

# Lavrador morto "passa" procuração

Documento que autoriza venda da terra onde está o Mirante do Castelo é posterior à morte de Antônio Fagundes de Souza

Francisco Stuckert

## JAIRO VIANA

Quando ainda era vivo, o lavrador Antônio Fagundes de Souza seria incapaz de imaginar que, depois de morto, realizaria a façanha de assinar uma procuração. Isto foi o que aconteceu, de acordo com a certidão emitida pelo Cartório de Registro Civil do distrito de Serra Bonita, município de Buritis, Comarca de Unaí, Minas Gerais.

A Certidão de Óbito nº 19507, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, de Brasília, dá conta de que Antônio Fagundes de Souza faleceu no dia 3 de agosto de 1985, às 18h30. Seu atestado de óbito foi assinado pelo médico Raimundo N.O. Padilha, CRM/DF 3092, tendo como causa da morte "arteriosclerose cerebral e angiocardiopatia", e foi sepultado no cemitério Campo da Esperança". Da certidão consta, ainda, que "o extinto não deixou bens a inventariar, nem testamento conhecido, sendo viúvo e pai de 10 filhos".

Para espanto geral, no entanto, no dia 4 de abril do ano seguinte (1986), o mesmo Antônio Fagundes de Souza, junto com Rita Gon-

çalves de Souza, Joaquim Gonçalves Guimarães e sua mulher, Sebastiana Neres de Santana, teriam passado a "procuração em causa própria", a Lauro Soares Guimarães, perante a tabelião-oficial, Maria Magnólia Nolasco.

**Ação** — Toda esta documentação veio à tona nos autos do processo nº 21.571/90, na ação reivindicatória que a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) move contra Maria de Fátima Goulart e seu marido, Antônio Duarte Filho, donos do castelo Normando, estilo medieval, construído no Setor de Manões do Lago Norte.

Na primeira petição apresentada pela Terracap, assinada pelo advogado Francisco de Faria Pereira, o procurador da empresa afirma: "O contrato em referência revela que a impunidade é mesmo a parteira do crime, uma vez que dos vendedores que figuram no instrumento, Antônio Fagundes de Souza morreu em 1985 e, depois de morto, passou a fazer o que em vida jamais praticou — transações ilícitas —, sob a falsa representação que figura como mandatário o réu Antônio Duarte Filho".

Segundo o advogado de Antônio Duarte Filho, Manoel de Oliveira Filho, as terras foram adquiridas diretamente de Lauro Soares Guimarães, e seu cliente desconhece de quem o vendedor as comprou. Esclareceu que os documentos foram checados e registrados no 3º Cartório de Registro de Imóveis, de Taguatinga.

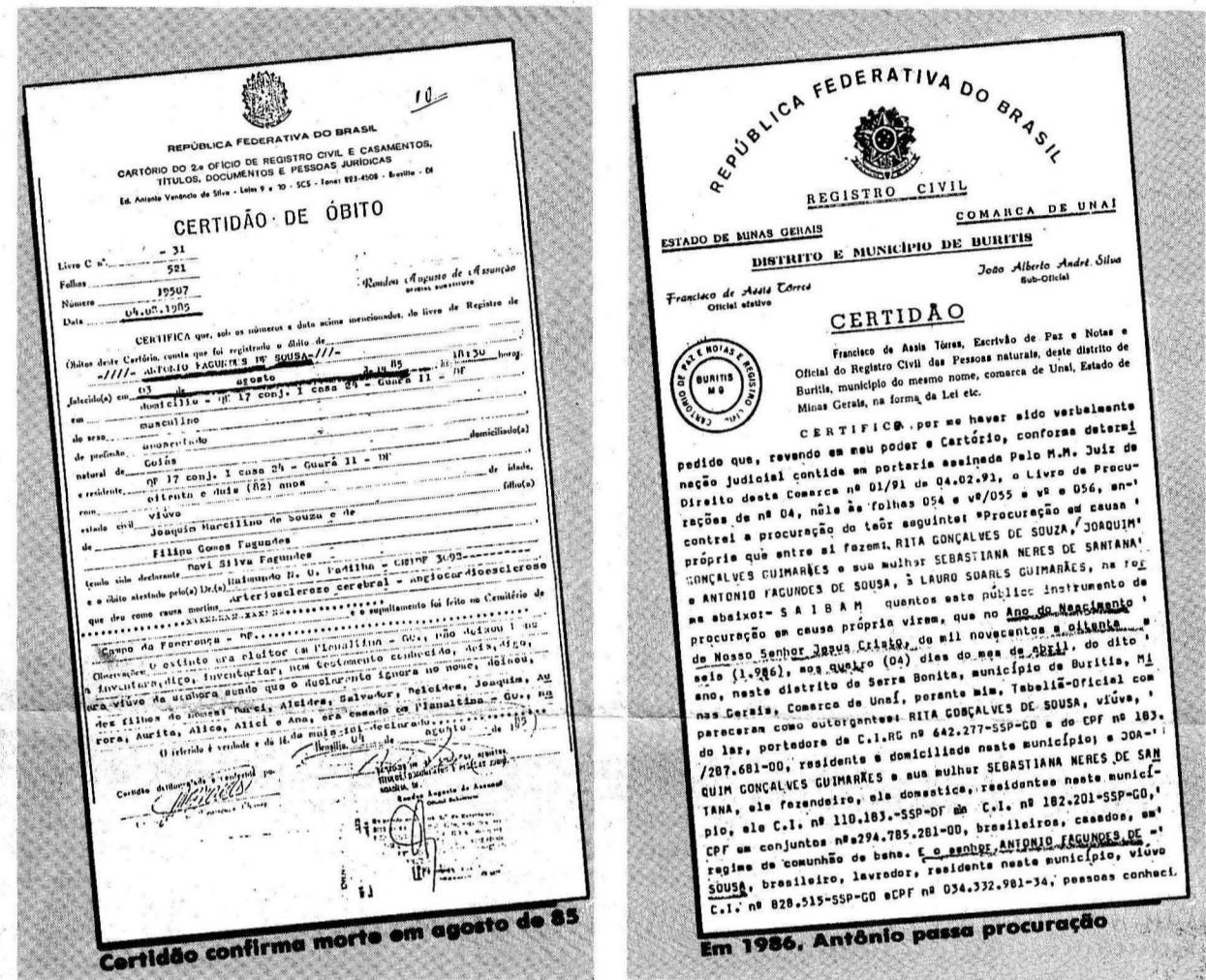
**Mirante** — Esta procuração faz parte da documentação com a qual Antônio Duarte Filho se diz com direito de posse sobre as terras pertencentes à Terracap. E das quais já vendeu parte para Cleofas Florentino Santos, que promove o loteamento denominado "Mirante do Castelo", no Lago Norte.

Por isso, em posterior ação de oposição, o advogado propõe ao juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública do DF, no incidente de falsidade, que seja realizado exame pericial nos documentos, sob o argumento de que "trata-se, consonte se vê, de uma sequência de crimes de falsidade e outros, em proveito de alguns e em detrimento do bem público, facilitada a prática dos delitos por convivências que se impõe sejam apuradas".

Segundo o advogado de Antônio Duarte Filho, Manoel de Oliveira Filho, as terras foram adquiridas diretamente de Lauro Soares Guimarães, e seu cliente desconhece de quem o vendedor as comprou. Esclareceu que os documentos foram checados e registrados no 3º Cartório de Registro de Imóveis, de Taguatinga.



O castelo medieval foi construído em terras públicas com respaldo em assinatura falsa



Certidão confirma morte em agosto de 85

Em 1986, Antônio passa procuração

## Comissão define vistoria em lotes

A comissão de regularização dos parcelamentos de terras no Distrito Federal definiu, ontem, a estratégia de vistoria de 160 condomínios localizados na Área de Proteção Ambiental (APA) do rio São Bartolomeu, onde está situada a maioria dos condomínios irregulares de Brasília. Deu parecer sobre o Projeto de Lei nº 976/93, de autoria do deputado distrital Gilson Araújo e, decidiu convocar 26 interessados na regularização de parcelamentos que não foram localizados pela equipe de vistoria. Além destes, hoje será divulgado documento sobre a situação de outros 44 condomínios, com processos de regularização junto ao órgão.

Segundo a presidente da comis-

são, procuradora Leny Pereira da Silva, os 160 parcelamentos situados na APA do São Bartolomeu estão nas áreas das regiões administrativas do Plano Piloto, Sobradinho, Planaltina e Paranoá, em áreas públicas e particulares. O estudo destes condomínios deverá estar concluído por volta do próximo dia 10 de outubro, quando o resultado será divulgado.

**Projeto** — O projeto de lei do deputado Gilson Araújo dá nova redação aos artigos 54 e 57 da Lei nº 353. O primeiro amplia de 180 para 270 dias o prazo para que o Governo do Distrito Federal transforme as áreas rurais em urbanas. E o segundo prevê que seja dada publici-

dade ao andamento dos processos de regularização, com publicação de 10 em 10 dias, além do roteiro de atuação da comissão.

O parecer da comissão considerou a ampliação do prazo para a mudança na finalidade das áreas (rural e urbana) oportuna, uma vez que já está esgotado. No entanto, achou desnecessária a publicidade, porque já é feita através dos órgãos de comunicação social de Brasília, e do Diário Oficial do DF. O roteiro de atuação da comissão já foi definido pela Lei nº 54, regulamentada pelo Decreto nº 12.379/90. O parecer será encaminhado, hoje, à Secretaria de Obras, a quem caberá dar conhecimento ao deputado Gilson Araújo. (J.V.)

## DIREITO DE RESPOSTA

Com base da Lei de Imprensa, através do advogado Manoel de Oliveira filho, o pastor Antônio Duarte Filho enviou correspondência ao Jornal de Brasília, desmentindo a matéria publicada no último dia 31, sob o título "grileiros do asfalto ostentam fortuna". Na íntegra a resposta:

Noticiado, no Jornal de Brasília, caderno cidade do dia 31 de agosto de 1993, sob o título grileiros do asfalto ostentam fortuna, um encontro do advogado do Sr. Antônio Duarte Filho, para às 15h00, com a reportagem do Jornal de Brasília e apresentar os documentos da área onde se localiza segundo o Jornal, o Castelo Medieval, mais por circunstâncias outras da qual não sabemos a reportagem não compareceu.

Sabemos que vivemos em um país democrático de direito, onde a principal meta a ser atingida é a LIBERDADE, principalmente de valores sociais e a dignidade da pessoa humana, e, nessa oportunidade exercemos o direito de resposta nos termos do Artigo 5º inciso V da Constituição da República Federativa do Brasil. É lamentável que não seja perante a reportagem do Jornal de Brasília, que desencadeou a obrigatoriedade deste direito de resposta, pois seria mais fácil com perguntas de relevante valor social e esclarecedores a população, que se vê atormentada com tantos bombardeios de palavras pejorativas em completo afronto a dignidade da pessoa humana, que inibe e causa nojo, provando ser a imprensa (Jornal de Brasília), de convicção unilateral, mais são fatos e estamos a mercê dessas convicções.

A matéria visa atingir o proprietário do imóvel eleito pelo jornal, como Castelo Medieval, que segundo o funcionário da TERRACAP sr. Alírio Macedo, está em terras públicas; a bem da verdade o

que podemos entender por TERREAS PÚBLICAS? — são as compreendidas no quadrilátero do Distrito Federal ou são as desapropriadas pelo Governo com pagamento justo.

A guisa de esclarecimentos, transcrevemos o Artigo 1º da Lei nº 1.071, que autorizava a desapropriação para a construção da Nova Capital da República.

**Artigo 1º** — Fica o Poder Executivo autorizado a efetivar em (5) anos a desapropriação dos bens compreendidos dentro do perímetro estabelecido no artigo 1º do Decreto nº 480 de 30 de abril de 1955, inclusive a daqueles de domínio municipal considerados necessários à execução do planejamento e construção da Nova Capital da República.

Como informa o artigo 1º da Lei nº 1.071, o prazo para a desapropriação foi fixado em (5) cinco anos, que terminou exatamente no dia 17 de maio de 1960, a partir daí não se tem notícia de outras desapropriações senão as constantes da escritura Pública de transferência de Bens imóveis que faz a União Federal através de incorporações à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, lavrada no Cartório Raul Sá Filho (16º Ofício de Notas), Rio de Janeiro no livro nº 1006, fls. 32V, de 18 de fevereiro de 1957.

Notamos também que os documentos passado em favor da União Federal, quando da desapropriação para a construção do Distrito Federal da qual a TERRACAP, se utiliza como verdadeiro para provar a aquisição, são oriundos dos mesmos Cartórios de Registros de cidades do Interior do Estado de Goiás, ditos na matéria a qual ensejou o direito de resposta, como Cartório que fornece certidões FRIAS.

Há de se notar uma incoerência absurda, pois quando se trata de do-

cumentos que a parte interessada é a TERRACAP, são tidos como verdadeiros e defendidos veementemente, agora quando os documentos da mesma origem são apresentados por particulares a TERRACAP se volta contra os mesmos dizendo que são certidões FRIAS.

Como podemos observar, a União Federal recebeu por meio de desapropriação e consequentemente incorporou em nome da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP) e não TerraCap, apenas parte das terras da fazenda Brejo ou Torno, ficando o remanescente que não foi desapropriado, conforme certidão de Registro de Imóvel atualizada em nome de domínio particular.

Basta dizer que a TERRACAP é uma empresa Pública de direito Privado, sendo a maior loteadora no Distrito Federal, anunciando vendas de imóveis por verdadeiras fortunas, longe do alcance das pessoas de classe média, que vivem sufocadas pelo aluguel altíssimo; Com isso persegue as pessoas que detêm documentos verdadeiros através de notícias em Jornais.

Reportando ao fato anterior, nunca ouve oportunidade nem pessoal e nem judicial de contemplar as escrituras de desapropriações e consequente Registro de Imóveis da área das terras do Distrito Federal, pois a TERRACAP se recusa a exibi-las. Assim para que não exista dúvida a respeito do que está sendo dito, mencionamos como exemplo uma venda feita pela NOVACAP, constante da Escritura Pública lavrada no livro 122, fls 49 e Verso do 1º Ofício de Notas de Brasília, um lote nº 13 do trecho 9 do setor de mansões do Lago Norte, que diz em texto da dita escritura e que transcrevemos:

Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse, das Fazendas Torno, Retiro

ou Tortinho ou Barra Alta e Paranoá, que dessas terras separou uma parte e loteou.

Como se nota, no corpo da escritura, não há qualquer referência a Registro de Imóvel assegurando a origem documental da aquisição, mencionando tão somente posse e não registro para legitimar o domínio. Nota-se também que o terreno vendido naquela escritura não tem localização certa, vez que a vendedora no corpo da escritura menciona somente e tão pouco o nome de cinco fazendas qual seja, Fazenda Torno, Retiro, Tortinho, Barra Alta e Paranoá; Aqui ficamos a indagar qual será realmente a fazenda que se localiza o setor de mansão do Lago Norte?

Como se não bastasse todas as tentativas de provar a verdade, diante a insistência da TERRACAP em dizer ser as terras do Distrito Federal são Públicas; Isso se não quiser fazê-lo através da mesma fonte na qual combate os documentos verdadeiros e de fé pública como sendo FRIOS. É a oportunidade que tem perante a população, mas não tentar se apossar de bens particulares através de BOCA DE CANHÃO (MANU MULTARI) levando a crer que não respeita a FORÇA DE DEREITO, indo contra o que dispõe o Artigo 5º inciso XXII da Constituição.

Materias em Jornais, direito de resposta, acusações e desrespeito a pessoa humana, não nos leva a lugar nenhum, mas sim a exibição dos documentos para o esclarecimento da população e o atingido na reportagem Sr. Antonio Duarte Filho, espera que se não for possível, que TEM PUS EST OPTIMUS JUDEX REREM OMMIUM, se fará justiça.

Quando da compra das terras, onde se encontra hoje, segundo a notícia no Jornal (Castelo Medieval), o proprietário se dirigiu ao Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília para proceder a lavratura da escritura de compra e venda e o Cartório com as devidas cautelas de pronto por intermédio de expediente solicitou ao MM. Juiz da Vara de Registro Público do Distrito Federal, autorização para lavratura da mesma e através do Processo nº 6.321/RP/86, da Vara de Registro foi proferido a seguinte sentença:

Recebo como pedido de autorização para lavratura e registro de

respeito as várias liminares concedidas.

São Ações judiciais contra a TERRACAP, que no afã de prejudicar os proprietários particulares, as perdem e, com isso paga as custas e honorários advocatícios empobrecendo os cofres Públicos.

A TERRACAP, já teve, tem e terá nas ações judiciais, a oportunidade de provar escritura suas alegações, de que as terras do Distrito Federal são Públicas; Isso se não quiser fazê-lo através da mesma fonte na qual combatem os documentos verdadeiros e de fé pública como sendo FRIOS. É a oportunidade que tem perante a população, mas não tentar se apossar de bens particulares através de BOCA DE CANHÃO (MANU MULTARI) levando a crer que não respeita a FORÇA DE DEREITO, indo contra o que dispõe o Artigo 5º inciso XXII da Constituição.

Materias em Jornais, direito de resposta, acusações e desrespeito a pessoa humana, não nos leva a lugar nenhum, mas sim a exibição dos documentos para o esclarecimento da população e o atingido na reportagem Sr. Antonio Duarte Filho, espera que se não for possível, que TEM PUS EST OPTIMUS JUDEX REREM OMMIUM, se fará justiça.

Todas as informações contidas no direito de resposta, estão embasadas por documentos os quais poderão ser consultados a qualquer hora em expediente normal no endereço site no Edifício Seguradora — Setor bancário Sul 10 andar sala 1012. tel. 322-1109 e 224-5534. p/p Dr. MANOEL DE OLIVEIRA F. I. L. H. O A d v o g a d o

Matéria publicada como direito de resposta, por base na Lei de Imprensa, por determinação do M. Juiz de Direito da 5ª Vara Civil de Brasília, doutor Sébastião Coelho da Silva

escritura. A transação que se pretende efetivar através da lavratura de escritura definitiva de compra e venda, não afronta a legislação pertinente, conforme está demonstrado pela documentação anexa, inclusive pelo recolhimento do imposto de Transmissão INTER VIVOS aos cofres do Distrito Federal. Assim, não há óbice à lavratura do ato. Autorizo à lavratura e o subsequente registro. Remetam-se estes autos ao Cartório de origem, independentemente de traslado. Distrito Federal 13 de agosto de 1986. Mauro Renan Bittencourt Juiz de Direito.

Assim, como podemos observar, todas as medidas e cautelas, com relação à documentação de propriedade foram rigorosamente seguida os trâmites legais, de atendimento à legislação pertinente, tanto Federal como Estadual, inclusive com a interferência do Poder Judiciário, decidindo que os documentos não afronta a legislação e com isso tornou um ATO JURÍDICO PERFEITO. Portanto não se trata de certidões frias.

Portanto, no que se refere a fato da casa como sendo erguida em área pública, está legalmente escriturada, não ensejando assim qualquer ataque com relação à documentação.

Todas as informações contidas no direito de resposta, estão embasadas por documentos os quais poderão ser consultados a qualquer hora em expediente normal no endereço site no Edifício Seguradora — Setor bancário Sul 10 andar sala 1012. tel. 322-1109 e 224-5534. p/p Dr. MANOEL DE OLIVEIRA F. I. L. H. O A d v o g a d o