible] da comunidade [illegible] conclui [illegible] o processo de regularização até o final [illegible] ano.

NÃO DEIXE O LEÃO TE PEGAR!

[illegible]

Das reportagens ora ressaltadas, acostadas na íntegra nos presentes autos, percebe-se que A INVENTARIANTE ESTÁ DESRESPEITANDO A DECISÃO DE FLS.718 DOS AUTOS QUE VEDOU A PRÁTICA DE ATOS QUE IMPORTEM NA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL INVENTARIADO, NO SEU TODO OU EM PARTE, SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DO JUÍZO POR MEIO DE ALVARÁ.

Isso porque, consoante ressaltado nos trechos supra **a inventariante encabeça tratativas para celebração de acordo referente ao imóvel, a ser assinado com o Sr. Tarcísio Márcio Alonso, com os moradores e com o governo do Distrito Federal**, que pretende, inclusive, agendar cerimônia para tanto.

Resta nítido que o deslinde da presente sobrepartilha implicará em conseqüências que atingirão milhares de pessoas, até mesmo o Governo do Distrito Federal, que está prestes a participar de uma cerimônia que **não cumprirá o fim a que se destina, qual seja a regularização de condomínios localizados na Fazenda Paranoazinho.**

Isso porque, SE CELEBRADO ACORDO IGNORANDO-SE OS DIREITOS SUCESSÓRIOS DA AGRAVANTE, SUAS CLÁUSULAS SERÃO ABSOLUTAMENTE INÓCUAS, DE MODO QUE O JUÍZO, EM NENHUMA HIPÓTESE, PODERÁ HOMOLOGAR MENCIONADA AVENÇA SIMPLESEMENTE DESCONSIDERANDO OS DIREITOS PELA AGRAVANTTE ADQUIRIDOS!

Desta feita, a cerimônia que o Governo do Distrito Federal pretende realizar para a assinatura do acordo entre a inventariante e os moradores não passará de uma GRANDE ENCENAÇÃO, posto que **nenhum Juízo ou Tribunal, em sã consciência, poderá homologar acordo desconsiderando que A TITULAR DE 74,4% DESSE IMÓVEL, O QUE CORRESPONDE À ÀREA DE 1.181,083 HA, SEQUER FOI CIENTIFICADA DESSE ACORDO OU AUTORIZADA A PARTICIPAR COMO DEVIDAMENTE HABILITADA.**

**Saliente-se que em nenhum momento a Agravante foi convidada a participar dos fóruns de discussão, todavia o Sr. Tarcísio Márcio Alonso é figura que se faz constante! Ora, se o Sr. Tarcísio ingressou no litígio e na mesa de negociações do**

acoimado acordo a em razão de ser cessionário de direitos, responde em nome próprio, por qual razão a Agravante não o seria?

Mister se faz ressaltar, Nobres julgadores, QUE EM NENHUM MOMENTO A AGRAVANTE AFIRMA QUE DISCORDA COM A CELEBRAÇÃO DO ACORDO, apenas alerta sobre a nulidade de tal acordo sem a participação da Agravante.

A Agravante se propõe a participar das mesas de negociação e a assinar avença, desde que seus interesses também sejam discutidos, mas sem a aceitação de sua habilitação no processo, seus direitos não serão respeitados.

**Em razão disto é que entende não ser possível a manutenção de uma situação insegura com a provável celebração de um acordo, em cerimônia oficial, que se homologado pelo Juízo o será em patente nulidade pela explícita desconsideração da decisão de fls. 718 desses autos, que veda a alienação do imóvel.**

A celebração de acoimado acordo implicará, mais uma vez, na criação de expectativa nos moradores da região, de que - finalmente – receberão as escrituras de seus imóveis, todavia não receberão, visto que o Juízo não poderá homologar aludida avença!

## IX - LISTISCONSÓRCIO

Na improvável hipótese deste Tribunal não admitir a habilitação da Agravante na ação – requereu e por meio deste agravo, de forma alternativa, requer seu ingresso na demanda na qualidade de assistente litisconsorcial, nos moldes do artigo 54 do Código de Processo Civil, a seguir transcrito:

> *"Art. 54. Considera-se litisconsorte da parte principal o assistente, toda vez que a sentença houver de influir na relação jurídica entre ele e o adversário do assistido.*
>
> *Parágrafo único - Aplica-se ao assistente litisconsorcial, quanto ao pedido de intervenção, sua impugnação e julgamento do incidente, o disposto no art. 51"* (grifos nossos).

A Agravante assumiria, neste caso, a posição de litisconsorte, não de mera assistente, mas, de forma a se amoldar ao disposto no supracitado artigo, posto que defende direito próprio contra uma das partes.

Transcreve, novamente, lições já acostada aos Autos, corroborando o posicionamento da Agravante, o Professor Hélio Tornaghi, em seu "Comentários ao Código de Processo Civil", 1ª ed., v. I, p. 231, ensina:

> *"Nesse ponto reside a grande diferença entre o assistente coadjuvante (art. 50) e o considerado litisconsorte (art.54): aquele não pode assumir, em face do pedido, posição diversa do assistido, esse, o assistente litisconsorcial, de que trata este artigo, pode fazê-lo. A assistência simples cessa nos casos em que o processo cessa por vontade do assistido 9art. 53), a litisconsorcial permite que o interveniente prossiga para defender o seu direito, ainda que a parte originária haja desistido da ação, haja reconhecido a procedência do pedido ou haja transacionado com outra parte" (ressaltamos).*

Já Humberto Theodoro Junior, in Curso de Direito Processual Civil, volume I, 44ª edição, Editora Forense, pg. 161, preceitua:

> *"É o que se passa, por exemplo, com o herdeiro que intervém na ação em que o espólio é parte representada pelo inventariante. A sentença a ser proferida perante o espólio não terá apenas efeito reflexo para o herdeiro, mas efeito direto e imediato sobre seu direito na herança litigiosa"* (ressaltamos).

Com o escopo de corroborar o entendimento da postulante acerca da possibilidade do ingresso nos presentes autos, acosta-se o seguinte julgado:

> *"Na assistência litisconsorcial, também denominada qualificada, é imprescindível que o direito em litígio, sendo também do assistente, confira a este legitimidade para discuti-lo individualmente ou em litisconsórcio com o assistido. Insatisfeito esse requisito, não há como deferir-se o pedido de admissão no feito dos requerentes" (RSTJ 145/223)* grifamos.

Veja-se, novamente, decisão da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal:

> *"O assistente, na hipótese, não será apenas equiparado a litisconsorte, será efetivamente um litisconsorte facultativo do espólio, na defesa de direito próprio"* (REsps 76.970 e 79.906/SP, Rel. Ministro Milton Luiz Pereira, ac. De 17.10.96, RSTJ 93/77, RT 737/203; RT 739/222) – grifos nossos.

Desta forma, a HABILITAÇÃO DA EMPRESA CIDADE & CAMPO na presente demanda, consoante os termos dos artigos 1.055 e seguintes do Código de Processo Civil é medida que se impõe, ou ainda, na hipótese de assim esse Tribunal não entender, o ingresso da Agravante via INTERVENÇAO DE TERCEIROS NA MODALIDADE ASSISTÊNCIA LITISCONSORCIAL, nos moldes do artigo 54 do Código de Processo Civil, aplicando-se o procedimento do artigo 51 do mencionado Codex.

## X. PEDIDO

Diante do exposto, a Agravante requer se dignem Vossas Excelências a monocrática e liminarmente considerando a **RELEVÂNCIA E URGÊNCIA** da matéria ora discutida, **DEFERIR A ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL PARA CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO PROCESSO DE SOBREPARTILHA ATÉ O JULGAMENTO DO PRESENTE AGRAVO**, de modo a evitar a ocorrência de incomensuráveis prejuizos aos próprios herdeiros do imóvel sobrepartilhado, notadamente diante do fato DA POSSIBILIDADE DE CELEBRAÇÃO DE ACORDO SEM A PRESENÇA DA AGRAVANTE.

Após, requer sejam os Agravados intimados da decisão desse colendo Tribunal e, querendo, apresentem contraminuta ao presente recurso no prazo de 10 (dez) dias.

Quanto ao mérito, **REQUER A AGRAVANTE SEJA DADO PROVIMENTO AO PRESENTE RECURSO** para que, reformando-se a decisão de fl., seja ADMITIDA A HABILITAÇÃO DA EMPRESA CIDADE & CAMPO na presente demanda, consoante os termos dos artigos 1.055 e seguintes do Código de Processo Civil .

*Ad argumentantum tantum*, na hipótese de assim esse Tribunal não entender, o que se admite apenas em atenção ao Princípio da Eventualidade, deve ser aceito o ingresso da Agravante via INTERVENÇAO DE TERCEIROS NA MODALIDADE ASSISTÊNCIA LITISCONSORCIAL, nos moldes do artigo 54 do Código de Processo Civil, aplicando-se o procedimento do artigo 51 do mencionado Codex.

Requer, outrossim, que doravante todas as intimações pessoais e na Imprensa Oficial em nome da ré sejam feitas, SOB PENA DE NULIDADE, Por derradeiro, sob pena de nulidade, requer sejam as **intimações dos atos processuais feitas exclusivamente em nome de Ricardo Azevedo Sette, OAB/ SP 138.486-A,** com escritório na capital do Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 11.857, 5º andar – CEP 04578-908.

Termos em que,
Pede deferimento

São Paulo, 07 de agosto de 2008.

Mauricio Marques Domingues
OAB/SP 175.513

Marco Franco Vicenzi
OAB 26.900/SP

15 08 2008
MS

OR
45m.
Sóvente o 10º volume

RECEBIMENTO
15 08 2008
ao Advogado

MS

ANEXO AO PROVIMENTO CG Nº 04/2006

ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) DIRETOR (A) DO 1º OFÍCIO DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL.

PROCESSO Nº 900087-9 / 1937 10º volume

SEÇÃO: SEÇÃO PROCESSUAL I

REQUERENTE: Marcio Darigo Vicenzi

(ADVOGADO OU ESTAGIÁRIO CONSTITUÍDO NOS AUTOS)

ENDEREÇO: Rua Campoio Vidal, 180

TELEFONE: 2065 3638

SOLICITO VISTA EM CARTÓRIO, FORA DE BALCÃO, POR 45 (QUARENTA E CINCO) MINUTOS, NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 04/2006.

SÃO PAULO, 15 DE agosto DE 2008

(ASSINATURA DO REQUERENTE)

OAB Nº

HORÁRIO DE ENTREGA DOS AUTOS: 17:25 H.

(VISTO DO DIRETOR OU ESCREVENTE)

HORÁRIO DE DEVOLUÇÃO DOS AUTOS: 18 : 31 H.

(VISTO DO DIRETOR OU ESCREVENTE)

*PROV. CG Nº 04/2006, ART. 2º, "94A.1. OS PEDIDOS A QUE ALUDE ESTE ITEM SERÃO RECEPCIONADOS E ATENDIDOS DESDE QUE FORMULADOS ATÉ AS 18,00 HORAS."*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 407/409, Centro - CEP 00192-200, Fone: 2171-6800, São Paulo-SP - E-mail: u@tj.sp.gov.br

2258

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **000.37.900087-9 - Inventário**
Inventariante (Ativo): **MARIA ANGELICA DE SOUZA DIAS GERASSI e outros**
Inventariado: **JOSÉ CANDIDO DE SOUZA**

O(A) MM.(ª) Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, Dr(ª). Luís Augusto de Sampaio Arruda na forma da lei.

I – Quanto a fls. 2228/2229, mantenho a decisão de fls. 2186 pelos seus próprios fundamentos.

II – Certifique o Cartório se Tarcisio Márcio Alonso está regularmente representado nos autos (fls. 2218/2219).

Int.

São Paulo, 19 de agosto de 2008

Luís Augusto de Sampaio Arruda
Juiz de direito

2259
R

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0228/2008, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| GERALDO MAJELA PESSOA TARDELLI (OAB 77852 | D.O.J. |
| RAQUEL DEMURA PELOSINI (OAB 209558/SP) | D.O.J. |
| MAURICIO MARQUES DOMINGUES (OAB 175513/S | D.O.J. |
| RICARDO AZEVEDO SETTE (OAB 138486/SP) | D.O.J. |
| FRIEDRICH PAUL FERREIRA DA LUZ (OAB 21776/S | D.O.J. |
| LUIZ ARTHUR DE GODOY (OAB 11036/SP) | D.O.J. |
| HIDEKI TERAMOTO (OAB 34905/SP) | D.O.J. |
| JOSE EUGENIO MORAES LATORRE (OAB 17775/S | D.O.J. |
| PAULO JOSE DA COSTA JUNIOR (OAB 5865/SP) | D.O.J. |
| NEIMARA CELIA ANGELES (OAB 67430/SP) | D.O.J. |
| FRANCINE MARTINS LATORRE (OAB 135618/SP) | D.O.J. |

Teor do ato: "I - Quanto a fls. 2228/2229, mantenho a decisão de fls. 2186 pelos seus próprios fundamentos. II- Certifique o Cartório se Tarcísio Márcio Alonso está regularmente representado nos autos (fls. 2218/2219). Int. PROMOTOR/ FAZENDA. "

Do que dou fé.
São Paulo, 21 de agosto de 2008.

Rogério Soares Teles

2260
R

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0228/2008, foi disponibilizado na página 816/820 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/08/2008. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. O prazo terá início em 26/08/2008.

Teor do ato: "I - Quanto a fls. 2228/2229, mantenho a decisão de fls. 2186 pelos seus próprios fundamentos. II- Certifique o Cartório se Tarcísio Márcio Alonso está regularmente representado nos autos (fls. 2218/2219). Int. PROMOTOR/ FAZENDA. "

São Paulo, 22 de agosto de 2008.

Rogério Soares Teles
Escrevente Técnico Judiciário

2264
R

PROCESSO Nº 37.900087-9

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé em cumprimento ao r. despacho de fls. 2258 que, compulsando os autos presentes, deles verifiquei que, o Sr. Tarcísio Márcio Alonso e sua esposa, encontram-se representados nos autos conforme mandato juntado aos autos as fls. 1909. Nada mais, 21 de agosto de 2008. Eu, _____ (Jair Celso Calvo), escrevente chefe, digitei e subscrevi.

2262

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 407/409, Centro - CEP 06192-200, Fone: 2171-6800, São Paulo-SP - E-mail: s@tj.sp.gov.br

# DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **000.37.900087-9 - Inventário**
Inventariante (Ativo): **MARIA ANGELICA DE SOUZA DIAS GERASSI e outros**
Inventariado: **JOSÉ CANDIDO DE SOUZA**

O(A) MM.(ª) Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, Dr(ª). Luís Augusto de Sampaio Arruda na forma da lei.

Evidenciada a irregularidade da representação processual da sociedade Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelos documentos de fls. 2220/2225 e 2087/2091, defiro os pedidos de fls. 2219, último parágrafo, determinando o desentranhamento das petições de fls. 2081/2102, 2104/2108, 2110/2127, 2188/2190, 2212/2214 e 2228/2255 dos autos, efetuando-se a devolução das mesmas aos seus subscritores, e determinando, ainda, que os nomes dos advogados da referida sociedade sejam riscados da contracapa dos autos.

Deverão permanecer nos autos cópias de fls. 2087/2091.

Int.

São Paulo, 28 de agosto de 2008

Luís Augusto de Sampaio Arruda
Juiz de Direito

RECEBIMENTO
Em 29 de 08 de 08
recebi estes autos com o r. despacho
Exer. autoridade
Eu

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0237/2008, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| LUIZ ARTHUR DE GODOY (OAB 11035/SP) | D.O.J. |
| FRANCINE MARTINS LATORRE (OAB 135618/SP) | D.O.J. |

Teor do ato: "Evidenciada a irregularidade da representação processual da sociedade Cidade Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelos documentos de fls. 2220/2225 e 2087/2091, defiro os pedidos de fls. 2081/2102, 2104/2108, 2110/2127, 2188/2190, 2212/2214 e 2228/2255 dos autos, efetuando-se a devoluação das mesmas aos seus subscritores, e determinando, ainda, que os nomes dos advogados da referida sociedade sejam riscados da contracapa dos autos. Deverão permanecer nos autos cópias de fls. 2087/2091. Int. Fazenda."

Do que dou fé.
São Paulo, 2 de setembro de 2008.

Silmara Soares dos Santos Hosso

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2008, foi disponibilizado na página 772/781 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/09/2008. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 05/09/2008.

Teor do ato: "Evidenciada a irregularidade da representação processual da sociedade Cidade Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelos documentos de fls. 2220/2225 e 2087/2091, defiro os pedidos de fls. 2081/2102, 2104/2108, 2110/2127, 2188/2190, 2212/2214 e 2228/2256 dos autos, efetuando-se a devolução das mesmas aos seus subscritores, e determinando, ainda, que os nomes dos advogados da referida sociedade sejam riscados da contracapa dos autos. Deverão permanecer nos autos cópias de fls. 2087/2091. Int. Fazenda."

São Paulo, 3 de setembro de 2008.

Roseli Aparecida Teodoro da Costa
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**

*Em 03 de setembro de 2008, junto a estes autos o ofício que segue. Eu, , Roseli Aparecida Teodoro da Costa Cardoso, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.*

**PODER JUDICIÁRIO**
**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

**Secretaria Judiciária**
Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio nº 73 – 5º andar – salas 504 e 513 - CEP: 01016-040 – São Paulo – SP

São Paulo, 27 de agosto de 2008.

Ofício nº 1687/08- SJ.3.1.1 -Jas
Agravo de Instrumento nº 592.106.4/2-00
Agte: CIDADE E CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
Agdo(a): JOSÉ CANDIDO DE SOUZA (ESPÓLIO) (e OUTROS)

Senhor(a) Juiz (a) de Direito:

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador LUIZ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA, Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, transmito a Vossa Excelência, cópia do r. despacho proferido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Relator, nos autos do AGRAVO DE INSTRUMENTO acima especificados, para as providências devidas.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e consideração.

MARLENE DEBES CHAN SPINOLA COSTA
Supervisora de Serviço do 1º Grupo de
Câmaras de Direito Privado

A(o) Exmo.(a) Senhor(a) Doutor(a)
Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Família do Foro Central da
CAPITAL
(Ref. proc. nº 20460/1937- 900.087/1937)

2267

**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**AGRAVO nº. 592.106-4/2-00**
**COMARCA: SÃO PAULO**
**AGRAVANTE : CIDADE E CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
**AGRAVADO : JOSÉ CANDIDO DE SOUZA (ESPÓLIO) E OUTROS**

Vistos.

1. Não vislumbro a presença dos requisitos do art. 558, combinado com o art. 527, III do Código de Processo Civil, hábeis a justificar a pretendida antecipação da tutela recursal ou pretendido efeito suspensivo, sobretudo por não estar delineada a hipótese de lesão grave ou de difícil reparação à recorrente.

Na verdade, não se antevê, ao menos na presente fase processual, manifesta impropriedade na r. decisão reproduzida às fls. 1879, ao afirmar que *"os quinhões serão atribuídos aos herdeiros, ou respectivos espólios e, após, cada um poderá formalizar as demais transmissões nos inventários existentes ou que serão abertos"*, bem ainda a observação de que *"até a sobrepartilha, o imóvel em questão permanece em estado de indivisão, razão pela qual o quinhão de cada herdeiro se define por fração ideal, não em medida de superfície"*.

Indefiro, pois, o pedido liminar.

2. Comprove a recorrente o cumprimento do art. 526 do Código de Processo Civil.

3. Intimem-se os agravados para, querendo, responder no prazo de 10 dias.

4. Comunique-se ao Juízo *"a quo"*, o conteúdo da presente decisão, requisitando-se, também, informações.

5. Após, conclusos.

Int.

São Paulo, 13 de agosto de 2.008.

**GUIMARÃES E SOUZA**
**Relator**

CONCLUSÃO

Em de 2008, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da PRIMEIRA VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES, Dr. LUIS AUGUSTO DE SAMPAIO ARRUDA.
Eu _____ Maria Lucia, Escrevente, Subscrevi.

Proc nº 37.900087-9

Encaminham-se as informações por mim prestadas, com cópias dos peças mencionadas.

Autorizo o seguro.

08.09.08

Cópia 2269

# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

## REQUISIÇÃO DE CÓPIAS REPROGRÁFICAS COM ISENÇÃO DE PAGAMENTO

Setor Requisitante

Prédio | Sala | Ramal

Requisita cópias reprográficas:

| Quantidade de vias | ISENÇÃO nos termos do Provimento CCXLIV/85, art. 6º, item " " | Despacho de fls. |
|---|---|---|
| 1 | | |

| (1) PROCESSO N.º | (2) LIVRO | (3) DOCUMENTOS |
|---|---|---|
| | | |

- Fls.:

Total de cópias extraídas

Data

Requisitante

LUIS AUGUSTO DE SALIPAIO ATHEUDA
Advogado

Autorizo

50.20.027

2270

# PODER JUDICIÁRIO
**SÃO PAULO**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES CENTRAL

Ofício nº 279 /08
Ref. Agravo de Instrumento nº 592.106.4/2-00
Agravante: Cidade e Campo Empreendimentos Imobiliários
Processo nº 37.900087-9 ANTIGO 20460

**São Paulo, 08 de setembro de 2008**

**Excelentíssimo Senhor Doutor Relator**

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência para prestar as informações que me foram requisitadas relativamente ao Agravo de Instrumento em epígrafe.

Trata-se de inventário de bens deixados por falecimento de José Candido de Souza, em fase de sobrepartilha.

A ora agravante requereu a sua habilitação nos autos e formulou outros pedidos, conforme petições cujas cópias encaminho (fls. 2081/2101 e 2110/2122).

A inventariante manifestou-se pleiteando o indeferimento dos pedidos formulados pela ora agravante e apontando, também, a irregularidade da representação processual dessa última (fls. 2129/2135).

Sobreveio, então, o despacho agravado, que, fundamentadamente, indeferiu o pedido de habilitação e os demais requerimentos formulados pela ora agravante (fls. 2186).

Encaminho, também, cópia de despacho anteriormente proferido nos autos em que já se havia apreciado requerimentos semelhantes (fls. 1752).

Anoto, ainda, que o Sr. Tarcisio Marcio Alonso, um dos sócios da Cidade & Campo Empreendimentos Imobiliários, peticionou nos autos apontando a irregularidade da representação processual da referida sociedade (fls. 2218/2225).

Assim, evidenciada a irregularidade da representação processual da referida sociedade, foi determinado o desentranhamento dos autos de todas as petições apresentadas em nome da referida sociedade (fls. 2262, 2220/2225 e 2087/2091).

Sendo estas as informações que tinha a prestar e, colocando-me à

PODER JUDICIÁRIO
**SÃO PAULO**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES CENTRAL

Ofício nº /08
Ref. Agravo de Instrumento nº 592.106.4/2-00
Agravante: Cidade e Campo Empreendimentos Imobiliários
Processo nº 37.900087-9 ANTIGO

disposição para outros esclarecimentos que se façam necessários, apresento a Vossa Excelência meus respeitosos cumprimentos com protestos de perfeita estima e distinta consideração.

**Luís Augusto de Sampaio Arruda**
**Juiz de Direito**

Ao Excelentíssimo Senhor Doutor
**GUIMARÃES E SOUZA**
DD Desembargador Relator do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

22+2
n

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0260/2008, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| GERALDO MAJELA PESSOA TARDELLI (OAB 77852 | D.O.J. |
| RAQUEL DEMURA PELOSINI (OAB 209558/SP) | D.O.J. |
| MAURICIO MARQUES DOMINGUES (OAB 175613/S | D.O.J. |
| RICARDO AZEVEDO SETTE (OAB 138486/SP) | D.O.J. |
| FRIEDRICH PAUL FERREIRA DA LUZ (OAB 21776/S | D.O.J. |
| LUIZ ARTHUR DE GODOY (OAB 11035/SP) | D.O.J. |
| HIDEKI TERAMOTO (OAB 34905/SP) | D.O.J. |
| JOSE EUGENIO MORAES LATORRE (OAB 17775/S | D.O.J. |
| PAULO JOSE DA COSTA JUNIOR (OAB 5865/SP) | D.O.J. |
| NEIMARA CELIA ANGELES (OAB 67430/SP) | D.O.J. |
| FRANCINE MARTINS LATORRE (OAB 135618/SP) | D.O.J. |

Teor do ato: "Encaminhem-se as informações por mim prestadas, com cópias das peças mencionadas. Int. ***"

Do que dou fé.
São Paulo, 19 de setembro de 2008.

Rogério Soares Teles

227
R

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2008, foi disponibilizado na página 877/880 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/09/2008. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 24/09/2008.

Teor do ato: "Encaminhem-se as informações por mim prestadas, com cópias das peças mencionadas. Int. ****"

São Paulo, 23 de setembro de 2008.

Rogério Soares Teles
Escrevente Técnico Judiciário

ENCERRAMENTO

Certifico e dou fé haver nesta data conferido a numeração das folhas, encerrando o 11° Volume dos presentes autos com 2273 folhas, formando o 12° volume a partir de fls. 2274. São Paulo, 02/10/2008. Eu, _____ (Silmara Soares S. Hosso), Escrevente, digitei e subscrevi.

ADVOGADOS:

Fls.
Fls.
Fls.
Fls.
Fls.
Fls.
Fls.
Fls.
Fls.
Fls.

Segue Volume

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ~~DO 01 AO~~ | | | | |
| ~~DO 181 AO~~ | | | | |
| ~~[illegible]~~ | | | | |
| ~~PROCESSO~~ | | | | |
| ~~(APENSADO [illegible]~~ | | | | |
| ~~DO ARQUIVO)~~ | | | | |

Número/ano do processo