

**EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA ^a VARA CRIMINAL DA
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS:**

MPRJ Protocolo 201700680514

Ref.: Operação Lázaro- Fase 3

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO**, pela Promotora de Justiça que esta subscreve, no uso de suas
atribuições legais, vem oferecer:

DENÚNCIA

em face de

1- WASHINGTON REIS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado,
natural de Duque de Caxias, portador da cédula de identidade nº
xxxxxxxxx (XXX), filho de Divair Alves de Oliveira e Sildes
Reis de Oliveira, a demais dados qualificativos nos autos do
incluso procedimento investigatório;

2- JOSEMAR FRANCISCO, brasileiro, casado, natural do Rio de Janeiro, portador da cédula de identidade nº xxxxxxxxx (XXX), filho de José Francisco e Maria Thereza Francisco, demais dados qualificativos à fl. 528, do incluso procedimento investigatório que acompanha a presente.

3-ELOI DE OLIVEIRA PINTO, brasileiro, casado, natural de Duque de Caxias, portador da cédula de identidade nº xxxxxxxxx (XXX), filho de Jonas de Oliveira Pinto e Anedina de Oliveira Pinto, demais dados qualificativos à fl. 555, do procedimento que acompanha a presente, pela prática dos fatos criminosos a seguir narrados.

Em data que não se pode precisar, sendo certo que no período do mês de junho de 2014, em Duque de Caxias, os denunciados, agindo de forma livre e consciente, e em comunhão de ações e desígnios e divisão de funções, acordaram o pagamento de certa quantia em espécie pela prática de diversos atos notariais fraudulentos e aptos à transferência e registro imobiliários de inúmeros lotes rurais pertencentes a outras pessoas.

De acordo com o que foi apurado nos autos, os denunciados Washington Reis e Elói de Oliveira, cientes da impossibilidade de elaboração de escrituras válidas de compra e venda dos lotes, prometeram vantagem indevida

ao denunciado Josemar Francisco, Tabelião do 5º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, consistente no pagamento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil), para a elaboração de diversas escrituras imobiliárias fraudulentas, tendo o Tabelião concordado com a empreitada criminoso e recebido no dia 30/06/2014 cerca de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil) para dar início ao serviço criminoso acordado.

É importante narrar que os denunciados não eram legítimos proprietários ou possuidores dos lotes levados ao 5º ofício de notas. Esses imóveis pertenciam a pessoas humildes que foram enganadas pelos denunciados, ou simplesmente tiveram suas terras tomadas pela ação de grileiros, contando com o suporte político e intimidatório do denunciado Washington Reis, ex-Deputado Federal e atual Prefeito do município de Duque de Caxias.

A título de exemplificação, podemos afirmar que os lotes n.º 418, 419, 421 e 422 foram vendidos pelo Denunciado Elói de Oliveira, na qualidade de procurador do proprietário Luiz Rodrigues Pinto a Sra. Liu Yin Lin, conforme escritura de compra e venda de fl. 81. Porém, o denunciado pretendia vender os imóveis na qualidade de proprietário, atitude criminosa cuja apuração está em fase final.

Neste contexto, os denunciado Elói de Oliveira pretendia “regularizar” diversos lotes rurais, registrando imóvel alheio em nome próprio e em nome da empresa “Olimpus Empreendimentos Imobiliários LTDA”, cujo

sócio é o denunciado Washington Reis. Realizada a transferência imobiliária fraudulenta, seria possível a sua posterior alienação, uma vez que já existia um comprador interessado na aquisição dos imóveis, a empresa Alphaville de São Paulo.

Porém, para conseguir efetuar a transação seria necessário apresentar a documentação comprobatória de propriedade, algo que os denunciados Elói e Washington Reis não possuíam, pois não eram os legítimos proprietários ou possuidores dos imóveis, empecilho que o denunciado Josemar se prontificou a resolver, mediante o pagamento do valor acordado, desconsiderando que sua conduta é típica.

Insta salientar que a maioria dos imóveis que deveriam ser “regularizados” pelos denunciados pertenciam a Sra. Lin Liu Yin, falecida em 31/01/2010, sendo certo que mesmo após a sua morte, a falecida teria assinado uma procuração para terceira pessoa, fato que por si só demonstra de forma incontestada que seria impossível promover a referida “regularização” acordada entre os denunciados.

De acordo com fls.528, 555, 566 573, os denunciados confirmaram a realização da reunião, o acerto sobre o valor devido e o efetivo depósito de R\$ 150 mil reais, ocultando apenas que esse valor abusivo cobrado e recebido sem emissão de recibo se justificaria em razão dos crimes que seriam praticados.

O denunciado Josemar, Tabelião do 5º Ofício de notas de Nova Iguaçu, tenta negar as acusações, alegando que não tem o controle sobre quem efetua depósitos na conta corrente da serventia, de forma que os denunciados depositaram a quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil) em sua conta por razões que desconhece, sem que houvesse pactuado com os demais a elaboração de escrituras imobiliárias falsas.

Ademais, o denunciado Josemar é investigado em outro procedimento criminal, desta vez envolvendo a transferência imobiliária fraudulenta de imóvel com cerca de 200 mil metros quadrados localizado na Rodovia Presidente Dutra, transferido de forma criminoso para a empresa R2F, cujos sócios são Felipe Bornier, Flávia Bornier e Rosa Bornier, respectivamente filhos e irmã de Nelson Bornier, ex-deputado Federal e ex-prefeito de Nova Iguaçu.

A narrativa do Tabelião é mentirosa e desconectada com os elementos colhidos em sede investigatória. O denunciado parece ignorar que o artigo 25 da lei 8935/94 proíbe expressamente que o notário realize qualquer intermediação em negócios desta natureza, e que qualquer valor recebido a título de emolumento exige a emissão de recibo, condutas que não foram observadas pelo Tabelião denunciado, que além de ter participado da reunião em outra cidade, jamais emitiu recibo do valor depositado, o que reforça a sua conduta criminoso.

Incompatibilidades e dos Impedimentos

Art. 25. O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão.

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:

VIII - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;

IX - dar recibo dos emolumentos percebidos;•

Cumprido destacar que o artigo 24 da lei supracitada ampliou o conceito penal de funcionário público ao determinar de forma expressa aplicação da legislação relativa aos crimes contra a administração pública ao notário, tabelião, oficial de registro, ou registrador, permitindo a caracterização do crime em questão. Além disso, o repasse devido pelos Tabeliães ao Tribunal de Justiça não possui natureza de tributo, não havendo falar, portanto, na prática de crime contra a ordem tributária, mas sim, crime contra a administração pública.

Lamentavelmente, esses lotes rurais foram fraudulentamente transferidos pelos denunciados e outros elementos, com a atuação determinante dos Tabeliães do 5º e do 7º ofício de notas de Nova Iguaçu, em um grande esquema criminoso, que conta com a participação de diversas pessoas e empresas.

Diante da complexidade do feito, bem como o extenso número de falsificações e de crimes de espécies tão diversas, a operação será fragmentada e dividida em etapas, de forma que esta fase não abrangerá todos os delitos, como as inúmeras falsificações, estelionatos, lavagem de dinheiro, entre outros, fatos que serão objetos de outras ações penais deflagradas por esta Promotoria de Investigação Penal.

Assim sendo, estão os denunciados Washington Reis De Oliveira e Eloi De Oliveira Pinto incurso nas penas dos artigos 317, § 1º do Código Penal e o denunciado Josemar Francisco nas penas do artigo 333 § único, do mesmo dispositivo legal.

Por todo o exposto, antes do recebimento da denúncia, requer o *Parquet* a notificação dos acusados para apresentarem resposta preliminar, no prazo de quinze dias, nos termos do art. 514 do código de processo penal. Recebida a presente, requer a citação dos denunciados para responderem aos termos desta ação penal, sob pena de revelia, esperando seja, ao final, julgada procedente a pretensão punitiva, com as suas consequentes condenações.

Nos termos do art. 387, IV, do Código de Processo Penal, requer ainda o Ministério Público a fixação do valor mínimo para a reparação dos danos. Porém, convém indicar o quantum do dano causado ao patrimônio público pela prática ilícita levada a efeito pelos denunciados, permitindo a esse juízo a fixação do valor mínimo para reparação dos danos causados.

Para deporem sobre os fatos ora narrados, pede a intimação das pessoas abaixo arroladas:

1. Ulysses Carlos Pourchet PCERJ;
2. Adriano França – Delegado PCERJ;
3. Rodrigo Coelho – Delegado PCERJ.

Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2019.

ELISA RAMOS PITTARO NEVES

PROMOTORA DE JUSTIÇA

MAT. 2134

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ^a VARA CRIMINAL DE
DUQUEDE CAXIAS- RJ**

MPRJ Protocolo 201700680514

Ref.: Operação Lázaro- 3^a Fase

MM. Juiz,

1. Segue denúncia em separado (8 laudas).
2. Protesto desde já por futuro e eventual aditamento objetivo e/ou subjetivo, de forma que eventual omissão na denúncia não implique em arquivamento implícito. Destaco que várias fraudes imobiliárias, além dos crimes de lavagem de dinheiro serão apuradas na próxima fase da operação.
3. Requer ainda o *Parquet*, na forma do art. 80 do CPP, a cisão processual a fim de que os demais fatos a serem apurados tenham sequência em outro Procedimento Investigatório Criminal, para posterior distribuição por dependência ao juízo da 1^a Vara Criminal de Nova Iguaçu;
4. Comunico a V. Exa. que cópias integrais deste procedimento foram encaminhadas a Corregedoria do Tribunal de Justiça e ao Conselho Nacional de Justiça.

5. Por força da Lei 12.694/2012, que alterou a redação do art. 91, do Código Penal, é possível o sequestro de bens em valores equivalentes ao proveito da infração, caso seja impossível encontrar tais proveitos no Brasil. Frise-se que a nova lei estendeu o confisco do produto do crime ou de qualquer bem ou valor que constitua proveito auferido pelo agente com a prática do fato criminoso aos bens e valores equivalentes ao produto ou proveito do crime quando estes não forem encontrados ou quando se localizarem no exterior.

Assim, atualmente não só bens de origem ilícita podem ser alvo de sequestro, mas também bens de propriedade do infrator que provenham de origem lícita, mas que sejam equivalentes a valores por ele desviados ou apropriados na prática do ilícito.

Em razão do exposto, requer o Parquet O **bloqueio eletrônico de valores** porventura existentes nas contas de depósitos, contas de poupança, contas de investimento e outros bens, direitos e valores mantidos em Instituições Financeiras pertencentes à Josemar Francisco, no valor total de R\$ 150.000, 00 (cento e cinquenta mil), e posterior decretação de perda dos valores após a sua condenação.

Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2019.

Elisa Ramos Pittaro Neves

Promotora de Justiça

Mat.2134