

# Venda de lotes

## illegais em Camburi atinge a 20 milhões

Um golpe que envolve três cartórios de Vitória, um tabelião de Barra de São Francisco, vários elementos residentes na capital, e que atinge cerca de Cr\$ 20 milhões foi descoberto pela polícia, que já solicitou inclusive a prisão preventiva dos implicados. O golpe tinha como objeto vender diversos lotes existentes em Jardim Camburi e os responsáveis estavam usando nomes de pessoas mortas há mais de 30 anos, para efetuarem a venda dos terrenos.

Os vigaristas viam os terrenos como se estivessem abandonados, faziam um levantamento para ver a quem pertenciam, e constatando que estas pessoas já tinham morrido eles tiravam documentação falsa em nome do morto e colocavam uma fotografia de um indivíduo qualquer. Com essa documentação a pessoa passava a existir ficticiamente, e sendo assim preenchiam uma procuração autorizando a um dos componentes do bando a vender os lotes. Os envolvidos procuravam passar o terreno para outro, e a pessoa que comprava imediatamente fazia a legalização. Desta forma, se aparecesse alguma pessoa interessada pelo imóvel ou um herdeiro, o adquirente estava devidamente documentado e a pessoa que lhe vendeu com uma procuração autorizando-o a efetuar a venda.

### PRISAO

Pelo menos 20 lotes foram vendidos, todos pertencentes a pessoas já falecidas. Os responsáveis pelo golpe fizeram uma espécie de loteamento clandestino, pois segundo a polícia, não existia nem nome para evitar a curiosidade dos verdadeiros donos dos terrenos. As investigações em torno do caso começaram ao final do ano passado, estando à frente dos trabalhos o delegado Especializado em Ordem Política e Social, Adão Rosa, que encerrou o inquérito no início desta semana e encaminhou-o para a justiça, estando em poder do juiz da Terceira Vara Criminal. Foi solicitada a prisão preventiva para todos os implicados.

Conforme consta na representação, as investigações tiveram início para apurar a responsabilidade criminal de Osmar Paulo de Souza, e do tabelião do cartório de Vila Governador Lacerda de Aguiar, em Barra de São Francisco, pela elaboração de procurações fraudulentas e o conseqüente uso destes documentos, visando vantagens ilícitas com a venda de terrenos de pessoas falecidas. Embora sem qualquer documentação que comprovasse seu título, os terrenos vendidos eram chamados de Loteamento Jardim Camburi.

Os elementos envolvidos foram identificados como Osmar Paulo de Souza, Hermes Antonio Batista, José Paulo da Silva, Paulo Cesar Batalha e o tabelião de Barra de São Francisco Jairo Cordeiro. O mentor intelectual, segundo declarações de Jairo Cordeiro e de Osmar Paulo de Souza, seria o advogado Vitor Costa.

Hermes passaram mais dois lotes para o nome de Paulo, tendo então ficado em seu nome os lotes números 565, 567 e 587 da quadra 35, que na verdade pertencem a herdeiros de Gerard Masson. Conforme consta na documentação fria, Gerard Masson outorgou procuração a Antonio Alves Teixeira, lavrado no Cartório de Barra de São Francisco.

Paulo José da Silva, a mando de Hermes, segundo ainda apurações da polícia, tentou vender três lotes a Carlos Gerhardt, pela importância de Cr\$ 1 milhão, tendo este desfeito o negócio a tempo, por ter descoberto que se tratava de negócio irregular. Paulo José está com os lotes em seu nome desde junho de 1977, conforme cópia existente de escrituras e registros de imóveis. Jairo Cordeiro, então tabelião de Barra de São Francisco, trabalhando no cartório de Vila Lacerda, confessou que realmente lavrou procurações fraudulentas a mando de Osmar Paulo de Souza e Hermes Antonio Batista, e que viu o "doutor Vitor Costa entregar uma planta a eles e ao mesmo tempo dizer que com aquela planta poderiam preparar a documentação para a venda de lotes em Camburi".

Além de confessar sua participação na trama dos lotes, Jairo Cordeiro contou ainda que em Barra de São Francisco está sendo processado por falsificação de assinatura do promotor de justiça daquela comarca em vários processos de casamento. "Doutor Vitor Costa, Osmar e Hermes são os responsáveis pelas falcaturas relativas à venda de lotes e tomei conhecimento de tal fato na casa de Osmar. O advogado e Hermes localizaram os lotes que pretendiam envolver e depois providenciavam de alguma maneira o CPF e Carteira de Trabalho em nome do dono do lote", afirmou Jairo Cordeiro.

Nas diligências feitas pela polícia, em Barra de São Francisco, apurou-se que embora exista o traslado em nome de José Endlich, Jairo reconhece tenha feito o traslado e assinado, mas não consta do livro a sua lavratura. Já o Osmar Paulo de Souza declarou que era sócio do advogado Vitor Costa e que "realmente" estão envolvidos no golpe. Ele e os demais providenciavam procurações no Cartório Felisbino Teixeira, em Barra de São Francisco, cujo tabelião era Jairo Cordeiro, que era cunhado de Hermes Antonio Batista. Disse que também esteve em Joatuba, distrito do município de Afonso Cláudio, para tratar de uma procuração fraudulenta, juntamente com Hermes, cujo outorgante teve o nome de Nelson Silva e procurador Antonio Alves Teixeira. Foi feita também uma procuração em São Domingos, distrito de Colatina, por Hermes, cujo terreno foi vendido para Paulo José da Silva.

A pessoa que outorgou a procuração usou o nome de Gerard Masson. A escritura de Compra e Venda foi lavrada no Cartório de Dionísio Ruy, em Vila Velha. Ele confessa ter vendido vários lotes,

## LEVANTAMENTO

Conforme apuração da polícia, os acusados levantavam junto ao cartório de Registro de Imóveis a situação do terreno. Em seguida Osmar Paulo de Souza e Hermes Antonio Batista providenciavam a documentação referente à pessoa que figurava como proprietário do terreno. Esses documentos estão em nomes de Cesar Sarcinelli e Humberto Castiglioni, falecidos há mais de 30 anos.

A polícia conseguiu localizar a Certidão de Óbito de Cesar Sarcinelli e a de Humberto Castiglioni, que foram anexadas ao inquérito policial encaminhado à justiça. O tabelião Jairo Cordeiro contou que além dos documentos que passaram por suas mãos ele encontrou vários outros no portalmulas do carro de Osmar. Em seu depoimento, Paulo Cesar Batalha afirmou que Hermes e Osmar eram as pessoas que providenciavam os documentos falsos. Alega ainda que viu um deles em nome de Cesar Sarcineli, em poder de Hermes, no cartório Antonio Maria, em Carapina.

Os lotes pertencentes a Cesar Sarcineli foram passados para o nome de Paulo Cesar Batalha e em seguida vendido a um terceiro. Essa forma de passar o terreno para o nome de um componente do grupo era uma segunda opção, pois seria mais fácil vender a terceiros. O elemento, de posse da documentação, se apresentava em cartório e assinava a documentação necessária.

## ESCRITURA

Por sua vez, o envolvido José Paulo da Silva contou que conheceu Jairo Cordeiro na casa de Hermes, tendo Osmar e Hermes solicitado que fosse colocado um lote em seu nome, cuja escritura fora lavrada no Cartório Dionísio Ruy, em Vila Velha. Posteriormente, Osmar e

confessa ter vendido vários lotes, mas não sabe ao certo quantos. Disse que tentou deixar a tempo o **negócio**, mas foi ameaçado de morte por Hermes, que chegou a preparar uma tocaia para matá-lo. Alegou que recebeu uma média de Cr\$ 500 mil, mas que teve que pagar quase a mesma quantia.

Disse também Osmar que as Carteiras de Trabalho **frias** foram expedidas pelo posto regional do Ministério do Trabalho da Serra e o Posto de Colatina. A polícia ainda não tomou os depoimentos do advogado Vitor Costa, alegando que vai deixá-lo para quando o inquérito voltar da justiça para outras investigações. Também não foi ouvido Hermes Antonio Batista, que está foragido. Os implicados tiveram a prisão preventiva solicitada pelo delegado Adão Rosa.

Além dos cartórios Dionísio Ruy, em Vila Velha, e o Antonio Maria, em Carapina, a polícia aponta também como participante na trama o Cartório Fenelon, no Forum de Vitória, que expedia registros. Os implicados estão sendo envolvidos em três artigos do Código Penal Brasileiro: o artigo 299 (falsidade ideológica), 304 (fazer uso de documentos fraudulentos), 171 (estelionato) e o 25 (co-autoria).

A relação das pessoas mortas que tiveram os terrenos vendidos irregularmente é a seguinte: Joaquim Miranda — terreno número 233, da quadra 13, com 467 m<sup>2</sup>; Aldomiro Pinto — lote número 375 da Quadra 23, com 300 m<sup>2</sup>; José Severino Ferreira, lote 277, Quadra 13, com 300 m<sup>2</sup>; Câmpio Pinho, lotes números 282 e 184 da Quadra 12, com 300 m<sup>2</sup>; Gerard Masson, lotes números 28 e 29 da avenida Aristeu Aguiar; José Moreira Santos, e José Endlich, lote 403 da Quadra 25. Este lote foi vendido para o funcionário da Caixa Econômica Federal, Elias Soares, que ficou revoltado ao descobrir que tinha sido vítima de um golpe.