

EXMO(A). SR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CRIMINAL DO FORO
CENTRAL DA CAPITAL

Autos PIC 94.0002.0007273/2015-6

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE
SÃO PAULO**, pelos Promotores de Justiça, infra-assinados, vêm, perante
Vossa Excelência com fundamento no artigo 129, I, da Constituição Federal,
bem como artigo 24, “caput”, primeira parte, do Código de Processo Penal
promover **AÇÃO PENAL PÚBLICA INCONDICIONADA** em face de:

- 1) **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, qualificado a fls.
7150/7155, CPF [REDACTED];
- 2) **IGOR RAMOS PONTES**, qualificado a fls. 7156/7159, CPF [REDACTED]
[REDACTED];
- 3) **FÁBIO HORI YONAMINE**, qualificado a fls. 7169/7172, CPF
[REDACTED];
- 4) **LUIGI PETTI**, qualificado a fls. 5187/5189, CPF [REDACTED];
- 5) **TELMO TONOLLI**, qualificado a fls. 7173/7177, CPF [REDACTED];

6) **ROBERTO MOREIRA FERREIRA**, qualificado a fls. 7178/7182, CPF [REDACTED];

7) **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA**, qualificado a fls. 5182/5183, CPF [REDACTED];

8) **CARLOS FREDERICO GUERRA ANDRADE**, qualificado a fls. 5184/5186, CPF [REDACTED];

9) **MARISA LETÍCIA LULA DA SILVA**, qualificada a fls. 6364, CPF [REDACTED];

10) **LUÍZ INÁCIO LULA DA SILVA**, qualificado a fls. 1400 e 6356/6362, 6468, CPF [REDACTED];

11) **FÁBIO LUIZ LULA DA SILVA**, qualificado a fls. 6761, CPF [REDACTED];

12) **JOÃO VACCARI NETO**, qualificado a fls. 7187, CPF [REDACTED];

13) **ANA MARIA ÉRNICA**, qualificada a fls. 7201;

14) **VAGNER DE CASTRO**, qualificado a fls. 7188/7192, CPF [REDACTED];

15) **IVONE MARIA DA SILVA**, qualificado a fls. 7214/7215;

16) **LETÍCIA ACHUR ANTONIO**, qualificada a fls. 7200, CPF ,
por conta dos argumentos jurídicos e fáticos adiante alinhavados:

I – DA IMPUTAÇÃO TÍPICA

Do empreendimento Casa Verde

	Casa Verde Totalmente parado há anos – feito parcialmente, <u>terreno em nome de terceiros</u> <u>Porque são vítimas?</u> Esta inacabado, e não podem tirar escritura, unidades não tem matrículas, possíveis custos extras para finalização, dezenas sem unidades. TODOS FORAM ALVO DE APORTE INEXIGÍVEL DA GESTÃO OAS VACCARI, OAS ASSUMIU E NADA FEZ	336
--	--	-------------------

I- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 28 de janeiro de 2013, por volta de 19 horas, na rua São Bento 413, auditório amarelo¹, Edifício Martinelli, nesta comarca, **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, - núcleo BANCOOP, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI**, e Ricardo Marques Imbassahy – núcleo OAS Empreendimentos S/A, com o propósito de burlar a Lei das Cooperativas, os três primeiros omitiram em documento particular denominado ata de assembleia seccional – Casa Verde – declaração que dele devia constar, ou seja, ‘a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71’, gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia, assim como fizeram declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, ou seja, de que ‘foram esclarecidos todos os passos para a validação do acordo’ com o objetivo de criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, conforme documento público de fls. 2615²

II- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 28 de janeiro de 2013, por volta de 19 horas, na rua São Bento 413, auditório amarelo, nesta comarca, **VAGNER DE**

¹ Ou auditório azul (dependia da quantidade de pessoas), ou, então, na própria rua Tabatinguera 192, Centro Sindical.

² 14º. Volume

CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA, - núcleo BANCOOP, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI**, e Ricardo Marques Imbassahy – núcleo OAS Empreendimentos S/A obtiveram para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados da seccional Casa Verde, que foram induzidos em erro, através do artifício consistente em fraudar assembleia de transmissão de transferências e obrigações imobiliárias para a OAS Empreendimentos S/A a fim de ratificar Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial Casa Verde com Extinção da Seccional Casa Verde e Transferência de Direitos e Obrigações para OAS Empreendimentos S/A, além da cobrança indevida de *taxa de eliminação e demissão* em detrimento dos cooperados, consoante termo de fls. 2616/2632, firmado em 14 de janeiro de 2013, nesta comarca.

Apurou-se que os denunciados vinculados a BANCOOP omitiram propositalmente no documento denominado ata de assembleia extraordinária que não foram realizadas a **tríplice notificação** exigida pela Lei 5764/71 ferindo de morte a essência do ato, além disso, consignaram falsamente que os passos para a validação do acordo foram esclarecidos, vez que não é possível fazer acordo precedido de ato absolutamente nulo que inviabilizou, justamente, a volição dos cooperados. Com isso os denunciados **VAGNER, ANA e IVONE** pretenderam em comum acordo com **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI e TELMO** criar obrigação jurídica e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, qual seja, proporcionar o transpasse do empreendimento imobiliário residencial Casa Verde à OAS Empreendimentos S/A, gerando benefícios patrimoniais para o grupo dos três últimos denunciados em detrimento dos milhares de cooperados, assim como propiciar aos três denunciados da BANCOOP, a obtenção de vantagem indevida, em prejuízo alheio, com a cobrança de taxas de eliminação e demissão.³

Constatou-se, ademais, que embora a OAS Empreendimentos S/A, pelos denunciados, **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI e TELMO** tenham assumido e cobrado aportes incompatíveis aos cooperados, mesmo assim deixaram de entregar a torre A não entregando 112 unidades autônomas das 336 unidades autônomas que deveriam existir englobando-se o cômputo das três torres gerando, conseqüentemente, um prejuízo estimado de **R\$ 20.000.000,00** (vinte milhões de reais) cujo valor exato será, oportunamente, aferido pericialmente.

- estelionatos por amostragem específicos no empreendimento

³ Cujos valores totais serão, oportunamente, apresentados durante a instrução criminal.

III- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Vivian Ortega de Freitas* com dados qualificativos a fls. 3359⁴, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação e demissão, respectivamente, fora das hipóteses legais.

IV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, *concorreram* para que os dois denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Vivian Ortega de Freitas*, em erro, mediante artifício.

V - Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *André Paulo Machado* com dados qualificativos a fls. 6841, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação, fora das hipóteses legais.

VI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *André Paulo Machado*, em erro, mediante artifício, conforme documento de fls. 7106/7113, de 24 de agosto de 2012.

VII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, em 28 de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Roberto Yoshiaki Imamura*, em erro,

⁴ 17º. Volume

mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação fora das hipóteses legais.

VIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI**, Diretor de Desenvolvimento e **TELMO TONOLLI**, Gerente de Incorporações *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Roberto Yoshiaki Imamura*, em erro, mediante artifício retratado no documento de fls. 6871/6877, de 24 de agosto de 2012.

IX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, em 30 de novembro de 2013, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Tania Regina Gofredo*, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de demissão, fora das hipóteses legais.

X- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, em 30 de novembro de 2013, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Francisca Assunção Alves da Costa Cabrel*, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação, fora das hipóteses legais.

XI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, Diretor de Incorporações⁵ *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Francisca Assunção Alves da Costa Cabrel*, em erro, mediante artifício retratado no documento de fls. 6942/6946, de 25 de junho de 2013.

⁵ Assumiu a Diretoria de Incorporações em janeiro de 2013 no lugar de LUIGI PETTI, conforme fls. 7173

XII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, em 07 de novembro de 2013, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *José Carlos Rovida*, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação, fora das hipóteses legais.

XIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *José Carlos Rovida*, em erro, mediante artifício retratado no documento de fls. 6959/6965, de 14 de agosto de 2012.

XIV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Sandra Rosa Gomes dos Santos*, em erro, mediante artifício retratado no documento de fls. 6994/6998, de 23 de julho de 2013.

XV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, em 30 de outubro de 2013, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Marcos Vinícius da Silva*, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação do valor de R\$ 19.892,87, nos termos do documento de fls. 7055/7056, fora das hipóteses legais.

XVI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, a partir de janeiro de 2013, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio (R\$ 50.000,00), mantendo a vítima *Iraci*

Gomes de Almeida, em erro, mediante artifício retratado no documento de fls. 7076/7082⁶, de 12 de setembro de 2012.

1) Da vítima Vivian Ortega

Apurou-se que a vítima adquiriu no dia 1º de junho de 2001, pelo preço de R\$ 55.811,39, a unidade 44, do bloco A, do empreendimento residencial CASA VERDE situado na rua Reims 118, Casa Verde, conforme termo de adesão de fls. 3361/3369 (respeitando-se o preço de custo, conforme cláusula 4.5, &3º, fls. 3363). Ocorre que, inobstante ter quitado a integralidade do imóvel, a BANCOOP exigiu reforço de caixa para que a sua torre finalmente fosse entregue. Chegou a pagar a contragosto 16 parcelas das 30 parcelas e quando constatou que a construção da torre não acontecia, então, parou de pagar. Contou, ainda, que foi feita uma 'reunião' sem as formalidades legais e o empreendimento foi transferido da BANCOOP para a OAS. Salientou que havia uma quantidade ínfima de pessoas naquela 'reunião', posteriormente declarada assembleia. Expôs que quando a OAS entrou no empreendimento, não localizaram seu nome como cooperada, vez que a BANCOOP tratou de eliminá-la do rol de adquirente não recebendo a restituição do que pagou, não recebendo o imóvel; enfim sofrendo um prejuízo de, em tese, **R\$ 55.811,39 mais as parcelas do reforço.** Soube que a OAS entrou no empreendimento e a BANCOOP, a revelia de qualquer ciência dos cooperados, transferiu também o terreno onde as torres estão construídas e a faltante para a OAS. Asseverou que até hoje a torre A não foi entregue pela OAS Empreendimentos S/A representada, pois, pelos denunciados.

2) Da vítima André Paulo Machado

Apurou-se que a vítima André Paulo Machado tratou-se de coparticipante do empreendimento Casa Verde e que comprou uma unidade específica, a de número 41, bloco C, pelo preço de R\$ 55.950,78 em 1º de junho de 2001, conforme termo de adesão de fls. 7083/7091 (respeitando-se sempre o preço de custo, conforme cláusula 4.5, &3º, de fls. 7085). Quitou a unidade em 26 de setembro de 2005 e, posteriormente, a BANCOOP exigiu o aporte de mais R\$ 27.880,03. Pagou três parcelas e discutiu o restante em juízo. Informou, ainda, que a OAS lhe cobrou a importância de R\$ 50.000,00 para regularização da situação imobiliária, conforme documento de fls. 7106/7113, e até os dias atuais há uma torre inacabada, ademais, sequer piscina foi feita e a entrada principal também está inacabada; também informou que o terreno do empreendimento foi passado para a OAS, sem a anuência dos moradores e que, ainda, os representantes da BANCOOP, ora denunciados, lhe exigiram o pagamento de taxa de eliminação no importe de R\$ 20.986,06, em 13 de novembro de 2013,

⁶ Referente a unidade autônoma 41 do bloco B, do residencial Casa Verde,

conforme documento de fls. 7098. Por fim, disse que mesmo tendo quitado, não tem escritura e tampouco registro imobiliário.

3) Da vítima Roberto Yoshiaki Inamura

Apurou-se que a vítima Roberto adquiriu uma unidade autônoma, em junho de 2001, no bloco C, de número 65, do residencial Casa Verde, pelo preço de custo de R\$ 57.564,66, conforme termo de adesão e compromisso de participação de fls. 6878/6886 (respeitando-se sempre o preço de custo, conforme cláusula 4.5, & 3º, - fls. 6880). Informou que quitou a sua unidade, antes da cobrança de aporte pela BANCOOP. Não o pagou e o questionou no Poder Judiciário. Também contou que não foi notificado, nos termos da Lei, para a assembleia de transferência da BANCOOP à OAS, aliás, sequer recebeu ata da assembleia. Aduziu que com o ingresso da OAS lhe exigiram um novo aporte de R\$ 50.000,00, em 24 de agosto de 2012, para regularização da situação imobiliária conforme tabela de fls. 6872. Contou que até os dias atuais uma torre não foi finalizada no condomínio, ou seja, o bloco A, nem tampouco a piscina e a finalização da entrada principal. Disse que não tem escritura e nem registro do imóvel. Sintetizou: a OAS, pelos denunciados, entrou no empreendimento e não tomou nenhuma providência para terminá-lo. Também mencionou que a BANCOOP, pelos denunciados, lhe exigiu o pagamento de R\$ 21.309,53 em decorrência de taxa de eliminação, conforme documento denominado aditivo a termo de adesão de fls. 6870⁷. Por fim, também informou que o terreno do empreendimento foi passado para a OAS, sem a anuência dos moradores.

4) Da vítima Tania Regina Gofredo

Apurou-se que a vítima Tania Regina adquiriu uma unidade autônoma, em 1º de junho de 2001, pelo preço de custo de R\$ 58.614,06, conforme termo de adesão e compromisso de participação de fls. 6899. Contou que se submeteu ao aporte cobrado pela BANCOOP no valor de R\$ 20.000,00 cujo pagamento se compreendeu entre 7 de maio de 2007 a 22 de setembro de 2009 (fls. 6919). Explicou que não participou da assembleia de transferência do empreendimento da BANCOOP para a OAS, aliás, sequer recebeu ata de assembleia e tampouco foi notificada, conforme determina a Lei. Ainda comentou que teve de assinar um documento denominado termo de declaração, compromisso e requerimento de demissão no valor de R\$ 17.652,20, conforme termo de fls. 6915/6916.

5) Da vítima Francisca Assunção Alves da Costa Cabrel

⁷ 35º. Volume

Apurou-se que a vítima Francisca Assunção adquiriu a unidade autônoma 138, do bloco C, pelo preço de custo de R\$ 62.900,50 em 1º, de junho de 2001, conforme termo de adesão e compromisso de participação de fls. 6922 e também adquiriu uma vaga extra de garagem, pelo preço de R\$ 12.092,20, em 1º de abril de 2002, conforme documento de fls. 6923. Em abril de 2005, a vítima quitou sua unidade autônoma e, em 2006, surpreendeu-se com a cobrança por parte da BANCOOP de um aporte de R\$ 30.000,00, sob o argumento de que seria a quantia necessária para dar o suporte financeiro à construção do bloco A. Não concordou e entrou com ação judicial, que foi julgada procedente. Mesmo assim, não conseguiu escritura pública e registro. Disse que, posteriormente, a OAS ingressou no empreendimento e fez a cobrança do aporte de R\$ 50.000,00 e mais R\$ 5.000,00 pela vaga de garagem, nos termos da documentação de fls. 6942/6946 para que fosse concluída a obra referente ao bloco A. Enfim, até a presente data não tem registro e a torre A não foi finalizada. Destacou, outrossim, que não foi notificada nos termos da Lei para fins de assembleia geral extraordinária de apresentação da OAS. E que teve de pagar R\$ 23.173,46 em virtude de taxa de eliminação cobrada pela BANCOOP, por seus denunciados (fls. 6933/6934)

6) Da vítima José Carlos Rovida

Apurou-se que a vítima José Carlos Rovida adquiriu a unidade autônoma 34, do bloco C, pelo preço de custo de R\$ 55.677,05, conforme documento de fls. 6956. Em abril de 2005, a vítima quitou a sua dívida. Recebeu as chaves. Ocorre que em 2006, foi surpreendido com uma cobrança pela BANCOOP no importe de R\$ 30.000,00, sob o argumento de que tal quantia seria necessária de cada adquirente do bloco C e bloco B para construção do bloco A, que ainda não estava construído. Não concordou com a cobrança. Soube que muitos pagaram, mas a torre não foi entregue. Posteriormente, a OAS ingressou no empreendimento e cobrou um valor adicional de R\$ 50.000,00 para a construção da torre A, conforme documento de fls. 6959/6965, especificamente tabela de fls. 6960. Até a presente data, não construíram a torre, e sequer obteve a escritura e o registro imobiliário, apesar de ter pagado à BANCOOP. Por fim, esclareceu que lhe cobraram o valor de R\$ 20.650,56 de taxa de eliminação, nos termos do documento de fls. 6951/6952.

7) Da vítima Sandra Rosa Gomes dos Santos

Apurou-se que a vítima Sandra Rosa adquiriu a unidade autônoma 56, do bloco B, pelo preço de custo de R\$ 57.295,31, conforme termo de adesão de fls. 7008/7015. Em agosto de 2005, a vítima quitou a sua dívida (fls. 7025/7026). Recebeu as chaves. Ocorre que em 2006, foi surpreendido com uma cobrança pela

BANCOOP no importe de R\$ 27.000,00, sob o argumento de que tal quantia seria necessária de cada adquirente do bloco C e bloco B para construção do bloco A, que ainda não estava construído. Não concordou com a cobrança. Soube que muitos pagaram, mas a torre não foi entregue. Posteriormente, a OAS ingressou no empreendimento e cobrou um valor adicional de R\$ 50.000,00 para a construção da torre A, conforme documento de fls. 6994/6998, especificamente tabela de fls. 6995. Até a presente data, não construíram a torre, e sequer obteve a escritura e o registro imobiliário, apesar de ter pagado à BANCOOP. Disse também que foram transferidas as matrículas do terreno para a OAS pela BANCOOP, sem a anuência ou concordância das vítimas.

8) Da vítima José Luiz Nascimento

Apurou-se que a vítima José Luiz Nascimento adquiriu a unidade autônoma 138, bloco A, pelo preço de custo de R\$ 60.176,97, conforme termo de adesão de fls. 7038/7046 (respeitando-se sempre o preço de custo, conforme cláusula 4.5, &3º - fls. 7040). Em 2004 utilizando seu FGTS e de sua esposa quitou a dívida, porém não recebeu as chaves, porquanto o bloco A não foi construído. Posteriormente, a OAS ingressou no empreendimento em assembleia da qual não foi notificado; enfim, não recebeu a quitação da BANCOOP, assim como não recebeu o apartamento.

Do empreendimento Liberty Boulevard

5 Liberty Boulevard 	Totalmente parado há anos – feito parcialmente <u>Porque são vítimas?</u> Esta inacabado, não podem tirar escritura, unidades não tem matrículas, possíveis custos extras para finalização, dezenas sem unidades. Terreno em nome de terceiros, que tem a receber 78 unidades, 39 em cada torre – OAS ASSUMIU A 4 ANOS E NADA FEZ	288
---	---	-------------------

XVII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 25 de julho de 2011, na rua São Bento 413, auditório amarelo⁸, por volta de 19 horas, nesta comarca, **VAGNER DE**

⁸ Faz-se alusão ao item 1º do rodapé.

CASTRO, IVONE MARIA DA SILVA, e LETÍCIA ACHUR ANTONIO, agindo previamente conluídas e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro” e **LUIGI PETTI, FÁBIO HORI YONAMINE e TELMO TONOLLI** munidos do propósito de burlar a Lei das Cooperativas, os três primeiros omitiram em documento particular denominado ata de assembleia – *Liberty Boulevard* – **declaração que dele devia constar**, ou seja, ‘a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71’ gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia com a imposição de quórum de apenas 17 cooperados das 288 unidades autônomas constantes do residencial *Liberty Boulevard*, assim como fizeram **declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita**, ou seja, ‘abertura ao plenário a possibilidade de defesa contra a ratificação do acordo’, com o objetivo de criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, conforme documento público de fls. 2718.

XVIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 25 de julho de 2011, por volta de 19 horas, nesta comarca, **VAGNER DE CASTRO, IVONE MARIA DA SILVA e LETÍCIA ACHUR ANTONIO**, agindo previamente conluídos e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, FÁBIO HORI YONAMINE e TELMO TONOLLI**, obtiveram para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados do empreendimento *Liberty Boulevard*, que foram induzidos em erro, através do artifício consistente em fraudar assembleia de transmissão de transferências e obrigações imobiliárias para a OAS Empreendimentos S/A a fim de ratificar Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial *Liberty Boulevard* com Extinção da Seccional *Liberty Boulevard* e Transferência de Direitos e Obrigações para OAS Empreendimentos S/A, além da cobrança indevida de taxa de *eliminação e demissão* em detrimento dos cooperados, consoante termo de fls. 2719/2731, firmado em 07 de abril de 2011, nesta comarca com respectivo aditivo firmado em 17 de junho de 2011.

XIX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 27 de fevereiro de 2014, **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **FÁBIO HORI YONAMINE e TELMO TONOLLI**, obtiveram para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados do empreendimento *Liberty Boulevard* induzindo-os em erro através do artifício consistente em dar em hipoteca as futuras unidades do bloco ‘A’ do residencial em questão ao Banco Santander Brasil, inscrito no CNPJ (MF) sob o número 90.400.888/0001-42 como garantia de um financiamento no valor de **R\$ 13.060.000,00** (treze milhões e sessenta mil reais), conforme documento de fls. 2830 referente a matrícula 39.867 do referido imóvel.

XX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI e FÁBIO HORI YONAMINE** agindo

previamente mancomunados obtiveram vantagem ilícita em prejuízo alheio de 144 ex-cooperados, responsáveis pelas unidades autônomas, induzindo-os em erro, sob a promessa de construção da Torre A no residencial Liberty Boulevard, mediante artifício, não o fizeram gerando o prejuízo global de, aproximadamente, **R\$ 10.656.000,00** (dez milhões seiscientos e cinquenta e seis mil reais) conforme será, oportunamente, aferido pericialmente.

Apurou-se que os denunciados vinculados a BANCOOP omitiram propositalmente no documento denominado ata de assembleia extraordinária que não foram realizadas a **tríplice notificação** exigida pela Lei 5764/71 ferindo de morte a essência do ato, além disso, consignaram falsamente que havia possibilidade de defesa contra a ratificação do acordo à medida em que não havendo quórum suficiente por vício de origem na notificação dos cooperados, evidentemente, não houve qualquer possibilidade efetiva de defesa contra o acordo originariamente maculado pela ilegalidade. Nessa perspectiva salienta-se o depoimento de Carlos Mafrá, um dos representantes, no sentido de que mais de 150 pessoas foram impedidas de participar, sob a alegação de inadimplência, mesmo estando a questão *sub judice* (fls. 2886). Com isso os denunciados **VAGNER, IVONE e LETÍCIA** pretenderam em comum acordo com **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI, FÁBIO e TELMO** criar obrigação jurídica e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, qual seja, proporcionar o transpasse do empreendimento imobiliário residencial Liberty à OAS Empreendimentos S/A, gerando benefícios patrimoniais para o grupo dos quatro últimos denunciados em detrimento dos milhares de cooperados, assim como propiciar aos três denunciados da BANCOOP, a obtenção de vantagem indevida, em prejuízo alheio, com a cobrança de taxas de eliminação e demissão.

Constatou-se, ademais, que embora a OAS Empreendimentos S/A, pelos denunciados, **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI, FÁBIO e TELMO** tenham assumido e cobrado aportes incompatíveis aos cooperados, mesmo assim deixaram de entregar a torre A do residencial *Liberty Boulevard* gerando, portanto, prejuízos a 144 cooperados que não receberam as suas unidades autônomas no importe aproximado de **R\$ 43.000.000,00** (quarenta e três milhões) cujo valor será, oportunamente, aferido pericialmente.

Menciona-se que os denunciados **JOSÉ ALDEMÁRIO, FÁBIO e TELMO**, em sociedade de propósito específico deram as 105 unidades autônomas futuras da torre A em garantia real de hipoteca, sem a ciência ou anuência dos cooperados, sendo certo que embolsaram o valor do financiamento de R\$ 13.060.000,00 (treze milhões e sessenta mil reais) em prejuízo dos cooperados, vez que sequer iniciaram a construção da torre encontrando-se a obra completamente abandonada. Evidente que se a OAS, pelos denunciados, não pagar o financiamento, como de fato, provavelmente, não o fará posto sua condição de insolvente e em

recuperação judicial, a instituição bancária vai executar as unidades autônomas de cada um dos 105 cooperados que serão lesados. Exemplo de vítimas: Maria Helena Keiko Ando, Hiromith Goto e José Evangelista de Assis⁹ entre outras.

Do empreendimento Mar Cantábrico atual SOLARIS

XX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 27 de outubro de 2009¹⁰, por volta de 19 horas, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**¹¹, munidos do propósito de burlar a Lei das Cooperativas os três primeiros omitiram em documento particular denominado ata de assembleia – Mar Cantábrico – declaração que dele devia constar, ou seja, ‘a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71’ gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia com a imposição de quórum de apenas 42 dos cooperados das 112 unidades autônomas constantes do condomínio Mar Cantábrico, assim como fizeram declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, ou seja, ‘abertura ao plenário sobre a possibilidade de defesa contra a ratificação do acordo’, com o objetivo de criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, conforme documento público de fls. 2743¹².

XXI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 27 de outubro de 2009, por volta de 19 horas, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA, VAGNER DE CASTRO**, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, vulgo “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, obtiveram para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados da empreendimento Mar Cantábrico, que foram induzidos em erro, através do artifício consistente em fraudar assembleia de transmissão de transferências e obrigações imobiliárias para a OAS Empreendimentos S/A a fim de ratificar Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial Mar Cantábrico com Extinção da Seccional Mar Cantábrico e Transferência de Direitos e Obrigações para OAS Empreendimentos S/A, além da cobrança indevida de *taxa de eliminação e demissão* em detrimento dos cooperados, consoante termo de fls. 2744/2757, firmado em 08 de outubro de 2009, nesta comarca.

⁹ Fls. 2826/2829 – 15º. Volume

¹⁰ Faz-se alusão ao item 1º, do rodapé.

¹¹ Representante da OAS na assembleia (fls. 2743, in fine) e fls. 7174.

¹² 14º. Volume

Apurou-se que os denunciados vinculados a BANCOOP omitiram propositalmente no documento denominado ata de assembleia extraordinária que não foram realizadas a **tríplice notificação** exigida pela Lei 5764/71 ferindo de morte a essência do ato, além disso, consignaram falsamente que havia possibilidade de defesa contra a ratificação do acordo à medida em que não havendo quórum suficiente por vício de origem na notificação dos cooperados, evidentemente, não houve qualquer possibilidade efetiva de defesa contra o acordo originariamente maculado pela ilegalidade. Nessa perspectiva salienta-se o depoimento de Carlos Mafra, um dos representantes, no sentido de que mais de 150 pessoas foram impedidas de participar, sob a alegação de inadimplência, mesmo estando a questão *sub judice* (fls. 2886). Com isso os denunciados **JOÃO, ANA e VAGNER** pretenderam em comum acordo com **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI e TELMO** criar obrigação jurídica e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, qual seja, proporcionar o transpasse do empreendimento imobiliário Mar Cantábrico à OAS Empreendimentos S/A, gerando benefícios patrimoniais para o grupo dos três últimos denunciados em detrimento dos milhares de cooperados, assim como propiciar aos três denunciados da BANCOOP, a obtenção de vantagem indevida, em prejuízo alheio, com a cobrança de taxas de eliminação e demissão.

XXII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 8 de maio de 2015, **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO**, “Léo Pinheiro”, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA**, e Danilo Villa Costa agindo previamente mancomunados, com identidade de propósitos e desígnios, obtiveram vantagem ilícita em prejuízo da vítima *Luciane Giongo Galvão*, mantida em erro, mediante artifício, eis que **venderam coisa alheia como própria**, ou seja, a sua unidade autônoma de número 64 A, do edifício Salinas, condomínio Solaris, situado na avenida General Monteiro de Barros 638, Astúrias, Guarujá para *Manoel Luiz Gonçalves e Mara Fátima Rodrigues Gonçalves*, nos termos da certidão do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de fls. 1386/1390, que se refere a escritura pública de venda e compra com cessão de direitos de ocupação.

Apurou-se que a vítima Luciane é adquirente da unidade autônoma 64 A do edifício Salinas, condomínio Solaris e **não mera cota**. Ao longo de mais de 10 anos de toda a relação contratual, primeiro com a BANCOOP, depois com a OAS, as obrigações foram religiosamente cumpridas. Em 2009 com a transferência da seccional Mar Cantábrico, atualmente, Solaris para a OAS, a vítima Luciane foi cobrada em mais R\$ 123.466,23 (cento e vinte e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos), de acordo com o documento de fls. 1381/1385, muito embora já tivesse quitado o imóvel desde 2003, inclusive as intermediárias. A depoente, por sua vez, desprovida de dinheiro para quitar esse controverso valor foi orientada a procurar uma empresa denominada TALENTO BRASIL CONSULT para fazer esse financiamento do saldo devedor; aliás, **empresa** indicada pela própria OAS. Devido a demora da própria

empresa em propiciar meios para a feitura do financiamento, notadamente porque a OAS não cedia propositalmente uma certidão, o saldo devedor da vítima, no segundo semestre de 2014, foi reajustado para R\$ 138.101,56 (cento e trinta e oito mil cento e um reais e cinquenta e seis centavos) No início de 2015, a vítima foi informada através da empresa supracitada, pelo funcionário de prenome Rodrigo, que ela fora designada para uma reunião de distrato do contrato¹³ e, nessa reunião, constatou que, unilateralmente, impuseram o valor de R\$ 194.806,48 valor que, segundo o cálculo deles, equivaleria, sem correção, ao montante de R\$ 253.465,08 (total das parcelas pagas) com a dedução de 25% (multa atribuída a vítima)¹⁴ E dentro da OAS soube que seu apartamento foi vendido pelo denunciado Roberto Moreira Ferreira e outro para Manoel Luiz Gonçalves e Mara Fátima Rodrigues Gonçalves, sob a alegação de 'inadimplência' da vítima. Também destacou que o apartamento foi 'vendido' pelo valor de R\$ 474.952,50 (quatrocentos e setenta e quatro mil novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos)¹⁵, valor aquém do praticado na época (v. informação de fls. 1394). Também soube que para motivar a alegação de inadimplência disseram que ela não respondera a uma correspondência que, mais tarde, soube que fora encaminhada à Belo Horizonte, local em que nunca manteve endereço. A vítima, ainda, desde a entrega do imóvel pagou o laudêmio em torno de R\$ 6.000,00, condomínio e IPTU (R\$ 8.000,00).

Portanto, o artifício da OAS, pelos denunciados, foi desrespeitar a cessão contratual e solicitar novo aporte financeiro, inviabilizar a realização do financiamento inserindo interposta pessoa jurídica para agilizar e não fazê-lo e ainda postergar a entrega de certidão e encaminhar notificação para endereço inexistente. O prejuízo da vítima é evidente à medida em que venderam imóvel alheio como próprio quando a questão estava *sub judice* (autos 1046794-34.2015.8.26.0100 – 5ª. Vara Cível de SP)

XXIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no período compreendido entre setembro de 2009 a setembro de 2013, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO, "Léo Pinheiro", LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI**, e Ricardo Marques Imbassahi, os três primeiros concorreram para que os três últimos, na qualidade de representantes da OAS Empreendimentos S/A obtivessem para

¹³ Ainda tentaram impor para resolver a questão um estúdio de 45 m2 localizado no empreendimento "Panoramic Jardim Sul", localizado na avenida Giovanni Gronchi, Morumbi, São Paulo.

¹⁴ Curioso é que no caso de Marice Corrêa Lima, cunhada do ex-tesoureiro do PT, JOÃO VACCARI NETO, também denunciado nestes autos, que comprou, em 2011, um apartamento do mesmo prédio comprado pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a generosa OAS, um ano depois, o recomprou pelo valor de R\$ 432.000,000 (quatrocentos e trinta e dois mil reais).

¹⁵ Que em virtude da imposição de juros e correção monetária totalizou R\$ 481.012,26, conforme fls. 1387.

eles, vantagem ilícita, em prejuízo da vítima *Walter Didário Júnior* que foi mantida em erro através de artifício no valor de **R\$ 468.395,71** (quatrocentos e sessenta e oito mil trezentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos)

Apurou-se que a vítima adquiriu a unidade autônoma 153 A, e não mera cota, pelo valor de custo de R\$ 293.314,09, em 1º de junho de 2003, conforme termo de adesão de fls. 6441/6448 (respeitando-se o preço de custo, conforme cláusula 4.5, & 3º, fls. 6443). Em 2008 quitou o imóvel, conforme documento de fls. 6454/6455. Ocorre que em 2009 após a realização da assembleia fraudada de transmissão dos direitos e obrigações do empreendimento Mar Cantábrico, atual Solaris, à OAS, recebeu a informação de que o valor atualizado de seu imóvel, o de número 153 A (Salinas) estava em R\$ 519.400,00 (quinhentos e dezenove mil quatrocentos reais) e que restaria um valor de **R\$ 51.004,29**, (cinquenta e um mil quatro reais e vinte e nove centavos), conforme documento de fls. 6462/6466, subscritos pelos denunciados **LUIGI** e **TELMO**, porque o restante, ou seja, **R\$ 468.395,71** (quatrocentos e sessenta e oito mil trezentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos) já fora pago à BANCOOP, conforme figura abaixo:

Unidade Habitacional do empreendimento Mar Cantábrico: nº: 153, do Bloco: Navia.

Informações quanto aos valores referentes à Unidade Habitacional:

A - Valor da unidade para o Aceitante	R\$ 519.400,00
B - Valor já pago pelo Aceitante para BANCOOP	R\$ 468.395,71
C - Valor da Dedução a ser abatido do Empréstimo Solidário	R\$ 46.839,57
D - Saldo do preço (A-B)	R\$ 51.004,29

Forma de Atualização dos valores:

Os valores constantes no quadro acima, que tem como base o mês de Setembro 2009, serão corrigidos, a partir do mês de novembro de 2009, de acordo com a variação percentual do INCC – Índice Nacional da Construção Civil do mês de outubro de 2009;

O Aceitante acima qualificado declara neste ato que tem interesse em se manter vinculado à unidade primitivamente a ele destinada.

Ressalte-se que a OAS, pelos denunciados, já havia reconhecido o valor pago à BANCOOP de **R\$ 468.395,71** (quatrocentos e sessenta e oito mil trezentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos); contudo, em que pese os valores expressamente reconhecidos pela OAS para a surpresa da vítima, em setembro de 2013, afirmaram que o imóvel valeria **R\$ 1.286.444,70** (um milhão duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos). Deste modo, indiscutível a manobra fraudulenta. Assim: junho de 2003, o valor do imóvel era de R\$ 293.314,09 (duzentos e noventa e três mil trezentos e quatorze reais e nove centavos); setembro de 2009, o valor era de R\$ 519.400,00¹⁶ (quinhentos e dezenove mil quatrocentos reais) e setembro de 2013, o valor era de R\$ 1.286.444,70 (um milhão duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos) Sem mais delongas, o

¹⁶ Anote-se que a vítima nesse período já quitara bem mais do que o convencionado em junho de 2003

valor cobrado a mais pela OAS de **R\$ 666.654,60** (seiscentos e sessenta e seis mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos) é resultante de artifício proveniente de fraude material produzida naquela irregular assembleia de transmissão da seccional, multiplicação absurda e irreal do preço, que deveria ser ‘fechado’, já que a OAS desrespeitando a cessão contratual age como incorporadora e condiciona a entrega do imóvel e obtenção de escritura e registro imobiliário a um valor exorbitante. Esclarece-se, por importantíssimo, que a OAS é sucessora da BANCOOP e não poderia agir dessa maneira.

Necessário informar que em 2009, após a transferência para a OAS, a vítima foi procurada por um escritório de advocacia, que lhe cobrou o valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) para não perder o imóvel, porque segundo eles quando a OAS assumiu o empreendimento foi feita uma nova metragem e seu apartamento seria um pouco maior do que aquele vendido. A vítima, por sua vez, disse que primeiro teria de verificar se realmente o tamanho excedia ao contratado para, então, fazer eventual pagamento da diferença. Posteriormente, quando o prédio de trás estava sendo quase finalizado, a sua esposa procurou o engenheiro da obra e soube que não haveria qualquer indivíduo de sobrenome “Didário” como proprietário de um duplex.

Verifica-se, claramente, que o valor de custo consignado no momento da aquisição na planta foi totalmente ignorado pela OAS, através de seus denunciados, que artificialmente continuaram injustificadamente cobrando valores a mais em face da vítima Valter Didário restando inequívoco prejuízo à medida em que não pode desfrutar do imóvel que lhe pertenceria, a rigor. Enfim, o seu prejuízo mínimo, sem contar correção, juros e taxas indevidas, girou em torno de **R\$ 468.395,71** (quatrocentos e sessenta e oito mil trezentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos)

XIV - Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 19 de outubro de 2009, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Eliana Vaz de Lima* em erro, mediante artifício consistente em cobrar R\$ 33.129,57¹⁷ (trinta e três mil cento e vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos) de taxa de eliminação fora das hipóteses legais, assim como mantendo a vítima *Tania Viviani de Oliveira*¹⁸ em erro, mediante artifício consistente em cobrar R\$ 12.146,52 (doze mil cento e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) também de taxa de eliminação, no dia 17 de novembro de 2009¹⁹; além de cobrar taxas de demissões, respectivamente, no dia 24 de novembro de 2009, em face da vítima *Celso Marques de Oliveira*, mantendo-a em erro, mediante artifício consistente na cobrança de R\$ 52.385,57 (cinquenta

¹⁷ Fls. 6640

¹⁸ Esposa de Heleno Miranda de Oliveira, coparticipante – fls. 2876/2880.

¹⁹ Conforme documentação de fls. 3052/3053.

e dois mil trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos)²⁰ e, no dia 23 de novembro de 2009, em face da vítima *Marcos Martins da Cunha*, mantendo-a em erro, mediante artifício consistente na cobrança de R\$ 20.052,67 (vinte mil e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos)²¹

XXV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 19 e 27 de outubro de 2009, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA**, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI** e Ricardo Marques Imbassahi, os três primeiros concorreram para que os três últimos, na qualidade de representantes da OAS Empreendimentos S/A obtivessem para eles, vantagem ilícita, em prejuízo da vítima *Eliana Vaz de Lima* que foi mantida em erro através de artifício no valor de **R\$ 231.216,77** (duzentos e trinta e um mil duzentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos) e, em 23 de novembro de 2009, em face da vítima *Marcos Martins da Cunha* que mantido em erro foi obrigado a pagar o valor de **R\$ 55.646,33**²² (cinquenta e cinco mil seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e três centavos), conforme documentação de fls. 852/855.

Apurou-se que a vítima Eliana Vaz de Lima adquiriu a unidade autônoma 102, e não cota, do edifício Gijon (atual Málaga) do condomínio Solaris, cujo nome anterior era Mar Cantábrico, no dia 1º de março de 2004, pelo preço de custo de R\$ 135.764,94 (cento e trinta e cinco mil setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme termo de adesão de fls. 6626/6633 (respeitando-se o preço de custo, conforme cláusula 4.5, &3º, - fls. 6628). Em 20 de maio de 2009, um mês antes da quitação total do contrato o valor do imóvel atualizado era de R\$ 219.082,82 (duzentos e dezenove mil oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e os valores pagos já totalizavam R\$ 213.020,64 (duzentos e treze mil e vinte reais e sessenta e quatro centavos) e em março de 2013, o valor pago pela vítima era de **R\$ 231.216,77** (duzentos e trinta e um mil duzentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos).

Contudo, vale informar que, em 09 de junho de 2009, a vítima pagou a última parcela, a de número 60, assim como a totalidade das parcelas de entrada e intermediárias, bem como as parcelas intermediárias a título de ‘reforço’, enfim, quitara completamente o valor do empreendimento, conforme documentação com **autenticação bancária** de fls. 6649/6717.²³

²⁰ Conforme documentação de fls. 1450/1454, no dia 24 de novembro de 2009

²¹ Conforme documentação de fls. 850/850v e documentação de fls. 852/855.

²² Com possibilidade de variação para R\$ 58.311,79, nos termos da documentação de fls. 856/859, de 20 de julho de 2010.

²³ V. ainda pagamentos de fls. 6718/6732.

Nesse ínterim, em 27 de outubro de 2009, foi feita a transferência do empreendimento Mar Cantábrico à OAS em assembleia *viciada*, visto que a vítima foi impedida de participar e não *notificada* de acordo com a legislação vigente. Em agosto de 2010, um escritório de advocacia representante da OAS Empreendimentos informou à vítima que o seu saldo remanescente seria de R\$ 116.061,08 (cento e dezesseis mil sessenta e um reais e oito centavos) e que somente após o pagamento desses valores poderia receber a outorga definitiva da propriedade do imóvel. Considerando que já havia quitado o valor originário contratual e que, a rigor, pagou duas vezes o valor originariamente avençado, não concordou com o aporte e, em março de 2013, novamente entrou em contato com os patronos da OAS Empreendimentos, que lhe disseram que o saldo passivo subira para **R\$ 259.399,20** (duzentos e cinquenta e nove mil trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos)²⁴. Infere-se facilmente que esse valor de R\$ 259.399,20 (duzentos e cinquenta e nove mil trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos) supera gritantemente o valor originário de R\$ 135.764,94 (cento e trinta e cinco mil setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Desta maneira a vítima incorreu em inequívoco prejuízo, pois apesar de ter quitado a sua unidade autônoma não recebeu a escritura, não conseguiu registrá-la e despendeu o valor mínimo, sem correção e juros, de **R\$ 231.216,77** (duzentos e trinta e um mil duzentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos).

Ressalte-se, ainda, que a questão está *sub judice* e a vítima obteve a liminar junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no bojo do agravo de instrumento 0113668-95.2013.8.26.0000, conforme fls. 6747/6749, que impede a venda da unidade autônoma e não cota pelos denunciados.

Do empreendimento Ilhas d'Itália



²⁴ V. email de fls. 6736, 6739, 6746

XXVI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 16 de dezembro de 2009, por volta de 19 horas, na rua São Bento 413, auditório amarelo²⁵, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI**²⁶ **ROBERTO MOREIRA FERREIRA, VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** e Humberto Maltez Garrido Filho munidos do propósito de burlar a Lei das Cooperativas, os três primeiros omitiram em documento particular denominado ata de assembleia seccional – Ilhas d’Itália declaração que dele devia constar, ou seja, ‘a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71’, gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia com a imposição de quórum de apenas 66 cooperados das 255 unidades autônomas constantes do residencial Ilhas d’Itália, com o objetivo de criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, conforme documento público de fls. 2696.

Apurou-se que os denunciados vinculados a BANCOOP omitiram propositalmente no documento denominado ata de assembleia extraordinária que não foram realizadas a tríplice notificação exigida pela Lei 5764/71 ferindo de morte a essência do ato. Com isso os denunciados **JOÃO, ANA e VAGNER** pretenderam em comum acordo com **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI, TELMO, ROBERTO e VÍTOR** criar obrigação jurídica e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, qual seja, proporcionar o transpasse do empreendimento imobiliário residencial Ilhas d’Itália à OAS Empreendimentos S/A, gerando benefícios patrimoniais para o grupo dos cinco últimos denunciados em detrimento dos milhares de cooperados, assim como propiciar aos três denunciados da BANCOOP, a obtenção de vantagem indevida, em prejuízo alheio, com a cobrança de taxas de eliminação e demissão.

XXVII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 16 de dezembro de 2009, por volta de 19 horas, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA**, obtiveram para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados da seccional Ilhas d’Itália, que foram induzidos em erro, através do artifício consistente em fraudar assembleia de transmissão de transferências e obrigações imobiliárias para a OAS Empreendimentos S/A a fim de ratificar Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial Ilhas d’Itália com Extinção da Seccional Residencial Ilhas d’Itália e Transferência de Direitos

²⁵ Faz-se alusão ao item 1º do rodapé

²⁶ Representante da OAS dentro da assembleia – fls. 2696, ‘in fine’ e fls. 7174.

e Obrigações para OAS Empreendimentos S/A, além disso, cobraram indevidamente *taxa de eliminação e demissão*, em detrimento dos cooperados, consoante termo de fls. 2697/2713, firmado em 4 de dezembro de 2009, nesta comarca.

- estelionatos por amostragem específicos no empreendimento

XXVIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 26 de janeiro de 2010, nesta comarca **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, agindo em conluio, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Sandra de Melo Mariano*, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação de **R\$ 17.995,60** (dezessete mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos) fora das hipóteses legais, conforme documento de fls. 4791/4792 em relação a unidade autônoma 71, do edifício Capri, do residencial Ilhas d' Itália.

XXIX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, a partir de dezembro de 2009, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, "Léo Pinheiro", **LUIGI PETTI e TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, os dois últimos a OAS 13 Empreendimentos Imobiliários SPE, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Sandra de Melo Mariano*, em erro, mediante artifício.

Apurou-se que a vítima Sandra de Melo Mariano é casada com Donisete Adão Mariano, segundo o qual foi quem prestou depoimento e asseverou que compraram a unidade autônoma 71, do bloco Capri, com direito a uma vaga de garagem pelo preço de R\$ 133.007,03 (cento e trinta e três mil sete reais e três centavos) em 1º de abril de 2005, após migração do empreendimento Campos de Vila Mathilde, conforme termo de adesão de fls. 4811/4819 (respeitando-se o preço de custo de acordo com a cláusula 4.5, &3º, - fls. 4813). Na oportunidade restava o valor de R\$ 18.814,28 para cobrir a diferença. Posteriormente, a OAS ingressou no empreendimento e lhe cobrou o valor de aporte de R\$ 75.029,36 (setenta e cinco mil vinte e nove reais e trinta e seis centavos), nos termos da documentação de fls. 4838/4841 consolidando o preço do imóvel em R\$ 226.305,18 (duzentos e vinte e seis mil trezentos e cinco reais e dezoito centavos). Daí gerando, pois, o prejuízo médio de **R\$ 75.029,36** (setenta e cinco mil vinte e nove reais e trinta e seis centavos) em prejuízo das vítimas, além da taxa de eliminação do importe de **R\$ 17.995,60** (dezessete mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos).

XXX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, a partir de dezembro de 2009, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, os dois últimos representando a OAS 13 Empreendimentos SPE, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Maria de Jesus Sá Abib*, em erro, mediante artifício, no valor médio de **R\$ 43.532,65** (quarenta e três mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos)

Apurou-se que a vítima Maria de Jesus de Sá Abib adquiriu a unidade autônoma 33, do bloco A, edifício Sardenha e não uma cota, pelo preço de custo de R\$ 116.272,61, em 1º de dezembro de 2005, conforme termo de adesão de fls. 4302/4310 (respeitando-se o preço de custo conforme cláusula 4.5, §3º, - fls. 4304) e quitou integralmente a sua unidade em 25 de janeiro de 2007. Contudo, à ocasião não recebeu o imóvel. Na sequência a OAS Empreendimentos assumiu o empreendimento e através do denunciado TELMO fez a cobrança de aporte de R\$ 43.532,65 (quarenta e três mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos), conforme documentação de fls. 4329/4333, de 6 de fevereiro de 2010. Expôs que o valor total do apartamento foi de R\$ 222.043,72 (duzentos e vinte e dois mil quarenta e três reais e setenta e dois centavos), nos termos da tabela de fls. 4337.

XXXI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, a partir de dezembro de 2009, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA** *concorreram* para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, os dois últimos a OAS 13 Empreendimentos SPE, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Cláudio Martins Cabrera*, em erro, mediante artifício, posto que **venderam coisa alheia como própria**, isto é, a unidade 63, do edifício Sardenha situado no residencial Ilhas d’ Itália.

Apurou-se que a vítima Cláudio Martins Cabrera comprou três unidades autônomas no residencial Ilhas d’Itália, a de número 63, 163 e 173 do edifício Sardenha e na oportunidade detectou junto ao 7º. Registro Imobiliário que o empreendimento seria erigido em área de 7.500m²; em determinado momento parou de receber os boletos de cobrança e, em 2009, foi procurar o denunciado VACCARI que, por sua vez, disse que a

OAS Empreendimentos ingressaria no residencial; a partir daí, não mais recebeu qualquer boleto e sequer foi convocado para a assembleia de dissolução da seccional, Ilhas de d'Itália no fim de 2009, inclusive, sendo impedido de ingressar na assembleia; posteriormente, quando do ingresso da OAS, os denunciados, exigiram o aporte de R\$ 90.000,00 por apartamento em valores não previstos contratualmente, sem quaisquer justificações, inclusive os denunciados representantes da OAS concorreram para a **venda de coisa alheia como própria**, ou seja, alienaram a unidade autônoma 63 do edifício Sardenha, do condomínio Residencial Ilhas d'Itália, situado a rua Marina Crespi 232, Mooca, cuja transação foi anulada judicialmente no bojo dos autos 1087269-03.2013.8.26.0100 da 15ª. Vara Cível do Foro Central²⁷

Assim sendo, o prejuízo auferido pela vítima Cabrera, especificamente, em relação a unidade autônoma 63 gira em torno de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), preço de mercado do imóvel, sem prejuízo, ainda da possibilidade do cômputo de 60 meses de alugueres a 0,5% do valor do imóvel algo em torno de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), totalizando, por conseguinte, o valor de **R\$ 780.000,00** (setecentos e oitenta mil reais) que será, oportunamente, aferido pericialmente.

XXXII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, a partir de dezembro de 2009, nesta comarca, previamente conluídos com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os três denunciados, representando a OAS Empreendimentos S/A, os dois últimos representando a OAS 13 Empreendimentos SPE obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Valquíria Vieira Ribeiro*, em erro, mediante artifício, no valor de **R\$ 101.944,94** (cento e um mil novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), mantendo a vítima *Vandete Diniz Catib Vicaria*²⁸, em

²⁷

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para determinar o abatimento de 15% no preço do imóvel e acolher o pedido consignatório subsidiário formulado pelo autor, deferindo-lhe o depósito do saldo remanescente no valor de R\$ 56.105,63, em parcela única (já considerado o desconto), acrescido de correção monetária a partir de janeiro/2010, no prazo de 90 dias requerido na inicial, após o qual deverá a requerida OAS transferir-lhe a propriedade do imóvel, em quinze dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, com a outorga e registro da respectiva escritura. O levantamento do valor depositado pelo autor fica, desde já, condicionado à transferência da propriedade do imóvel, com a outorga e registro da respectiva escritura. Pela sucumbência, as rés arcarão com as despesas processuais e com os honorários advocatícios de 15% do valor da causa. A taxa de apelação é de R\$ 3.985,57. Defiro, outrossim, o registro da existência da demanda na matrícula do imóvel, expedindo-se o necessário pela serventia.

²⁸ Esposa de Marcos Roberto Catib Vicaria coparticipante, conforme depoimento de fls. e documento de fls. 5715/5725.

erro, mediante artifício, no valor de **R\$ 68.428,05** (sessenta e oito mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinco centavos), mantendo a vítima *Carla Trigueirinho Migliari*, em erro, mediante artifício, no valor de **R\$ 24.010,00** (vinte e quatro mil reais e dez centavos)²⁹, mantendo a vítima *Oswaldo Martins Gonçalves* em erro, no valor de **R\$ 46.757,49** (quarenta e seis mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos)³⁰, mantendo a vítima *Paulo José Machado da Costa* em erro, no valor de **R\$ 18.248,78** (dezoito mil duzentos e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos)³¹

Apurou-se que a vítima Valquiria adquiriu a unidade autônoma 152 do edifício Capri, no Residencial Ilhas d'Itália e após ter quitado integralmente não obteve a quitação da BANCOOP e com o ingresso da OAS Empreendimentos, através dos denunciados, em 2 de janeiro de 2013, houve a exigência de aporte de R\$ 101.944,94 (cento e um mil novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme documentação de fls. 5903/5906, fato que motivou ao ajuizamento de uma ação, a de número 1117687-84.2014.8.26.0100 da 14ª. Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, sendo certo que lá ficou determinado o depósito em juízo das parcelas faltantes sem os acréscimos promovidos pela OAS, a averbação na matrícula do imóvel da existência da presente ação a fim de resguardar os direitos da vítima e evitar a alienação do bem litigioso a terceiro de boa-fé, nos termos da decisão de fls. 222/223. Ademais, há informação, ainda, de possível venda desta unidade a revelia da determinação judicial, em prejuízo da vítima cujo valor será, oportunamente, aferido pericialmente, em caso de confirmação da venda.

Esclarece-se, por oportuno, que idêntico *modus operandi* foi dirigido às vítimas Vandete, Carla, Osvaldo e Paulo, segundo as quais foram oneradas indevidamente pelos denunciados vinculados à OAS Empreendimentos e a OAS 13 Empreendimentos SPE que exigiram aportes extracontratuais, não respeitaram os termos da cessão contratual e condicionaram a entrega das chaves ao pagamento.

XXXIII - Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 2 de março de 2010, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, nesta comarca, agindo previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Marcia Regina Bover* em erro, mediante artifício consistente em cobrar **R\$ 16.049,00** (dezesesseis mil quarenta e nove reais) de taxa de demissão fora das hipóteses legais, conforme fls. 5645/5646 e fls. 5649.

²⁹ Conforme documentação de fls. 5610/5613, de 22 de outubro de 2011.

³⁰ Conforme documentação de fls. 5758/5768, de 25 de março de 2011.

³¹ Conforme documentação de fls. 5813/5823, de 4 de março de 2011.

XXXIV - Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 16 de janeiro de 2010, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, nesta comarca, agindo previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Vandete dos Santos Diniz* em erro, mediante artifício consistente em cobrar **R\$ 31.087,09** (trinta e um mil oitenta e sete reais e nove centavos) de taxa de demissão fora das hipóteses legais, conforme fls. 5711/5712.

XXXV - Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 09 de fevereiro de 2010, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, nesta comarca, agindo previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Osvaldo Martins Gonçalves* em erro, mediante artifício consistente em cobrar **R\$ 15.579,15** (quinze mil quinhentos e setenta e nove reais e quinze centavos) de taxa de demissão fora das hipóteses legais, conforme fls. 5737/5740.

XXXVI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 23 de abril de 2010, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, nesta comarca, agindo previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Márcia Cristina Didário* em erro, mediante artifício consistente em cobrar **R\$ 15.332,23** (quinze mil trezentos e trinta e dois reais e vinte e três centavos) de taxa de demissão fora das hipóteses legais, conforme fls. 5687/5692.

XXXVI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 23 de abril de 2010, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, nesta comarca, agindo previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Paulo José Machado da Costa* em erro, mediante artifício consistente em cobrar **R\$ 17.795,88** (dezessete mil setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos) de taxa de demissão fora das hipóteses legais, conforme fls. 5825/5826.

Do empreendimento A'bsoluto

XXXVII- Consta do anexo procedimento investigatório que, no dia 16 de dezembro de 2009, por volta de 19 horas, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, *concorreram* para que **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, vulgo "Léo Pinheiro", **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA**

FERREIRA, VÍTOR LEVINDO PEDREIRA e CARLOS FREDERICO GUERRA ANDRADE, obtivessem para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados da seccional Ilhas d'Itália, que foram induzidos em erro, através do artifício consistente em fraudar assembleia de transmissão de transferências e obrigações imobiliárias para a OAS Empreendimentos S/A à medida em que os três primeiros omitiram em documento particular denominado ata de assembleia seccional – Ilhas d'Itália declaração que dele devia constar, ou seja, 'a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71', gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia e com isso ratificaram Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial Ilhas d'Itália com Extinção da Seccional Residencial Ilhas d'Itália e Transferência de Direitos e Obrigações para OAS Empreendimentos S/A com cláusula 4.2, ilegal de desdobramento de terreno, consoante termo de fls. 2697/2713, firmado em 4 de dezembro de 2009, nesta comarca.

Apurou-se que o núcleo BANCOOP agindo previamente conluiado com núcleo OAS concorreram para que a OAS obtivesse vantagem ilícita em prejuízo dos cooperados da seccional Ilhas d'Itália à medida em que colocaram *sub-repticiamente* cláusula ilegal, especificamente, aquela de item 4.2 que se refere a do item 4.1 (fls. 2698) ocasião em que sem uma regular assembleia de transferência intrujaram dolosamente no Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial Ilhas d'Itália a possibilidade de desdobramento do terreno originário onde as três torres, Capri, Sardenha e Sicília do residencial Ilhas d'Itália seriam construídas suprimindo dos cooperados a *área de garagem e de lazer* descaracterizando o primogênito contrato firmado e aproveitando esse terreno de 3.411,39m² para construir outro empreendimento denominado A'BSOLUTO auferindo vantagem econômica da ordem de no mínimo **R\$ 5.000.000,00**³² (cinco milhões de reais) em detrimento dos cooperados, sendo certo que o desdobramento, sem as formalidades legais, ficou averbado nas matrículas 159.014 junto ao 7º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, especificamente matrículas 176.962 à 177.172, conforme documento de fls. 3404/3422.

Eis as abusivas cláusulas:

CAPITULO IV – DO IMÓVEL

4.1 A **BANCOOP** é senhora e legítima possuidora, a justo título e em mansa e pacífica posse, do imóvel com área de 6.676,31m², devidamente descrito e caracterizado na **matrícula nº 30.432** do 7º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº. 028.038.0054-3, localizado na Rua Marina Crespi, 232, Mooca, São Paulo (SP), (o "Imóvel").

4.2 A matrícula acima citada é objeto de um desdobro de lotes em fase de registro perante o Registro de Imóveis, após o que será aberta uma matrícula para área do Empreendimento, encerrando a área de 3.564,92m², cuja descrição segue como ANEXO III – SITUAÇÃO PRETENDIDA DA PARTE B.



³² Valor declarado no registro de imóveis – fls. 3417, que poderá ser passível de modificação.

Desta forma, a BANCOOP, originariamente, alienou as unidades autônomas do condomínio residencial Ilhas d'Itália em área de 6.676,31m²³³ com a promessa contratual de edificação das torres, Sardenha, Capri e Sicília. Malgrado ter recebido os valores dos cooperados, não efetuou a construção das torres no período estabelecido contratualmente e resolveu transferir o empreendimento à OAS com essa cláusula de **desdobramento** embutida gerando, portanto, a diminuição considerável do espaço de edificação contratado pelos cooperados e inequívoco prejuízo posto que lhe subtraíram espaço condominial e valor em seus apartamentos, que se viram despojados de área de lazer e mais uma vaga de garagem restando apenas 3.564,92m² para erigir as três torres; de outro lado, proporcionaram a OAS Empreendimentos e OAS 31, um terreno para edificação do condomínio A'bsoluto com a possibilidade de venda a preço de mercado.

Enfim, os denunciados vinculados à OAS conluiados com o núcleo da BANCOOP, acima citado se apropriaram de parte do terreno originário daquele residencial, algo em torno de 3.411,39m² - matrícula 159.014 (fls. 3404) e fizeram o desdobro gerando prejuízos para todos os cooperados do residencial Ilhas d'Itália, ou seja, 255 unidades autônomas cujos responsáveis foram destituídos de sua área de lazer e garagens para que os denunciados, representantes da OAS 31 obtivessem lucro às suas custas.

Explica-se que o empreendimento A'bsoluto possui 168 unidades que foram vendidas pela média de R\$ 600.000,00/unidade totalizando **R\$ 100.800.000,00** (cem milhões e oitocentos mil reais) com lucro líquido da **OAS 31** de 50% algo em torno de **R\$ 50.000.000,00** (cinquenta milhões de reais) em inequívoco prejuízo dos cooperados do empreendimento residencial Ilhas d'Itália, que tiveram artificialmente seu terreno desdobrado para a construção de um novo empreendimento.

Relevante anotar que várias vítimas dispuseram que adquiriram a unidade autônoma em terreno de 7.500m², segundo a cláusula 2º, do TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO, *in verbis*:

³³ Área que não condiz com a realidade, pois a planta abaixo reflete área um pouco maior, ou seja, 7.250m² e está em consonância com a matrícula 30.432, do 7º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 748)

CLÁUSULA 2ª - * DO EMPREENDIMENTO *

A BANCOOP, nos termos da legislação aplicável e disposições do Estatuto Social, está promovendo sobre o terreno sito na Rua Marina Crespi, 232, – Mooca – São Paulo – SP, a implantação e construção do empreendimento denominado Residencial Ilhas D'Italia, que será constituído de 03 edifícios, denominados Sicília, Capri e Sardenha, cada um deles com unidades habitacionais de 03 dormitórios, sendo uma suíte com área útil aproximada de 69 m², contendo ainda, sala com sacada, cozinha, banheiro, área de serviço, e, uma ou duas vagas, conforme escolha do associado, indeterminadas, para automóvel pequeno ou médio, sujeito ao uso de manobrista, localizadas no subsolo e térreo, possuindo ainda um andar com 4 coberturas duplex que possuirão no pavimento inferior 3 dormitórios sendo 1 suíte, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, e no pavimento superior sala de estar, piscina, churrasqueira e ducha, e duas vagas indeterminadas para estacionamento de veículos pequenos ou médios localizadas no sub-solo, e sujeitas à manobrista, com área útil aproximada de 138 m², dispondo o prédio de 02(dois) elevadores, mais áreas comuns e de lazer do condomínio, composta de salão para festas, para sauna, para jogos, para ginástica, quadra para prática de esportes, churrasqueira, playground e piscina.

CLÁUSULA 3ª - ADESÃO DO ASSOCIADO

O ASSOCIADO, nomeado e qualificado no item 2 do Quadro Resumo, parte integrante deste, declara que conheceu previamente o local onde o empreendimento será construído, o memorial descritivo, e o plano geral de pagamentos descrito na cláusula quatro, bem como o Estatuto Social e o Regimento Interno da BANCOOP e o Regimento do Fundo Garantidor de Quitação, tendo recebido um exemplar destes três últimos, atualizados até esta data, que também passam a fazer parte integrante deste Termo. O ASSOCIADO fica ciente que todas as alterações do estatuto social e do regimento interno posteriores à assinatura deste Termo obriga a todos os ASSOCIADOS.

e afirmaram que **conheceram o lugar do empreendimento**. Assim antes de assinar o Termo de Adesão, cautelosamente, constataram junto ao 7º. Cartório de Registro Imobiliário da Capital, matrícula sob o número 30.432, a área total do terreno onde seria edificado o empreendimento Ilhas d' Itália, ou seja, **7.250 metros quadrados**, conforme código de contribuinte – IPTU 028.038.0054-3 e ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO – PROCESSO 2002/0303148-9 REQUERIDO PELA BANCOOP, afixado defronte ao empreendimento, bem como no processo do ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO TAMBÉM REQUERIDO PELA BANCOOP, junto a PMSP, sob número 2009-0.046.696-7. Outras certidões de recolhimento de tributos (doc.4), e Certidão Negativa de Débitos (doc.5), em nome da BANCOOP foram exibidas e demonstram inequivocamente que a BANCOOP edificaria o empreendimento nesta área, todas vinculadas ao IPTU 028.038.0054-3 contendo 7.250 m². Nestas condições o espaço necessário às garagens e perfeitas acomodações dos equipamentos das áreas comuns seriam suficientes (piscina, quadras de esportes, sauna, churrasqueiras, playground, etc).

Ocorre que, inexplicavelmente, conforme AV.33 e AV.34, a área total de 7.250 m², designada a construção do empreendimento, **em 18 de MAIO de 2010**, foi desmembrada em duas áreas, denominadas em área "A" e "B", contendo, cada uma delas, respectivamente, 3.411,39 m² e 3.564,92 m², o que torna inviável acomodar a quantidade de 432 vagas contratadas e sequer sabemos hoje quantas vagas estão disponíveis.

Apurou, ainda, que a área desdobrada, denominada área "A", contendo 3,411,39 m², cujo valor de mercado hoje é de, aproximadamente, de R\$10.234.170,00 (dez milhões, duzentos e trinta e quatro mil e cento e setenta reais), foi "VENDIDA", **em 04 de Outubro de 2010**, à uma empresa denominada OAS 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob número 11.667.587/0001-03, pelo valor de **R\$1.843.358,58** (um milhão, oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e oito reais), o que requer atenção e apuração dos fatos por parte dos condôminos e do Ministério Público Estadual.

Ainda se constatou que na ocasião faltava 1,5 (um e meio) edifício a ser concluído. Segundo o boletim econômico do **CUB-SINDUSCON (sindicato oficial das construtoras)**, o custo por metro quadrado de construção na cidade de São Paulo em JANEIRO de 2011 era de R\$1.118,74 (**PADRÃO ALTO**). Então gastar-se-ia na pior hipótese: 15.500 m² x 0,5 (metade do que falta construir do empreendimento) x R\$1.118,74 = **R\$8.670.235,00** (oito milhões, seiscentos e setenta mil e duzentos e trinta e cinco reais), sem deslembrar que o terreno não está contido nesse valor.

Segundo informações coligidas na investigação, a OAS Empreendimentos S/A cobra de cada unidade cerca de R\$ 70.000,00. Temos, então: R\$70.000,00 x 216 = **R\$15.120.000,00** (quinze milhões e cento e vinte mil reais). Lembrando que muitas unidades ainda não se encontram quitadas, a OAS perceberá por conta de créditos repassados pela BANCOOP, um valor ainda maior que os indevidos **R\$15.120.000,00** (quinze milhões de duzentos mil reais)

XXXVIII- Consta do anexo procedimento investigatório que, no dia 16 de dezembro de 2009, por volta de 19 horas, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, *concorreram* para que **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, vulgo “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA, VÍTOR LEVINDO PEDREIRA e CARLOS FREDERICO GUERRA ANDRADE**, obtivessem para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados da seccional Ilhas d’Itália, que foram induzidos em erro, através do artifício consistente em fraudar assembleia de transmissão de transferências e obrigações imobiliárias para a OAS Empreendimentos S/A à medida em que os três primeiros **omitiram** em documento particular denominado ata de assembleia seccional – Ilhas d’Itália **declaração que dele devia constar**, ou seja, ‘a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71’, gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia e com isso *ratificaram* Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial Ilhas d’Itália com Extinção da Seccional Residencial Ilhas d’Itália e Transferência de Direitos e Obrigações para OAS Empreendimentos S/A com **cláusula 4.2, ilegal de desdobramento de terreno**, consoante termo de fls. 2697/2713, firmado em 4 de dezembro de 2009, nesta comarca produzindo, consequentemente, prejuízos que serão pericialmente aferidos no decorrer da ação penal, notadamente porque 255 famílias tiveram a **sua área comum e de garagem consideravelmente diminuídas por conta do presente artifício**.

do crime contra a incorporação imobiliária

XXXIX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 31 de maio de 2011, por intermédio da AV 12 (prenotação 288.959, de 6 de maio de 2011), nesta comarca, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA, VÍTOR LEVINDO PEDREIRA, CARLOS FREDERICO GUERRA ANDRADE, LUIGI PETTI** promoveram na incorporação afirmação falsa sobre a construção do condomínio A'bsoluto³⁴ e para tanto *concorreram de qualquer modo* **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, segundo os quais, propositalmente, concorreram para a mudança do projeto original vendido aos adquirentes da seccional Ilhas d'Itália à época, eis que promoveram irregular assembleia de transferência da seccional Ilhas d'Itália, sem a observância das formalidades legais e conseguiram **ratificar** o ilegal e abusivo termo de fls. 2697/2713 com cláusula nesse sentido, capítulo IV, item 4.2.

Sabe-se que a incorporação é a junção de terreno e prédio. Assim o prédio será incorporado ao terreno. Ocorre que já havia a obrigação de incorporação de três edifícios, quais seja, Capri, Sardenha e Sicília no residencial Ilhas d'Itália com a metragem descrita no termo de fls. 2698 de 6.676,31m2, que, aliás, destoa da planta oficial abaixo, que é de 7.250,00m2, aliás, também constante da matrícula 30.432 do 7º. Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, consoante fls. 748.

³⁴ Apelação Criminal n. 02.009256-3, da Comarca de Blumenau (2ª Vara Criminal)

Embora a OAS 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ 11.667.587/0001-03 tenha, primeiramente, expendido esforços para incorporar, conforme R.08 destacada a fls. 3408, fato é que essa incorporação se condicionou a um período de carência, nos termos do art. 34 da Lei 4.591/64³⁶ (fls. 3416), não se efetivando. Na sequência, em 31 de maio de 2011, conforme AV 12 destacada a fls. 3417, a OAS 31, pelos denunciados, transferiu-se em todos os direitos e obrigações da incorporação registrada sob o número 08 da matrícula 159.014 do 7º. Ofício Imobiliário de São Paulo e apresentou a documentação faltante prevista no artigo 32 da Lei 4.591/64 para efetivar o processo de incorporação solidificando-a.

Assim pode-se afirmar que, em 31 de maio de 2011, sucedeu a formalização da incorporação do condomínio A'bsoluto.

Neste passo temos, além de crime de estelionato, também o crime contra a incorporação imobiliária com lesão a bens jurídicos diversos.

Do empreendimento Colina Park

³⁶ Art. 34. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

3	Colina Park 	Totalmente parado há anos e feito parcialmente <u>Porque são vítimas?</u> Está inacabado, não podem tirar escritura, unidades não tem matrículas, possíveis custos extras para finalização, dezenas sem unidades.	145
---	---	---	------------

XL- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 18 de outubro de 2011, por volta de 18 horas, no prédio situado a rua São Bento 413, auditório amarelo³⁷, Centro, nesta comarca, **VAGNER DE CASTRO, IVONE MARIA DA SILVA**, agindo previamente conluídos e absolutamente mancomunados, com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, FÁBIO HORI YONAMINE** e **TELMO TONOLLI**, com o propósito de burlar a Lei das Cooperativas, os dois primeiros denunciados omitiram em documento particular denominado ata de assembleia seccional – condomínio Colina Park – declaração que dele devia constar, ou seja, ‘a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71’, gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia, assim como fizeram declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, ou seja, ‘abertura ao plenário a possibilidade de defesa contra a ratificação do acordo” com o objetivo de criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, conforme documento público de fls. 2650.

Apurou-se que os denunciados vinculados a BANCOOP omitiram propositalmente no documento denominado ata de assembleia extraordinária que não foram realizadas a tríplice notificação exigida pela Lei 5764/71 ferindo de morte a essência do ato, além disso, consignaram falsamente que havia possibilidade de defesa contra a ratificação do acordo à medida em que não havendo quórum suficiente por vício de origem na notificação dos cooperados, evidentemente, não houve qualquer possibilidade efetiva de defesa contra o acordo, originariamente, maculado pela ilegalidade. Com isso os denunciados **VAGNER** e **IVONE** pretenderam em comum acordo com **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI, FÁBIO** e **TELMO** criar obrigação jurídica e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, qual seja, proporcionar a transferência do empreendimento imobiliário residencial Colina Park à OAS, gerando benefícios patrimoniais para o grupo dos quatro últimos denunciados em detrimento dos milhares de cooperados, assim como propiciar aos dois denunciados da BANCOOP, a obtenção de vantagem indevida, em prejuízo alheio, com a cobrança de taxas de eliminação e demissão.

³⁷ Mesma observação do item de rodapé 1º

Nessa senda assevera-se que o Poder Judiciário anulou a referida assembleia, exatamente, pelo vício insanável que ela continha, sendo certo que em tópico próprio enfrentaremos essa questão.

Do empreendimento Altos do Butantã

XLI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 14 de abril de 2009, por volta de 19 horas, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, vulgo “Léo Pinheiro” e **LUIGI PETTI e TELMO TONOLLI**, com o propósito de burlar a Lei das Cooperativas omitiram em documento particular denominado ata de assembleia seccional – Altos do Butantã – declaração que dele devia constar, ou seja, ‘a observância da tríplice notificação do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5764/71’, gerando, pois, vício quanto a essência da assembleia, assim como fizeram declaração falsa ou diversa da que deveria ser escrita, ou seja, ‘que vários cooperados apresentaram dúvidas que foram esclarecidas, sem ao menos indicar quem foram os cooperados’, com o objetivo de criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, conforme documento público de fls. 2607.

Apurou-se que os denunciados vinculados a BANCOOP omitiram propositalmente no documento denominado ata de assembleia extraordinária que não foram realizadas a tríplice notificação exigida pela Lei 5764/71 ferindo de morte a essência do ato e consignando inadvertidamente declaração falsa diversa da que deveria ser escrita porque disseram que vários ‘cooperados apresentaram dúvidas que foram esclarecidas, sem ao menos discriminar quem eram os cooperados e quais as dúvidas’. Com isso os denunciados **JOÃO, ANA e VAGNER** pretenderam em comum acordo com **JOSÉ ALDEMÁRIO, LUIGI, TELMO, ROBERTO e VÍTOR** criar obrigação jurídica e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, qual seja, proporcionar o transpasse do empreendimento imobiliário residencial Altos do Butantã à OAS Empreendimentos S/A, gerando benefícios patrimoniais para o grupo dos cinco últimos denunciados em detrimento dos milhares de cooperados, assim como propiciar aos três denunciados da BANCOOP, a obtenção de vantagem indevida, em prejuízo alheio, com a cobrança de taxas de eliminação e demissão.

XLII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no dia 14 de abril de 2009, por volta de 19 horas, nesta comarca, **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE**

CASTRO, agindo previamente conluídos e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, vulgo “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI**, **TELMO TONOLLI**, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA** e **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** obtiveram para eles, vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados da seccional Altos do Butantã, que foram induzidos em erro, através do artifício consistente em fraudar assembleia de transmissão de transferências e obrigações imobiliárias para a OAS Empreendimentos S/A a fim de ratificar Termo de Acordo para Finalização da Construção do Residencial Altos do Butantã com Extinção da Seccional Altos do Butantã e Transferência de Direitos e Obrigações para OAS Empreendimentos S/A, além de cobrar indevidamente *taxa de eliminação e demissão* em detrimento dos cooperados, consoante termo de fls. 2591/2605, firmado em 30 de março de 2009, nesta comarca.

- estelionatos por amostragem específicos no empreendimento

XLIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO**, **ANA MARIA ÉRNICA** e **VAGNER DE CASTRO**, em 14 de abril de 2009 e 22 de julho de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Sérgio de Lima Paganim*, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação e demissão, respectivamente, fora das hipóteses legais no importe de R\$ 15.359,05 (quinze mil trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos – fls. 4143) e R\$ 9.925,35 (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos – fls. 4149); assim como o importe de R\$ 1.944,54 (mil novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos - fls. 4145 referente a unidade 33 – taxa de eliminação do dia 13 de abril de 2009, nesta comarca) – fls. 4167

XLIV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO**, **ANA MARIA ÉRNICA** e **VAGNER DE CASTRO**, no ano de 2009 previamente conluídos com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI**, **TELMO TONOLLI**, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA** e **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** *concorreram* para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Sérgio de Lima Paganim*, em erro, no valor de **R\$ 97.676,04** (noventa e sete mil seiscentos e setenta e seis reais e quatro centavos)

Apurou-se que a vítima *Sérgio* adquiriu no dia 1º de outubro de 2000, o apartamento 125, do bloco B³⁸, e não uma cota, do condomínio Residencial Altos do Butantã com o preço estimado em R\$ 41.500,00, conforme termo de adesão de fls. 4126/4134. Após quitar em 2005

³⁸ V. relação de fls. 959v – 5º. Volume

as setenta e duas parcelas do contrato, nos termos da documentação de fls. 4139/4141, a BANCOOP se recusou a entregar o termo de quitação. Após obter as chaves foi surpreendido com um aporte ilegal da BANCOOP. Entrou na justiça através de uma associação de adquirentes que questionou judicialmente os aportes ilegais e a não execução do restante das obras das torres inacabadas. Não pagou o aporte ilegal, por conta de decisão judicial. Contudo as torres não foram acabadas. Faltou a construção dos blocos A e D. Em 2009, a vítima teve de pagar R\$ 53.727,55 para a OAS (fls. 4149), pois em reunião havida com o denunciado VACCARI e outros cooperados recebeu a informação de que as torres só seriam construídas com o pagamento dos aportes à época exigidos pela BANCOOP ou, então, através da OAS que também cobraria valores adicionais de todos os adquirentes do empreendimento, inclusive daqueles que já haviam quitado os valores referentes as unidades habitacionais que já tinham sido entregues. Essa reunião com VACCARI *manteve a vítima em erro* fazendo-a concluir que somente com o ingresso da OAS, as obras seriam finalizadas. Posteriormente, a vítima relatou que foi feita uma assembleia extraordinária, sem a presença da maioria dos cooperados e sem as formalidades legais de notificação. A vítima ainda mantida em erro teve de desistir das ações propostas em face da BANCOOP e se submeter as cobranças da OAS e ficou 'estipulado' que pagaria o valor de R\$ 53.727,55 após o registro da incorporação do imóvel pela OAS. Todavia, o registro aconteceu três anos depois, ou seja, em 2012 e só poderia pagar esse valor depois do registro de incorporação, não conseguindo fazer qualquer financiamento e ainda, primeiramente, sendo-lhe cobrado o valor de R\$ 83.308,86 (fls. 4159), depois R\$ 91.551,89 (fls. 4160) depois R\$ 97.569,76 (fls. 4162/4163) até alcançar a cifra de R\$ 97.676,04 (fls. 4165/4166) sendo cobrado pela OAS no valor de R\$ 97.676,04 (noventa e sete mil seiscentos e setenta e seis reais e quatro centavos) que não foi pago pela vítima que ajuizou uma ação de anulação de contrato ainda em curso.

XLV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 14 de abril de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Eduardo Fernandes Gonçalves*³⁹ em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação fora das hipóteses legais no importe aproximado de R\$ 10.000,00 (fls. 3438)

XLVI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, no ano de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, "Léo Pinheiro", **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS

³⁹ Depoimento – fls. 3438/3439 – 18º volume

06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Eduardo Fernandes Gonçalves* em erro, mediante artifício.

Apurou-se que a vítima Eduardo adquiriu o apartamento 75, bloco B, do condomínio Residencial Altos do Butantã pelo preço de R\$ 37.000,00, conforme termo de adesão de fls. Após quitá-lo em 21 de outubro de 2002, a BANCOOP se recusou a entregar o termo de quitação, sob o argumento de que a escritura só seria liberada após o término do empreendimento. Após obter as chaves foi surpreendido com um aporte ilegal da BANCOOP. Entrou na justiça através de uma associação de adquirentes que questionou judicialmente os aportes ilegais e a não execução do restante das obras das torres inacabadas. Não pagou o aporte ilegal, por conta de decisão judicial. Contudo as torres não foram acabadas. Faltou a construção dos blocos A e D. Em 2009, a OAS lhe cobrou o valor de R\$ 95.000,00 para a conclusão das torres, pois em reunião havida com o denunciado VACCARI e outros cooperados recebeu a informação de que as torres só seriam construídas com o pagamento dos aportes à época exigidos pela BANCOOP ou, então, através da OAS que também cobraria valores adicionais de todos os adquirentes do empreendimento, inclusive daqueles que já haviam quitado os valores referentes as unidades habitacionais que já tinham sido entregues. Essa reunião com VACCARI *manteve a vítima em erro* fazendo-a concluir que somente com o ingresso da OAS, as obras seriam finalizadas. Posteriormente, a vítima relatou que foi feita uma assembleia extraordinária, sem a presença da maioria dos cooperados e sem as formalidades legais de notificação. A vítima ainda mantida em erro teve de desistir das ações propostas em face da BANCOOP e se submeter as cobranças da OAS tendo, ainda, de pagar a taxa de eliminação para a BANCOOP.

XLVII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 16 de maio de 2009⁴⁰, na rua São Bento, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Marlene Fernandes*⁴¹ em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação fora das hipóteses legais no importe aproximado de **R\$ 13.163,88** (treze mil cento e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos – fls. 4054)⁴²

XLVIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, Diretor Técnico, no ano de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI**

⁴⁰ Fls. 4054 – 21º. Volume

⁴¹ Depoimento – fls. 3440/3441 – 18º. Volume

⁴² 21º. Volume – fruto da subtração de R\$ 87.759,22 menos R\$ 74.595,34

PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Marlene Fernandes*, em erro, mediante artifício, no valor aproximado de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais)

Apurou-se que a vítima adquiriu o apartamento 76, do bloco B⁴³, do condomínio Residencial Altos do Butantã pelo preço estimado de R\$ 37.000,00, conforme termo de adesão de fls. 4034/4042 (respeitando-se preço de custo, conforme cláusula 4.5, &3º - fls. 4036). Após quitá-lo em 24 de outubro de 2002, a BANCOOP entregou recibo de quitação (fls. 4048), porém se recusou a entregar a escritura, sob o argumento de que seria liberada após o término do empreendimento. Após obter as chaves foi surpreendido com um aporte ilegal da BANCOOP. Diante dessa cobrança ilegal se filiou a uma associação de adquirentes que ajuizaram uma ação coletiva questionando a cobrança e a não execução do restante das obras das torres inacabadas. Não pagou o aporte por conta de decisão judicial, mas as torres A e D não foram finalizadas. Em 2009 com o ingresso da OAS lhe cobraram, aproximadamente, R\$ 91.000,00, pois a BANCOOP não concluiria a obra das torres faltantes. Soube em reunião havida com o denunciado VACCARI e outros cooperados que as torres só seriam construídas com o pagamento dos aportes à época exigidos pela BANCOOP ou, então, através da OAS que também cobraria valores adicionais de todos os adquirentes do empreendimento, inclusive daqueles que já haviam quitado os valores referentes as unidades habitacionais que já tinham sido entregues. Essa reunião com VACCARI *manteve a vítima em erro* fazendo-a concluir que somente com o ingresso da OAS, as obras seriam finalizadas. Posteriormente, a vítima relatou que foi feita uma assembleia extraordinária, sem a presença da maioria dos cooperados e sem as formalidades legais de notificação. A vítima ainda mantida em erro teve de desistir das ações propostas em face da BANCOOP e se submeter as cobranças da OAS tendo, ainda, de pagar a taxa de eliminação para a BANCOOP.

XLIX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 25 de julho de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Juliana Stefanini*⁴⁴, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de desligamento fora das hipóteses legais no importe de **R\$ 9.925,35** (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos) conforme termo de adesão de participação em empreendimento imobiliário (fls. 4100/4111, especialmente fls. 4102)

⁴³ v. relação de fls. 965 – 5º. Volume

⁴⁴ Depoimento de fls. 3442/3443 – 18º volume

L- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, no ano de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Juliana Stefanini*, em erro, mediante artifício.

Apurou-se que a vítima adquiriu o apartamento 124, do bloco C⁴⁵, do edifício Corifeu do condomínio Residencial Altos do Butantã pelo preço estimado de R\$ 54.500,00, em 1º de julho de 2001, conforme termo de adesão de fls. 4055/4063 (respeitando-se o preço de custo – cláusula 4.5, &3º - fls. 4057). Após quitá-lo em 1º de abril de 2005 junto a BANCOOP submeteu-se a contragosto ao aporte, mesmo com o empreendimento parado e, em 24 de junho de 2007, já havia quitado à BANCOOP o valor de R\$ 103.737,00 sem o aporte que se consubstanciou em 28 parcelas de R\$ 776,17 com o pagamento de 26 parcelas e outras, conforme fls. 4114/4119. Fez o pagamento do aporte, porque seu pai lhe emprestou dinheiro. Posteriormente, com o ingresso da OAS teve ainda de pagar mais valores (v. fls. 4072) e obteve a quitação após pagar **R\$ 161.717,57** pelo imóvel que originariamente seria de R\$ 54.500,00 (fls. 4069/4070); enfim, submeteu-se a todas as cobranças da BANCOOP e OAS sempre mantida em erro e com a esperança de receber o imóvel sem qualquer entrave, o que não aconteceu experimentando indiscutível prejuízo financeiro em detrimento da BANCOOP e da OAS.

LI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 14 de abril de 2009 e 15 de agosto de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Roberto Batista Rodrigues da Silva*⁴⁶, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação e demissão, fora das hipóteses legais no valor de **R\$ 15.021,21** (quinze mil vinte e um reais e vinte e um centavos - fls. 3895)⁴⁷ e **R\$ 9.925,35** (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos - fls. 3885).

LII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, no ano de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA**

⁴⁵ V. fls. 940v – 5º. Volume

⁴⁶ Depoimento de fls. 3444/3445 – 18º. Volume

⁴⁷ 20º. Volume

concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Roberto Batista Rodrigues da Silva*, em erro, mediante artifício, no valor aproximado de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais)

Apurou-se que a vítima adquiriu o apartamento 63, do bloco C⁴⁸, do edifício Corifeu condomínio Residencial Altos do Butantã pelo preço estimado de R\$ 46.000,00, conforme termo de adesão de fls. 3901/3908 (respeitando-se preço de custo, conforme cláusula 4.5, &3º - fls. 3903). Após quitá-lo em 24 de outubro de 2002, a BANCOOP entregou recibo de quitação (fls. 4048), porém se recusou a entregar a escritura, sob o argumento de que seria liberada após o término do empreendimento. Após obter as chaves foi surpreendido com um aporte ilegal da BANCOOP. Diante dessa cobrança ilegal se filiou a uma associação de adquirentes que ajuizaram uma ação coletiva questionando a cobrança e a não execução do restante das obras das torres inacabadas. Não pagou o aporte por conta de decisão judicial, mas as torres A e D não foram finalizadas. Em 2009 com o ingresso da OAS lhe cobraram, aproximadamente, R\$ 91.000,00, pois a BANCOOP não concluiria a obra das torres faltantes. Soube em reunião havida com o denunciado VACCARI e outros cooperados que as torres só seriam construídas com o pagamento dos aportes à época exigidos pela BANCOOP ou, então, através da OAS que também cobraria valores adicionais de todos os adquirentes do empreendimento, inclusive daqueles que já haviam quitado os valores referentes as unidades habitacionais que já tinham sido entregues. Essa reunião com VACCARI *manteve a vítima em erro* fazendo-a concluir que somente com o ingresso da OAS, as obras seriam finalizadas. Posteriormente, a vítima relatou que foi feita uma assembleia extraordinária, sem a presença da maioria dos cooperados e sem as formalidades legais de notificação. A vítima ainda mantida em erro teve de desistir das ações propostas em face da BANCOOP e se submeter as cobranças da OAS tendo, ainda, de pagar a taxa de eliminação para a BANCOOP.

LIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 8 de agosto de 2009⁴⁹, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Willians de Jesus Pereira*⁵⁰, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de desligamento fora das hipóteses legais no importe aproximado de **R\$ 9.925,35** (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos - fls. 4176)⁵¹.

⁴⁸ V. relação de fls. 947v – 5º. Volume

⁴⁹ Fls. 4191 – 21º. Volume

⁵⁰ Depoimento fls. 3446/3447 – 18º. Volume

⁵¹ 21º. Volume

LIV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, no ano de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Willians de Jesus Pereira*, em erro, mediante artifício, em valor aproximado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

Apurou-se que a vítima adquiriu o apartamento 23, do bloco B⁵², do condomínio Residencial Altos do Butantã pelo preço estimado de R\$ 43.000,00 e quitou as 72 parcelas. Entretanto, mesmo após o pagamento não recebeu a quitação da BANCOOP, e consequentemente não recebeu a escritura, sob o argumento de que ela só seria liberada após o término do empreendimento. Informa-se, ainda, que o pagamento total junto a BANCOOP ocorreu em meados de 2007. E após receber as chaves foi surpreendido com um aporte ilegal da BANCOOP. Diante dessa cobrança ilegal se filiou a uma associação de adquirentes que ajuizaram uma ação coletiva questionando a cobrança e a não execução do restante das obras das torres inacabadas. Não pagou o aporte por conta de decisão judicial, mas as torres A e D não foram finalizadas. Em 2009 com o ingresso da OAS lhe cobraram, aproximadamente, R\$ 110.000,00, e um escritório de advocacia que representava a OAS lhe deu duas opções, ou seja, ou pagar aquele valor exigido pela OAS ou receber o valor pago em 36 parcelas depois de dois anos de carência em favor da OAS. Em face daquela situação e da possível perda do imóvel despendendo R\$ 30.000,00 em 27 de novembro de 2012 e 30 de agosto de 2013. Posteriormente, levantou seu FGTS, no importe aproximado de R\$ 26.000,00. A vítima informou que se sentiu enganada diante daquela situação, pois comprou a preço de custo o imóvel perante a BANCOOP e teve de pagar valores extravagantes à OAS, conforme termo de adesão em empreendimento imobiliário (fls. 4174/4191), que artificiosamente não respeitou a cessão contratual

LV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 15 de agosto de 2008⁵³ e 21 de julho de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Aparecida Mitiko Komatu*⁵⁴ com dados qualificativos a fls. 3706⁵⁵, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação e demissão, fora das hipóteses legais, do valor de

⁵² V. relação de fls. 971v – 5º. Volume

⁵³ Vide também documento de fls. 3707, com data de 5 de julho de 2010 com referência a data de 8 de julho de 2010.

⁵⁴ Depoimento fls. 3448/3449 – 18º. Volume

⁵⁵ 19º. Volume

R\$ 11.837,88 (onze mil oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos - fls. 3710)⁵⁶ e **R\$ 9.607,30** (nove mil seiscentos e sete reais e trinta centavos - fls. 3665), respectivamente.

LVI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, no ano de 2009 previamente conluídos com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI e TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Aparecida Mitiko Komatu*, em erro, mediante artifício, no valor de R\$ 76.138,81 (setenta e seis mil cento e trinta e oito reais e oitenta e um centavos)

Apurou-se que a vítima adquiriu o apartamento 132, do bloco A, do edifício Príncipe, condomínio Residencial Altos do Butantã e o quitou integralmente em abril de 2006 junto a BANCOOP recebendo, inclusive, a quitação. O imóvel em questão não foi entregue, muito embora a previsão de entrega era para julho de 2006. Explicou que a OAS, pelos denunciados, assumiu o empreendimento e uma das cláusulas era haver pelo menos 90% de adesão dos cooperados não moradores e 95% dos cooperados moradores. À bem da verdade inseriram na assembleia fraudulenta várias cláusulas abusivas mantendo as vítimas em erro e mesmo após pagar pelo imóvel, quando a OAS ingressou através de LUIGI e TELMO lhe cobraram mais R\$ 76.138,81, que teve de ser financiado, conforme documento de fls. 3711/3714, notadamente tabela de fls. 3711⁵⁷. Salientou que se sentiu enganada com esse artifício, porque a proposta inicial era preço de custo e quando a OAS ingressou não obedeceram a cessão contratual aumentaram consideravelmente o valor para R\$ 145.000,00 e mesmo tendo pago não obteve a escritura da OAS.

LVII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 14 de abril de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Natália Corcione Miguel*, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação foram das hipóteses legais no importe de **R\$ 11.817,44** (onze mil oitocentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos - fls. 3450).

LVIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e**

⁵⁶ 19º. Volume

⁵⁷ 19º. Volume

VAGNER DE CASTRO, no ano de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA** e **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Natália Corcione Miguel*, em erro, mediante artifício no valor de R\$ 66.965,49 (sessenta e seis mil novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos)

Apurou-se que a vítima Natália Corcione adquirira a unidade autônoma 61, bloco A, do condomínio residencial Altos do Butantã, mesmo após a quitação, não recebeu a unidade autônoma prometida, vez que a sua torre não fora construída pela BANCOOP. Em 2009 com o ingresso da OAS e ciente que novos aportes financeiros seriam cobrados, ela desistiu do negócio e pleiteou a devolução dos valores pagos, algo em torno de R\$ 78.782,93 que receberia após 12 meses em 36 parcelas; porém lhe descontaram R\$ 11.817,44 (taxa de eliminação) restando o saldo de R\$ 66.965,49, que não foi restituído nem pela BANCOOP e nem pela OAS.

LIX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO**, **ANA MARIA ÉRNICA** e **VAGNER DE CASTRO**, em 15 de agosto de 2008, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Marlene Pessin Lopes da Silva*⁵⁸, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação fora das hipóteses legais no importe de R\$ 17.477,55 (dezesete mil quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos – fls. 4011)⁵⁹ assim como o valor de R\$ 9.607,30 a título de demissão (nove mil seiscentos e sete reais e trinta centavos - fls. 4522)⁶⁰

LX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO**, **ANA MARIA ÉRNICA** e **VAGNER DE CASTRO**, no dia 17 de julho de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, vulgo “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI**, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA** e **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Marlene Pessin Lopes da Silva*, em erro, mediante artifício no valor de **R\$ 38.548,51** (trinta e oito mil quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos)

⁵⁸ Depoimento fls. 3452/3453 – 18º. Volume

⁵⁹ 21º. Volume –

⁶⁰ 23º. Volume

Apurou-se que a vítima Marlene adquiriu a unidade autônoma 092, do bloco A, edifício Príncipe, do condomínio residencial Altos do Butantã pelo valor de R\$ 59.140,64, conforme termo de adesão de fls. 4504/4514 quitando-o; posteriormente, quando a OAS Empreendimentos S/A ingressou no empreendimento houve a cobrança de R\$ 38.548,51 (trinta e oito mil quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos), conforme termo de adesão de fls. 4489 restando prejuízo à vítima.

LXI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, no ano de 2009 previamente conluídos com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima **Viviane Fernandes**⁶¹, em erro, mediante artifício no valor aproximado de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)

Apurou-se que, primeiramente, quem adquiriu a unidade autônoma 94, do edifício Politécnica, do condomínio residencial Altos do Butantã foi Rodrigo Otávio Fernandes, irmão de Viviane Fernandes, que o sucedeu e o fez pelo preço de R\$ 41.500,00 e quando a OAS ingressou no empreendimento, em circunstâncias não legais, lhe cobraram mais um aporte financeiro de R\$ 45.000,00. Explicou que quitou o imóvel em 25 de janeiro de 2007, mas não recebeu a quitação da BANCOOP e ainda lhe cobraram taxa de eliminação suportando inequívoco prejuízo, inclusive tendo o nome registrado no SERASA. Não possui escritura e tampouco registro imobiliário.

LXII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 20 de junho de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Eunice Tereza Peres*⁶², em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de demissão fora das hipóteses legais no importe de R\$ 9.925,35 (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos - fls. 3753)⁶³.

LXIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e**

⁶¹ Depoimento de fls. 3454/3455

⁶² Depoimento fls. 3456/3457.

⁶³ 19º. Volume

VAGNER DE CASTRO, no dia 20 de junho de 2009⁶⁴ previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI**, **TELMO TONOLLI**, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA** e **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Eunice Tereza Peres*, em erro, mediante artifício, no valor de **R\$ 76.973,46** (setenta e seis mil novecentos e setenta e três reais e quarenta e seis centavos)

Apurou-se que a vítima adquiriu o apartamento 14, do bloco B, do edifício Politécnica, condomínio Residencial Altos do Butantã pelo valor de R\$ 37.800,00, conforme termo de adesão de fls. 3734/3742. Após o pagamento das 72 parcelas, que se deu em meados de 2005, a cooperativa se recusou a entregar o termo de quitação e alegou que a escritura só seria liberada com a construção integral do empreendimento. Após receber as chaves foi surpreendida com uma cobrança de aporte ilegal da BANCOOP e diante daquele cenário se filiou a uma associação e discutiu a cobrança em juízo, questionando não só o aporte, mas também a inexecução das torres. Posteriormente, a OAS ingressou no empreendimento por meio de uma reunião da qual não participou e começou a cobrar mais valores, sob a alegação de que os adquirentes que já estivessem com suas unidades habitacionais concluídas deveriam pagar aquela diferença à construtora para que ela terminasse os blocos A e D restantes. E, então, foi mantida em erro vindo a assinar o contrato que lhe cobrou o valor de R\$ 76.973,46, conforme documentação de fls. 3751/3762, especialmente fls. 3753, e acabou fazendo um financiamento com o Banco do Brasil para quitá-lo experimentando prejuízo.

LXIV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO**, **ANA MARIA ÉRNICA** e **VAGNER DE CASTRO**, em 4 de julho de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Robson Gonçalves da Silva*⁶⁵, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de demissão, fora das hipóteses legais, no valor de **R\$ 9.925,35** (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos - fls. 4253)⁶⁶

LXV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO**, **ANA MARIA ÉRNICA** e **VAGNER DE CASTRO**, no dia 4 de julho de 2009, nesta comarca, previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI**, **TELMO TONOLLI**, **ROBERTO MOREIRA FERREIRA** e **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS

⁶⁴ Situação atrelada ao contrato do dia 30 de dezembro de 2009 (fls. 3769/3793)

⁶⁵ Depoimento de fls. 3458/3460

⁶⁶ 22º. Volume

Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Robson Gonçalves da Silva*, em erro, mediante artifício no valor de **R\$ 74.073,17** (setenta e quatro mil setenta e três reais e dezessete centavos)

Apurou-se que a vítima adquiriu a unidade autônoma 86, do bloco C, do edifício Corifeu, do condomínio residencial Altos do Butantã no valor estimado de R\$ 37.000,00, conforme termo de adesão de fls. 4236/4245⁶⁷ (respeitando-se preço de custo, conforme cláusula 4.3, &3º - fls. 4238) e mesmo pagando integralmente à BANCOOP, usando, até mesmo, seu FGTS, (fls. 4264/4266), não obteve o termo de quitação. Ocorre que quando a OAS ingressou no empreendimento cobrou, indistintamente, um aporte de quase R\$ 80.000,00, especificamente R\$ 74.073,17 (setenta e quatro mil setenta e três reais e dezessete centavos)⁶⁸ para os cooperados à medida em que, genericamente, deu como valor médio de R\$ 145.000,00 para todos os apartamentos, independentemente do andar. Assim mesmo pagando integralmente à BANCOOP, a vítima se viu cobrada pela OAS. Também contou que a OAS entrou no empreendimento em reunião sem as notificações necessárias, ou seja, completamente informal. E impôs cláusulas absurdas que mantiveram as vítimas em erro, inclusive o depoente, vez que ficou explícito que se a OAS não assumisse o empreendimento, ninguém mais o faria e, conseqüentemente, não obteriam suas unidades autônomas. Contou que discutiu em juízo os valores cobrados pela OAS e que embora tenha pago pelo apartamento junto a BANCOOP, não obteve nem a quitação e a OAS nem proporcionou a possibilidade de fazer escritura e registro imobiliário; enfim, tem a posse, mas não tem a propriedade do imóvel.

LXVI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 13 de abril de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Alexandre Erdei Szillagi*⁶⁹, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de eliminação fora das hipóteses legais no importe de **R\$ 13.309,92**, (treze mil trezentos e nove reais e noventa e dois centavos), conforme fls. 3644⁷⁰

LXVII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 26 de agosto de 2009, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *José Carlos Pinto Teixeira*⁷¹, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de demissão no valor de R\$

⁶⁷ 22º. Volume

⁶⁸ Fls. 4253.

⁶⁹ Depoimento de fls. 3461/3462 – 18º. Volume

⁷⁰ 19º. Volume

⁷¹ Depoimento de fls. 3463/3465 – 18º. Volume

9.925,35 (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos - fls. 3810)⁷², assim como a taxa de eliminação fora das hipóteses legais no importe, aproximadamente, de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais - fls. 3464)

LXVIII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA e VAGNER DE CASTRO**, em 26 de agosto de 2009, nesta comarca, previamente conluídos com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *José Carlos Pinto Teixeira*, em erro, mediante artifício, no valor de **R\$ 72.657,01** (setenta e dois mil seiscentos e cinquenta e sete reais e um centavo)

Apurou-se que a vítima comprou a unidade autônoma 34, do bloco B, edifício Politécnica, do empreendimento residencial Altos do Butantã do vendedor Júlio Flávio Vilela Lamonier pelo preço de R\$ 115.000,00 à época. Quando adquiriu o apartamento, a torre B já estava construída restando a torre A e término da D para construção. Informou, ainda, que a intermediação da comercialização se deu por uma imobiliária. Após receber as chaves do imóvel foi surpreendido com a cobrança de um aporte ilegal da BANCOOP no valor de 10 parcelas de, aproximadamente, R\$ 700,00. Diante da cobrança dirigiu-se até a imobiliária, consultou-os e, subsequentemente, se filiou a uma associação entrando em juízo para contestá-los, tanto o aporte, quanto a inexecução das torres. Posteriormente, a OAS lhe cobrou um valor de R\$ 72.657,01 (setenta e dois mil seiscentos e cinquenta e sete reais e um centavo – fls. 3810) e acabou pagando (fls. 3821/3835) porque mantido em erro vindo a ceder ao valor por medo de perder o imóvel e ser executado. Posteriormente foi notificado novamente pela representante da OAS (empresa Veloz) para pagar um valor a mais, em torno de R\$ 175.000,00 vindo também a fazer financiamento (fls. 3848/3849), não recebendo a escritura do imóvel e tampouco registro.

LXIX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA, e VAGNER DE CASTRO**, em, nesta comarca, previamente ajustados entre eles, obtiveram para si, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Rogério Trava Airolti*⁷³, em erro, mediante artifício consistente em cobrar taxa de demissão no valor de R\$ 9.925,35 (nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos) e eliminação cujo valor será apresentado em juízo.

⁷² 20º. Volume

⁷³ Depoimento de fls. 229/232 – 2º. Volume

LXX- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **JOÃO VACCARI NETO**, Diretor Presidente, **ANA MARIA ÉRNICA**, Diretora Administrativa e **VAGNER DE CASTRO**, Diretor Técnico, no ano de 2009 previamente conluiados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI** e **TELMO TONOLLI ROBERTO MOREIRA FERREIRA e VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** concorreram para que os representantes da OAS Empreendimentos S/A e OAS 06 obtivesse vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mantendo a vítima *Rogério Trava Airoidi*, em erro, mediante artifício, no valor aproximado de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)

Apurou-se que a vítima Rogério adquiriu a unidade autônoma 173, do bloco C, do empreendimento residencial Altos do Butantã e o quitou junto a BANCOOP pelo valor aproximado de R\$ 120.000,00, atualizado em 2009. Enfim, quando sucedeu a transmissão à OAS, já tinha quitado seu débito. Entretanto, a OAS entrou no empreendimento e exigiu o aporte de R\$ 76.000,00 desprezando a natureza da cessão contratual. Em verdade, segundo a vítima, a OAS cobrou-lhes valores a mais e de certa forma angariou recursos monetários para a construção dos edifícios faltantes, metade de uma torre e outra inteira; com essa manobra, a OAS, pelos denunciados, obteve vantagem ilícita à medida em que ao invés de despendar para construir o restante do empreendimento cobrou indevidamente dos cooperados aportes ilegais, construiu as torres restantes e se apropriou delas, revendendo-as, pelo menos 50 unidades, a preço de mercado; enfim, obtendo duas vezes lucro.

LXXI- Consta do anexo procedimento investigatório criminal em epígrafe que, no período de 2005/2015, bem como, especificamente, agosto de 2013 até janeiro de 2015, notadamente entre abril e setembro de 2014, **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO, LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA, VAGNER DE CASTRO, IGOR RAMOS PONTES, FÁBIO HORI YONAMINE, ROBERTO MOREIRA FERREIRA, FÁBIO LUIZ LULA DA SILVA** e Paulo Roberto Gordilho, agindo previamente mancomunados, com identidade de propósitos e desígnios, promoveram esforços, dentro de critérios de divisão de tarefas e incumbências, a fim de ocultar a propriedade do imóvel 164 A do condomínio Solaris, edifício Salinas, situado a avenida Gabriel Monteiro de Barros 656, Astúrias, Guarujá, em benefício de **LUÍZ INÁCIO LULA DA SILVA e MARISA LETÍCIA LULA DA SILVA**, provenientes, pois, de infrações penais anteriores que serão explicitadas mais a frente.

LXXII- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no período referente a transmissão dos empreendimentos da BANCOOP à OAS Empreendimentos S/A, nesta comarca

de São Paulo,⁷⁴ **JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA, VAGNER DE CASTRO e IVONE MARIA DA SILVA**, agindo conluiados e com identidade de desígnios obtiveram vantagem ilícita, em prejuízo dos 2333 responsáveis pelas unidades autônomas dos residenciais Guarapiranga (222), Guadalupe (364), Altos do Butantã (408), Ilhas d'Itália (255), Mar Cantábrico/Solaris (112), Casa Verde (336), Liberty Boulevard (288), Colina Park (108) e Vilas da Penha (240), induzindo-os em erro, mediante artifício consistente na **cobrança da taxa de eliminação e demissão fora das hipóteses legais**, sob o falso amparo da legislação e do estatuto da BANCOOP, excetuando-se apenas aqueles que constam nessa peça com vítimas específicas gerando, por conseguinte, prejuízo àqueles cujo valor será, oportunamente, aferido pericialmente.

LXXIII - Consta do anexo procedimento investigatório criminal que **LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA**, Ex-Presidente da República Federativa do Brasil, no ano de 2015, fez declaração falsa com o fim de criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante em seu imposto de renda consignando falsamente a propriedade de uma “cota-parte do imóvel 141” do edifício Salinas, do condomínio Solaris, que nunca lhe pertenceu; ao contrário, pertencia à ocasião a testemunha Eduardo Bardavira e esposa.

LXXIV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no período havido entre 2009 – início das transferências das seccionais até janeiro de 2015 - **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI, TELMO TONOLLI, FÁBIO HORI YONAMINE, ROBERTO MOREIRA FERREIRA, JOÃO VACCARI NETO, ANA MARIA ÉRNICA, VAGNER DE CASTRO e IVONE MARIA DE CASTRO**, integrantes, respectivamente, do núcleo OAS e do núcleo BANCOOP associaram-se em quadrilha para o fim de cometer crimes.

LXXV- Consta do anexo procedimento investigatório criminal que, no período relacionado com as transferências do empreendimento CASA VERDE, nesta comarca, **VAGNER DE CASTRO, ANA MARIA ÉRNICA e IVONE MARIA DA SILVA** agindo previamente conluiados e absolutamente mancomunados com **JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO**, “Léo Pinheiro”, **LUIGI PETTI e TELMO TONOLLI** concorreram para que os três últimos, representando o núcleo OAS Empreendimentos, entre outros que poderão ser esquadrinhados durante a ação penal, obtivessem vantagem ilícita, em prejuízo dos cooperados do empreendimento Casa Verde, posto que a BANCOOP, além de ceder apartamentos em estoque também cedeu o próprio terreno onde as duas torres foram erigidas.

⁷⁴ Faz-se alusão aos dias discriminados nas assembleias e locais consignados.

Assim é que, embora tenham feitos a cobrança de aportes fora da legalidade, não construíram uma das torres e, ainda assim, possuem a propriedade dos terrenos onde as demais estão construídas inviabilizando que os cooperados daquele empreendimento tenham a escritura e o registro imobiliário, apesar de quitados os imóveis. Sem prejuízo locupletaram-se dos apartamentos em estoque.

1 - DA CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente investigação contida em autos de procedimento investigatório criminal 94.0002.0007273/2015-6 da 2ª. Promotoria de Justiça Criminal de São Paulo refere-se a *parte* do desdobramento da denúncia oferecida nos autos de processo-crime 0017872-34.2007.8.26.0050 que tramita perante a 5ª. Vara Criminal do Foro Central da Capital figurando, pois, como denunciados, João Vaccari Neto – preso na força tarefa Operação Lava-jato⁷⁵ – Ana Maria Érnica, Tomas Edson Botelho Fraga, Leticya Achur Antonio, Henir Rodrigues de Oliveira, Helena da Conceição Pereira Lage, que em conjunto com os falecidos Luiz Eduardo Saeger Malheiro, Alessandro Robson Bernadino e Marcelo Rinaldo à medida em que, no período de 13 de fevereiro de 1999 até dezembro de 2009, se associaram em quadrilha ou bando para o fim de cometer notadamente crimes de estelionato (artigo 171, ‘caput’, do CP), apropriação indébita (art. 168 do CP), falsidade ideológica (art. 299 do CP), lavagem de capitais (Lei 9.613/98) crimes estes praticados em detrimento de milhares de vítimas valendo-se da estrutura da Cooperativa Habitacional dos Bancários – BANCOOP – transformando-a em verdadeira organização criminosa, à luz do que dispunha os termos da Lei 9.034/95 e atualmente à luz do que dispõe a Lei 12.850/13.

O processo criminal segue perante a 5ª. Vara Criminal de São Paulo e já está em fase de alegações finais com previsão de sentença iminente, logo, não há qualquer possibilidade de unidade, conforme se argumentará com mais vagar em cota introdutória da denúncia.

Conquanto a denúncia da 5ª. Vara Criminal de São Paulo já esteja em curso não podemos dela esquecer, já que retrata pelo menos uma *década de crimes antecedentes de estelionato e falsidade ideológica, promovidos por organização criminosa* e que desembocaram em outros crimes que serão detidamente descortinados nesta peça processual, notadamente o de lavagem de dinheiro.

⁷⁵ Atualmente recolhido no Complexo Médico Penal de Pinhais – Estado do Paraná.

Calha dizer que todas as condutas nucleares questionadas pela denúncia dos autos 0017872-34.2007.8.26.0050 da 5ª. Vara Criminal de São Paulo foram repetidas, pioradas e perpetuadas pelo núcleo OAS Empreendimentos S.A e, também, por suas sociedades de propósito específicos, que mancomunados com o núcleo BANCOOP simplesmente, fizeram tabula rasa de princípios comezinhos de direito imobiliário, direito civil, direito penal perpetrando toda sorte de crimes em prejuízo de terceiros.

E nesse diapasão figuram como denunciados José Aldemário Pinheiro Filho, “Léo Pinheiro”, Igor Ramos Pontes, Fábio Hori Yonamine, Luigi Petti, Telmo Tonolli, Roberto Moreira Ferreira, Vítor Levindo Pedreira, Carlos Frederico Guerra Andrade, que perfazem o núcleo OAS Empreendimentos S/A; João Vaccari Neto, Ana Maria Érnica, Vagner de Castro, Ivone Maria da Silva e Leticya Achur Antonio, que integram o núcleo BANCOOP e, por fim, a família Lula da Silva, a saber: Luiz Inácio Lula da Silva, Marisa Letícia Lula da Silva e Fábio Luiz Lula da Silva, segundo os quais, pelo patriarca, ligado a ambos os núcleos.

Aliás, a ligação do Ex-Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, com a BANCOOP é visceral, porquanto já em seu primeiro mandato vociferava para quem quisesse ouvir que a BANCOOP era o **modelo habitacional ideal para os brasileiros** mostrando a sua ligação umbilical com João Vaccari Neto, que mais tarde foi promovido a tesoureiro da campanha eleitoral do primeiro mandato da atual presidente Dilma Vana Roussef com acusação, inclusive, de desvio de dinheiro da cooperativa para a campanha eleitoral.

Também de conhecimento geral a sua ligação com Léo Pinheiro, um dos homens fortes do grupo HOLDING OAS, que até mesmo lhe contemplou com um tríplex no condomínio Solaris, Guarujá, e com mimos neste apartamento e em outra propriedade, não objeto desta investigação, em Atibaia, conforme restará demonstrado em tópico próprio desta denúncia.

Portanto, sem mais delongas e para contextualização da presente ação penal informa-se que o desiderato desta denúncia é exatamente apontar as irregularidades perpetradas pela BANCOOP – Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo – quando protagonizou a transferência dos empreendimentos imobiliários, a saber: Guarapiranga, Guadalupe, Altos do Butantã, Ilhas d’Itália, Mar Cantábrico (depois Solaris), Casa Verde, Liberty Boulevard Residence, Colina Park, Penha para a OAS Empreendimentos S.A gerando, conseqüentemente, prejuízos significativos, tanto materiais, quanto morais, a milhares de famílias e, em contrapartida,

produzindo atos nucleares de lavagem de dinheiro para ocultar um triplex de Luiz Inácio Lula da Silva e Marisa Letícia Lula da Silva no condomínio Solaris figurando nesse cenário como intermediário entre a família Lula da Silva e Léo Pinheiro, o filho do casal presidencial, Fábio Luiz Lula da Silva, alcunha “Lulinha”.

Fato é que enquanto milhares de famílias se viram lesadas, despojadas do sonho da casa própria, malgrado regular pagamento, o Ex-Presidente da República se viu contemplado com um triplex a beira da vistosa praia das Astúrias na cidade de Guarujá com direito a outras benesses, tais como: pagamento de reforma integral no imóvel para proporcionar mais bem estar a família, instalação de elevador privativo entre os três andares para evitar utilização das escadas, pagamento integral de móveis planejados na cozinha, área de serviço, dormitórios; enfim, em todos os ambientes da casa com a inserção, outrossim, de eletrodomésticos tudo às custas do generoso José Aldemário Pinheiro Filho, responsável direto pela OAS Empreendimentos S.A.⁷⁶, segundo a qual para outros ex-cooperados BANCOOP mostrou-se altamente enérgica e arrebatadora de seus direitos.

E com o desiderato de corroborar a afirmação de que a família Lula da Silva foi beneficiada com um tríplex no Guarujá, tratamos de fazer também, apenas para fins de comprovação do liame subjetivo, diligências acerca da triangulação OAS, Lula e sítio de Atibaia (*de atribuição do Ministério Público Federal*) e lá constatamos que também a OAS, por Paulo Gordilho, comprou armários planejados para a cozinha e para a área de serviço tudo levando a crer que o *modus operandi* é, justamente, esse **ocultar-se e beneficiar-se patrimonialmente**. Não foi outra a conclusão do depoimento de Mario da Silva Amaro Júnior (fls. 3349/3350), gerente da loja Kitchens, da Avenida Brigadeiro Faria Lima, nesta comarca.

Na investigação que desaguou na presente denúncia demonstraremos que houve venda de terrenos sem o rateio do valor da venda com os cooperados gerando prejuízos aos cooperados quando da transmissão, especificamente nos empreendimentos Casa Verde e *Liberty Boulevard*, desdobro do terreno em caso de terreno vendido, sem a anuência dos cooperados e sem a possibilidade de participação de assembleia, homologações feitas pelo Poder Judiciário sem a comunicação da forma e do momento em que se deu a cessão, venda de imóveis pela OAS que não foram entregues, venda em duplicidade de imóveis, venda de imóveis já quitados à BANCOOP, cobrança indevida da taxa de eliminação e de demissão, desconsideração da relação jurídica anterior dos cooperados da BANCOOP pela OAS produzindo prejuízos expressivos aos cidadãos, venda de unidades antes mesmo da compra do terreno com a comercialização antes da

⁷⁶ Certo, ainda, que essas aquisições são objeto de análise pelo Ministério Público Federal, porque, possivelmente, proveniente de corrupção na Petrobrás.

incorporação, apropriação de apartamentos em estoque, desrespeito aos contratos firmados anteriormente pela BANCOOP por parte da OAS, feitura de empréstimos solidários que ocorreram na gestão de Vaccari Neto e permaneceram ocorrendo com a transmissão para a OAS nos empreendimentos, falsidade ideológica tanto na confecção de atas de assembleia com conteúdo ideologicamente falso para criar obrigação e alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, quanto na consignação propositalmente errônea em declaração fiscal para registro de imóvel inexistente por parte do Ex-Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, crimes contra o consumidor, crime contra a incorporação imobiliária e, por fim, lavagem de dinheiro em favor de integrantes e familiares do alto escalão do Partido dos Trabalhadores.

2 – DA NATUREZA JURÍDICA DE UMA COOPERATIVA e, conseqüentemente, da BANCOOP (Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo)

Conforme estatuiu o artigo 79 da Lei 5.764/71, chamada vulgarmente Lei das Cooperativas, denominam-se *‘atos cooperativos os praticados entre as cooperativas e seus associados, entre estes e aqueles e pelas cooperativas entre si quando associadas para a consecução dos objetivos sociais’*. O parágrafo único complementou: *‘ato cooperativo não implica operação de mercado, nem contrato de compra e venda de produto ou mercadoria’*.

O diploma legal é claríssimo: cooperativa não visa lucro, não implica operação de mercado, nem contrato de compra e venda de produto ou mercadoria.

Sob essa ótica e singrando na denúncia de outrora, já mencionada, que corre perante a 5ª. Vara Criminal de São Paulo, mas agora sob o prisma transferência dos empreendimentos imobiliários da BANCOOP para a OAS, afirma-se que a referida Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo nunca se portou, efetivamente, como se fosse cooperativa na acepção legal genuína; mas, ao contrário, se portou como uma ‘cooperativa de fachada’.

Enganou redondamente seus cooperados, visou dividendos financeiros e desviou valores monetários em detrimento de milhares de cooperados que adquiriram unidades habitacionais e não cotas em seus empreendimentos e que tiveram inviabilizado o sonho da moradia própria, tiveram seus nomes enlameados em serviços de proteção ao crédito, tiveram suas autoestimas depauperadas frente a situação que

vivenciaram com as transmissões anômalas dos empreendimentos de uma cooperativa para a OAS, pessoa jurídica de direito privado que visou única e exclusivamente proveitos materiais, que desconsiderou a relação jurídica anterior existente entre cooperados e BANCOOP e que por meios não muito ortodoxos coagiu e compeliu as pessoas a aceitarem-na na condução dos empreendimentos imobiliários mudando completamente a natureza da relação contratual dantes avençada.

Não se hesita em afirmar que a BANCOOP, por seu núcleo, ora denunciado, ignorou os propósitos determinantes da Lei 5.764/71, ou seja, propiciar condições mais vantajosas do que aquelas ofertadas no mercado em geral priorizando a transparência da gestão e a participação do cooperado por intermédio de assembleias deliberativas.

Não se hesita em afirmar, outrossim, que a BANCOOP, por seu núcleo, ora denunciado, deixou de entregar quantidade expressiva de imóveis e no curso da relação jurídica de cooperativa lançou valores extras não previstos contratualmente; e, ainda transferiu imóveis a construir ou pior já construídos para a OAS Empreendimentos S/A cobrando taxa de eliminação e demissão indevidamente de seus cooperados e proporcionando que a própria OAS Empreendimentos S/A se voltasse a cobrar significativos valores dessa massa de cooperados lesados.

E, por fim, não se hesita em afirmar que o núcleo BANCOOP, atuou concertadamente com o núcleo OAS com o propósito inquestionável de obter, em prejuízo dos cooperados, mediante toda série de artifícios e ardis, vantagem ilícita para eles e para o casal presidencial consubstanciada no triplex 164 A do edifício Salinas, condomínio Solaris.

Importante citar que a **Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP** foi idealizada por Ricardo Berzoini e constituída em 18 de junho de 1.996, sob a forma de sociedade civil de responsabilidade limitada, sem fins lucrativos, nos termos da Lei 5.764/71 e teve seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 35400041633, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ n.º 01395962/0001-50 e na Prefeitura do Município de São Paulo sob n.º 250251040.

Em seu estatuto a **Cooperativa Habitacional dos Bancários – BANCOOP** tinha como exclusivo objetivo proporcionar aos seus associados a construção e aquisição de unidades habitacionais e sem almejar qualquer finalidade lucrativa.

Afirma-se que as cooperativas, em resumo, são sociedades de pessoas, de natureza civil caracterizadas, prioritariamente, pela mutualidade, ausência de fins lucrativos e caráter empresarial.

Assim o mote da cooperativa foi absolutamente desvirtuado e também se mostrou deturpada a transmissão dos direitos e obrigações referentes aos empreendimentos imobiliários à OAS resultante de estelionatos e falsidades de toda sorte.

Antes, faz-se imprescindível já destacar a Vossa Excelência que o ingresso da OAS Empreendimentos S/A nos empreendimentos imobiliários capitaneados pela BANCOOP são fruto da mais inequívoca **influência política** que descambou para o campo criminal, que cuidam os autos desta investigação e que são a força-motriz da participação do Ministério Público na elucidação fática. Diz-se isso, por conta de vídeo postado no youtube, fruto de matéria jornalística da TV Bandeirantes, nos dias 10 e 11 de outubro de 2010⁷⁷, em que o advogado Wagner Barbosa de Souza relatou a vítima da BANCOOP, no Jardim Anália Franco, dentro da sede da OAS, essa particularidade, vídeo esse corroborado pelo depoimento da testemunha Biagio Adduci, consoante depoimento de fls. 211/212.⁷⁸

Essa declaração, por si só, em meados de 2010 poderia não fazer muito sentido, agora, no entanto, com o surgimento da força-tarefa Lava Jato, com a demonstração da relação quase simbiótica entre OAS Empreendimentos S/A, por “Léo Pinheiro” e o Ex-Presidente Luiz Inácio Lula da Silva, contemplado financeiramente com apartamento (objeto da presente investigação, porque proveniente de crimes antecedentes estaduais), reforma e mobília (objeto de investigação do Ministério Público Federal, pois proveniente de crimes antecedentes federais)⁷⁹ num dos condomínios repassados pela BANCOOP para a OAS faz integral sentido, conforme se demonstrará em tópico próprio.

3. DO ESTELIONATO PRODUZIDO ATRAVÉS DA COBRANÇA DAS TAXAS DE DESLIGAMENTO E ELIMINAÇÃO

⁷⁷ <https://www.youtube.com/watch?v=05sfczAG3Pc>

⁷⁸ Documento 14 registrado na representação de fls. 26

⁷⁹ Nesse sentido reportamo-nos a recente decisão do STF

Há três tipos de desligamento de uma cooperativa, isto é, demissão⁸⁰, eliminação⁸¹ ou exclusão.⁸²

A demissão é livre e voluntária. Ninguém é obrigado a permanecer filiado à cooperativa. O pedido não pode ser negado.

A eliminação, de seu turno, é realizada em decorrência de infração legal ou estatutária, mediante deliberação pelo órgão de administração, que terá o prazo de 30 dias para comunicar tal fato. Ademais, é passível ainda da interposição de recurso fixado no estatuto que terá efeito suspensivo até a próxima assembleia geral.

E, por fim, a exclusão é resultado de fatos previstos na lei das Cooperativas, tais como aqueles previstos no artigo 35 da Lei 5.764/71: dissolução da pessoa jurídica, morte da pessoa física, incapacidade civil não suprida, deixar de atender os requisitos de ingresso e permanência na sociedade e dissolução da pessoa jurídica. Independentemente da forma de desligamento, o cooperado tem o direito à restituição do capital social integralizado que, em regra, acontecerá após a aprovação de contas do exercício pela assembleia geral, bem como deve ser levado a registro o fato no livro de matrícula.

Vê-se, claramente, que a cobrança da **taxa de demissão ou eliminação** pelo núcleo BANCOOP, especificamente por JOÃO VACCARI NETO, ANA ÉRNICA, VAGNER DE CASTRO e IVONE MARIA DA SILVA, todos diretores, cientes e responsáveis pelos atos da BANCOOP, conforme frisou a própria denunciada IVONE (entre diretores não há subordinação hierárquica, mas, diversidade de funções)⁸³ se mostrou absolutamente ilegal e contrária ao ordenamento jurídico correspondendo, pois,

⁸⁰ Art. 32. A **demissão** do associado será unicamente a seu pedido

⁸¹ Art. 33. A **eliminação** do associado é aplicada em virtude de infração legal ou estatutária, ou por fato especial previsto no estatuto, mediante termo firmado por quem de direito no Livro de Matrícula, com os motivos que a determinaram. Art. 34. A diretoria da cooperativa tem o prazo de 30 (trinta) dias para comunicar ao interessado a sua eliminação. Parágrafo único. Da eliminação cabe recurso, com efeito suspensivo à primeira Assembleia Geral.

⁸² Art. 35. A **exclusão** do associado será feita: I – por dissolução da pessoa jurídica; II – por morte da pessoa física; III – por incapacidade civil não suprida; IV – por deixar de atender aos requisitos estatutários de ingresso ou permanência na cooperativa.

⁸³ Fls. 7214

a inquestionável estelionato à medida em que sucederam ao âmbito de transmissão de termos de acordos em assembleias ideologicamente falsas que visavam, em linhas gerais, a obtenção de vantagem ilícita, em prejuízo alheio.

Isso porque, os cooperados foram obrigados a se desligar da BANCOOP, que em situação de inadimplência contratual e insolvência quis, unilateralmente, passar os empreendimentos para a OAS em cenário igualmente de fraude com circunstâncias de clara *coação* viciante da declaração de vontade, nos termos do artigo 151 do Código Civil Brasileiro.

Os cooperados não produziram qualquer **infração estatutária ou legal** que justificasse a cobrança. Os cooperados, enfim, não tiveram, terminantemente, escolha. Sequer tiveram condição de recorrer; aliás, um das vítimas, Waldecir Brigalante até tentou (fls. 5014/5017), porém não obteve qualquer resposta.

Iniludivelmente se viram frustrados com aquela situação produzida pelos responsáveis pela cooperativa. O núcleo BANCOOP, individualizado nos tópicos próprios de falsidade ideológica e estelionato de cada empreendimento, em conjunto com o núcleo OAS, igualmente, individualizado nos tópicos próprios de falsidade ideológica e estelionato de cada empreendimento, nesta mesma peça processual, concorreram para a configuração do crime patrimonial cobrando indevidamente valores a títulos de demissão e eliminação quando, em verdade, não correspondiam com as prescrições legais, quer elaborando atas de assembleias ideologicamente falsas, quer formatando acordos com cláusulas leoninas e que trouxeram prejuízos materiais inegáveis aos cooperados.

Trocando em miúdos: a cobrança das referidas taxas destoou da legalidade, ornamentou o engodo, enfeitou o palco do ludíbrio e trouxe prejuízos consideráveis às vítimas e, em contrapartida, benefícios patrimoniais tanto para os integrantes do núcleo BANCOOP que auferiam os valores de demissão e eliminação absolutamente descabidos, quanto para os integrantes do núcleo OAS, que, igualmente, eram beneficiados, porque com a cobrança inadequada e fraudulenta, as vítimas sofriam deduções em seus créditos perante a OAS Empreendimentos S/A havendo, conseqüentemente, a necessidade de pagar mais para quitar o restante⁸⁴

⁸⁴ Saldo de R\$ 100.000,00 com a BANCOOP. Multa de eliminação de 15%: R\$ 15.000,00. Saldo a pagar com a OAS: R\$ 50.000,00. Portanto, aquele valor de R\$ 100.000,00 vira R\$ 85.000,00 e o restante a pagar à OAS é de R\$ 65.000,00; enfim, todos ganham, MENOS OS COOPERADOS.

Outro detalhe deveras relevante: a própria BANCOOP *sponte propria* é quem define a qualidade de adimplente e inadimplente para, posteriormente, cobrar as tais taxas de demissão (10% sobre o valor da contribuição) e eliminação (15% do valor da contribuição) e em várias hipóteses a BANCOOP, por seus denunciados, com uma soberba inigualável classificou cooperados como 'inadimplentes' mesmo havendo discussão judicial sobre os aportes e regularidade de pagamentos. Assim, além de não observar os ditames legais que rege a matéria, também inovaram.

Por fim, sob um e outro ângulo, não cabia qualquer cobrança de tais taxas; primeiro, porque os cooperados não se demitiram, ao contrário, foram compelidos a tal; segundo, porque não cometeram quaisquer infrações legais ou estatutárias.

4 – DA TRÍPLICE NOTIFICAÇÃO E DA TRANSMISSÃO DOS EMPREENDIMENTOS PROPRIAMENTE DITA E DO INGRESSO DA OAS EMPREENDIMENTOS S/A COMO SUCESSORA DA BANCOOP.

Inobstante a natureza jurídica da cooperativa habitacional houve a cessão de direitos e obrigações dos empreendimentos imobiliários da BANCOOP para a OAS, Empreendimentos S/A, que, evidentemente, não é cooperativa e se organizou em sociedades de propósitos específicos, ligadas a empresa principal, para recebê-los e geri-los, sendo certo que seus integrantes, núcleo OAS, bem sabiam e até concorreram para as fraudes que se orquestravam lá no início com a participação da BANCOOP em assembleias viciadas, tanto é que participavam delas, por exemplo, fls. 2696 e 2743. Nesse sentido temos a própria confissão de TELMO TONOLLI, Gerente de Incorporações até 2013⁸⁵, absolutamente vinculado a LUIGI PETTI, Diretor de Incorporações, quanto a sua participação nas assembleias de transmissão para “esclarecimentos aos cooperados” (fls. 7174), mostrando, por conseguinte, o vínculo subjetivo entre núcleo BANCOOP e núcleo OAS, nas famigeradas transmissões de empreendimentos.

Essas transferências imobiliárias visaram única e exclusivamente **lucro** e, propositalmente, não observaram os limites da cessão, desrespeitando-as e operando toda sorte de impropriedades em detrimento dos cooperados transbordando para as práticas de estelionato e falsidade ideológica, sem prejuízo de outros crimes contra a ordem sócio-econômica ou administração da justiça.

⁸⁵ Depois assumiu a Diretoria de Incorporações.

Eis as principais incongruências quando das transferências, a saber:

- Apesar dos empreendimentos terem sido cedidos à OAS, os cooperados foram impedidos de entrar em algumas das assembleias de cessão desnaturando a credibilidade e idoneidade da aceitação da transferência, conforme se demonstra facilmente através de depoimento testemunhal de Alfio Rossi, Tabelião Substituto do 8º. Cartório de Notas de São Paulo, segundo o qual reconheceu a sua assinatura disposta na ata notarial de comparecimento e constatação de fls. 82/84⁸⁶ que visava a demonstração de uma situação fática em que cooperados foram impedidos de ingressar na assembleia do empreendimento Colina Park (fls. 2174) Anote-se, por oportuno, que em relação a esse empreendimento temos prova palpável de **vício de origem**⁸⁷ na transmissão do empreendimento, tanto é que o Poder Judiciário anulou a transferência (v. acórdão de fls. 111/117). Não é só. Testemunhalmente também confirmamos a violação da Lei, pelo núcleo BANCOOP, individualizado no tópico próprio do empreendimento Colina Park, nessa mesma peça processual. Assim é que temos o depoimento de Ismael Gonzales Teixeira (fls. 4435), Edlaine Aparecida Fernandes (fls. 4443), Renato Gomes Amorim, Dickson Attilio Ferro, Domingos Júlio de Oliveira (fls. 4437), Cléia Maria Pires Nogueira (fls. 4440) entre outros.

Os cooperados não foram comunicados **formalmente** das assembleias, nos termos do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 5.764/71, que fez alusão expressa a tríple convocação de modo que não tiveram escolha e se viram impossibilitados de orçar com outras construtoras; não foram intimados mediante carta registrada para comparecimento, nem receberam circulares, foram impedidos de votar, aqueles que participaram não receberam cópia das atas das reuniões que antecederam as assembleias e tampouco cópia das atas das próprias assembleias e nem assentiram livremente; muito menos, pois, obviamente, aqueles que foram impedidos. Pelo contrário, todos foram submetidos a toda sorte de exigências indevidas e ilegais, notadamente cláusulas abusivas sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor, conforme se demonstrará em tópico próprio.

Neste tópico, vale, ademais, uma maior incursão: o primeiro passo seria a convocação dos cooperados, que deve ser feita com, no mínimo, 10 dias antes da realização da assembleia. O edital de convocação, que deve apresentar detalhadamente todos os itens que serão

⁸⁶ Idêntica situação aconteceu no empreendimento Torres da Mooca, que não integra essa denúncia, mas revela o modo de operar da BANCOOP e as viciadas assembleias – fls. 79/81, inclusive com depoimento da tabeliã responsável pela subscrição da ata de constatação.

⁸⁷ Cooperados foram impedidos de entrar sob a alegação falsa de inadimplência, que, aliás, com questão sub judice

discutidos, deverá ser publicado em jornal de grande circulação e fixado nas dependências da cooperativa, nos locais frequentados pelos cooperados. Não é só. A convocação deve ser feita também via circular e distribuída aos cooperados. Enfim, as três situações operam **concomitantemente**. A ausência de uma delas gerará a invalidade da assembleia. Por fim, pontua-se que a convocação deve ser feita em, no mínimo, dez dias antes do dia marcado, através de edital, que detalha tudo que será discutido e deliberado. A divulgação do edital deve acontecer de *forma tríplice*, ou seja, **por meio de jornal, afixada nas dependências da cooperativa e por meio de circular enviada aos cooperados.**⁸⁸

Nesse sentido tem-se a seguinte decisão judicial:

AÇÃO DECLARATÓRIA – ASSEMBLEIA GERAL – AUSÊNCIA DE CONVOCAÇÃO DO COOPERADO – INVALIDADE – TÍTULOS DE CRÉDITO EMITIDOS EM NOME DO ASSOCIADO POR FORÇA DE DELIBERAÇÃO DESSA ASSEMBLEIA – NULIDADE – JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE – PROVAS SUFICIENTES – CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO

“...havendo previsão no estatuto da Cooperativa da necessidade de se enviar convocação para a Assembleia Geral a todos os associado, a inobservância desse procedimento torna a reunião inválida

⁸⁸ Art. 38. A Assembleia Geral dos associados é o órgão supremo da sociedade, dentro dos limites legais e estatutários, tendo poderes para decidir os negócios relativos ao objeto da sociedade e tomar as resoluções convenientes ao desenvolvimento e defesa desta, e suas deliberações vinculam a todos, ainda que ausentes ou discordantes.

§ 1º As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, em primeira convocação, mediante editais afixados em locais apropriados das dependências comumente mais freqüentadas pelos associados, publicação em jornal e comunicação aos associados por intermédio de circulares. Não havendo no horário estabelecido, quorum de instalação, as assembléias poderão ser realizadas em segunda ou terceira convocações desde que assim permitam os estatutos e conste do respectivo edital, quando então será observado o intervalo mínimo de 1 (uma) hora entre a realização por uma ou outra convocação

perante os cooperados que não foram regularmente convocados”⁸⁹

Tanto não obraram nos termos legais, que trataram de ‘consertar’ o doloso equívoco na assembleia da seccional Vilas da Penha, conforme se percebe da parte inicial do documento – fls. 2762.

Esclarece-se que é na assembleia que os cooperados podem externar sua opinião, e destarte é importante que a assembleia conte com grande participação do quadro social e que observe a tríplice notificação. O cooperado tem de sentir-se parte de todo o processo também na hora da tomada de decisões e não **somente na hora de obedecê-las**. Afinal, ele é dono da cooperativa ou deveria sê-lo no caso da BANCOOP.

Apesar de existir contrato firmado anteriormente com a BANCOOP, com cláusula expressa de obrigação dos sucessores – a que título for – a OAS em conjunto com a BANCOOP criaram novos custos aos ‘cooperados’ e quem não os aceitam é imediatamente eliminado da BANCOOP, sofre a cobrança de uma multa de 15% (taxa de eliminação) e terá, supostamente, o dinheiro restituído em suaves parcelas em 36 vezes, mas só depois de 12 meses. Enfim, mais leonino, impossível...

Algumas das cláusulas que enfrentam esse assunto são uníssonas em retratar a hipótese de cessão e, conseqüentemente, **sucessão contratual**. Eis: cláusula 4.1 – fls. 2619; cláusula 7.1 – fls. 2701; cláusula 4.1 – fls. 2722, cláusulas 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 de fls. 2745 etc.. Nestas cláusulas que, praticamente, possuem o mesmo conteúdo e significação tem-se a hipótese claríssima de sucessão, v.g., cláusula 3.4 do acordo entabulado entre núcleo BANCOOP e núcleo OAS, no empreendimento Mar Cantábrico, atual condomínio Solaris⁹⁰, que vem a assumir, expressamente, direitos e obrigações, na forma prevista pela Lei de Incorporações Imobiliárias caracterizando-se como verdadeira sucessora da BANCOOP, em cessão de empreendimento imobiliário. À propósito, a cláusula 13.1 é mais enfática ainda nesse sentido quanto a questão da sucessão em direitos e obrigações do contrato originário:

3.4 Celebram as partes o presente “Termo de Acordo”, cujo objeto é a finalização da construção do **Residencial Mar Cantábrico** pela **OAS**, sob o regime de incorporação disposto na lei 4.591/64, com a extinção de sua respectiva Seccional e transferência de direitos e obrigações para a referida empresa, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

⁸⁹ Apelação 420.475-1, Comarca de Muzambinho, Minas Gerais, 6ª. Câmara do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, relatora Heloisa Combat, data do julgamento 17 de junho de 2004, data da publicação 10 de agosto de 2004

⁹⁰ Fls. 2745, local do triplex 164 A ocultado à família presidencial.

CAPÍTULO XIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 É premissa incondicional na extinção e encerramento da Seccional Residencial Mar Cantábrico da Cooperativa, não haver mais qualquer pendência, débito ou crédito decorrente da existência da referida Seccional, ficando claro que todos os direitos e obrigações sobre a mesma passam a ser responsabilidade da **OAS**.

É assente em princípios basilares de Direito Civil e de Defesa do Consumidor que a parte que assumir direitos e obrigações de um contrato originário o faz em relação a todo o **ativo e passivo**. E é nula ou inválida qualquer cláusula ou qualquer deliberação feita entre as partes subscritoras do acordo dizendo que não há sucessão (cláusula 10.1. “g”)⁹¹ ou que eventuais outros débitos são de responsabilidade do consumidor-adquirente (cláusula 13.1.1. e seguintes). Efetivamente, a sucessão decorre dos termos gerais do acordo, lido e interpretado pela integralidade das cláusulas e não por uma cláusula isolada (interpretação dos contratos).

Inclusive decisão recente do TJSP
consagra esse entendimento:

VOTO nº 27248

Agravo de Instrumento nº 2177588-38.2015.8.26.0000

São Paulo/35ª Vara Cível Central

Agravante: Condomínio de Construção Residencial Vila Clementino

Agravados: Alan Medina do Vale e outro

Execução de sentença – Agravo que permitiu seu prosseguimento contra o condomínio agravante, na condição de sucessor do Bancoop, eis que a ele cedido o empreendimento inteiro, direito e obrigações a ele inerentes – Alegação de que sucessão não haveria – Descabimento – Rejeição, cassada a liminar inicialmente deferida.

Basta examinar o termo de acordo formalizado a fls. 429/440, nos capítulos VI, VII e VIII. No item 8.3 da cláusula 8ª, transcrita a fl. 690 (“**todos os direitos e obrigações** sobre a mesma [a Seccional Vila Clementino] **passaram à responsabilidade do condomínio**”), isso mais do que claro.

In casu, a cláusula 8.3, citada pelo relator, corresponde exatamente à cláusula 13.1. do SOLARIS⁹², não deixando sombra de dúvidas que, para esfera civil, a OAS é sucessora da BANCOOP.

Por outro lado, a cláusula 8.1., “c.1.” e “h”, demonstra claramente que haverá alteração do valor das unidades

⁹¹ Fls. 2754

⁹² Fls. 2756 – 14º. volume

adquiridas, imputando ao comprador novo saldo devedor já descaracterizando a anterior relação contratual:

8.1 Uma vez aprovado o presente Termo de Acordo em Assembléia Extraordinária da Seccional Residencial Mar Cantábrico, os Cooperados da Seccional ficarão obrigados a:

c) - assinar com a OAS em até 30 (trinta) dias, contados após a aprovação deste Termo em Assembléia da Seccional Mar Cantábrico, um Termo de Aceitação da Proposta Comercial (TAC) - (ANEXO V), onde estarão contidas, dentre outras, todas as condições descritas neste Termo;

c.1) - O cooperado terá reconhecido pela **OAS**, o valor integral pago para a **BANCOOP**, devidamente descrito no Termo de demissão a ser firmado pelo cooperado, após a aprovação deste Termo e Acordo pela Assembléia Seccional. Sobre este valor será calculada a multa prevista no item h.1 da cláusula 7.1.1 deste termo, a ser abatido do "Empréstimo Solidário".

h) - assinar com a **OAS** Contrato de Promessa de Compra e Venda da unidade habitacional, após o registro da incorporação, subordinado às condições dispostas no presente Termo, aceitando formalmente a alteração do total a ser pago pela unidade habitacional, conforme valores discriminados no Anexo VI, estabelecendo as formas de pagamento do novo saldo devedor, ficando facultado o pagamento direto para a **OAS** ou através de financiamento bancário, quando o interesse do cooperado for o de permanecer com a unidade primitivamente designada pela **BANCOOP**;

Os demais documentos "Termo de Aceitação de Proposta Comercial" v.g., indicam que haverá nova integralização de valores independente da OAS ser claramente sucessora da BANCOOP, que recebeu contratos quitados.

A penalização para aqueles que não quitarem o saldo é a perda da unidade, com a devolução dos valores já quitados pelo adquirente em 36 parcelas diretamente pela OAS – cláusula 10.1. "d", "e", c/c 7.1.1 "d", depois de 12 meses, o que causa um dano terrível ao adquirente encontrando vedação inclusive vedação no artigo 51, III, IV, e § 1º do Código de Defesa do Consumidor⁹³. Vale dizer que esse mecanismo de devolver valores espaçados no tempo tem sido amplamente rejeitado pelo

⁹³ Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

...

III - transfiram responsabilidades a terceiros;

...

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

...

§ 1º Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que:

I - ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence;

II - restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual;

III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso.

Poder Judiciário, que determina a restituição integral do valor em parcela única, sem qualquer tipo de dedução – súmula 2 do TJSP:

Súmula 2: A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição.

Por fim, considerando os termos do acordo, aqueles antigos cooperados que não assinaram com seu desligamento da BANCOOP (demissão), no prazo previsto na cláusula 8.1. e seguintes, seriam eliminados, devendo receber os valores diretamente da BANCOOP, em 36 parcelas:

8.2 Os Cooperados que não atenderem ao disposto no item 8.1 infringirão deliberação de Assembleia e serão, na forma dos Estatutos e do Regimento Interno da **BANCOOP**, penalizados com sua eliminação do grupo, bem como as consequências desta condição.

8.3 O não cumprimento por parte do Cooperado das condições estabelecidas caracterizará desobediência à decisão assemblear, nos termos do item 2, art. 14, do Estatuto Social da **BANCOOP**, determinando sua eliminação da **BANCOOP** nos termos do art. 17, do mesmo instrumento.

Curioso que apenas o Ex-Presidente e sua consorte tiveram um prazo demasiadamente elástico...

Em resumo: houve claramente cessão de empreendimento imobiliário onde a OAS, por seu núcleo, não podia ter cobrado valor algum dos cooperados, alguns já quites, especialmente porque foi contemplada com estoques de apartamentos existentes nos empreendimentos, eventuais unidades dos desistentes ou ainda unidades daqueles considerados eliminados com a possibilidade de aliená-los para terceiros, a preço de mercado, e, ainda, com o benefício de pagar aqueles que não concordaram com a sua assunção, em apenas 36 parcelas, depois de 12 meses reforçando, sobretudo, a ideia de sucessão e a indubitável lesão sofrida pelos ex-cooperados.

Enfim, tais cláusulas que se repetem nos termos contratuais de diversos empreendimentos transferidos ratificados em assembleias nulas são cláusulas caracterizadoras de artifícios, ludíbrios e engodos que visaram a configuração de vantagem ilícita em detrimento dos cooperados e em benefício, especificamente, de dois denunciados, conforme se verá adiante.

A publicidade comercial veiculada pela BANCOOP informava que o cooperado quitaria seu imóvel em 72 meses e, obviamente, não foi respeitada pela BANCOOP e tampouco pela OAS criando-se a contragosto novos custos, sem respaldo contratual e legal violando, sobremaneira, preceitos do Código de Defesa do Consumidor – artigo 30 da Lei 8.078/90, a qual a OAS Empreendimentos S/A deve ser sujeitar. Nessa perspectiva representaremos a Promotoria de Justiça do Consumidor para as providências que entender cabíveis naquela esfera.

Portanto, a transferência poderia ser feita, via cessão, porém sem a criação de novas regras que causassem insegurança jurídica nos contratos anteriores e onerassem, sobretudo, os cooperados, verdadeiros consumidores, na esteira do artigo 51 do CDC. Com a assunção por parte da OAS adicionou-se valores não previstos e, pasmem a própria OAS iniciou ações de despejo não levando em conta antigos compradores com pagamentos integralizados junto a BANCOOP, por exemplo, a vítima Roberto Batista do residencial Altos do Butantã (fls. 3444/3445).

Diante deste cenário escalafobético só restava à OAS, por seu núcleo, a obrigação de construir e escriturar os apartamentos faltantes sem a adição de novos custos. E nem isso foi capaz, porquanto vale informar que mais de uma Torre não foi construída nos empreendimentos transferidos pela cooperativa.

5. DA CESSÃO CONTRATUAL

E nesse entroncamento de conjugações, a mais grave se dispôs em relação a franca inobservância das prescrições doutrinárias acerca da cessão contratual por parte da OAS Empreendimentos S/A.

Vale uma profunda reflexão sobre o fulcral tema:

A cessão de contrato não foi prevista no Código Civil. Mas também não é proibida levando-se em conta os princípios da autonomia negocial e validade do negócio jurídico (capacidade das partes, objeto lícito, possível, determinado ou determinável, forma prescrita e não proibição legal), juntamente com a admissibilidade da cessão de crédito e da

cessão de débito torna-se, então, viável. Seu norte legal é o artigo 425 do CC, segundo o qual prescreveu que “*é lícito às partes estipular **contratos atípicos**, observadas às normas gerais fixadas neste Código*”

Contudo, para a sua plena e indiscutível incidência precisa respeitar um sustentáculo magno e imprescindível, qual seja: a observância da manutenção na transferência da inteira posição ativa e passiva dos conjuntos de direitos e obrigações de que é titular uma pessoa ou, no caso vertente, um grupo de pessoas, derivados, pois, de um contrato bilateral, ou seja, o contrato base entabulado pelos cooperados com a BANCOOP.

Importante relatar que a transferência abrange simultaneamente direitos e deveres (créditos e débitos) dependendo, outrossim, de uma **aceitação do cedido**. *In casu*, dos cooperados, o que já se mostrou inexistente do ponto de vista substancial e formal.

Temos, por conseguinte, três personagens: cedente – quem transferiu a posição contratual – no caso a BANCOOP através João Vaccari Neto, Vagner de Castro, Ana Érnica e Ivone Maria da Silva, cada um concorrendo de uma maneira, de acordo com as suas atribuições dentro do esquema criminoso e dentro de cada empreendimento já discriminado anteriormente; cessionário – quem adquiriu a posição transmitida ou cedida – OAS Empreendimentos S/A, através de José Aldemario Pinheiro Filho, e demais diretores, Luigi, Telmo, Fábio, Roberto, Vítor, Carlos, cada um concorrendo de uma maneira, de acordo com as suas atribuições dentro do esquema criminoso e em cada sociedade de propósito específico de cada empreendimento, e o cedido, cooperados que consentem livre e espontaneamente na cessão feita pelo cedente.

Leia-se “livre” e “espontaneamente”, fato, entretanto, que não ocorreu. As aceitações em sua maioria foram decorrentes de coações ou ameaças em desfavor dos cooperados, que deveriam não só concordar com a entrada da OAS em percentual de 90%⁹⁴, como também abrir mão das ações promovidas em face da BANCOOP, se sujeitarem a cláusulas tipicamente abusivas, nos termos do Código de Defesa do Consumidor que se aplicaria a espécie, muito embora no contrato originário não se caracterizava relação de consumo, mas, sim, relação de cooperativa.

⁹⁴ Pelo menos 90% de aceitação

À bem da verdade, conforme muitas vítimas narraram ao Ministério Público era ‘aceitar ou aceitar’, porque, de outro lado, caso não o fizessem, perderiam além do imóvel, o dinheiro aplicado; enfim, a decisão foi tomada com a “espada de Dâmocles sobre o pescoço presa apenas por um fio de rabo de cavalo”.⁹⁵

Enfatize-se, por importantíssimo, que o contrato originariamente entabulado com a BANCOOP denomina-se **contrato base** e não poderia ser descartado, porque ele próprio é o objeto da cessão.

Segundo a doutrinadora Maria Helena Diniz (2004, p. 456), ao discorrer sobre os requisitos da cessão de contrato tem-se: i- bilateralidade contratual, ou seja, aquele em que as partes estabelecem obrigações recíprocas; ii- contrato suscetível de ser cedido globalmente; iii- transferência ao cessionário dos direitos e deveres do cedente; iiiii- anuência do cedido; iiiii- observância dos requisitos do negócio jurídico.

Nesse sentido é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça⁹⁶:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL. ANUÊNCIA DO CEDIDO. EFEITOS DA CESSÃO EM RELAÇÃO AO CEDENTE. RELEVÂNCIA QUANTO À POSSIBILIDADE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

1. A cessão de posição contratual é figura admitida pelo ordenamento jurídico, mormente ante o disposto nos arts. 421 e 425 do CC, consubstanciada na transmissão de obrigações em que uma das partes de um contrato (cedente) vê-se substituída por terceiro (cessionário), o qual assume integralmente o conjunto de direitos e deveres, faculdades, poderes, ônus e sujeições originariamente pertencentes àquele contratante original; sendo certa, portanto, a existência de dois negócios jurídicos distintos: (i) o contrato-base, em que se insere a posição a ser transferida; e (ii) o contrato-instrumento, o qual veicula a transferência propriamente dita.

2. A anuência do cedido é elemento necessário à validade do negócio jurídico, residindo sua finalidade na possibilidade de análise, pelo cedido, da capacidade econômico-financeira do cessionário, de molde a

⁹⁵ Por essa razão a autodefesa de Vagner de Castro no sentido de que os cooperados tiveram ampla possibilidade de escolher a construtora que tocava o empreendimento é risível.

⁹⁶ Resp 1036530/SC Recurso Especial 2008/0047860-9, Ministro Marco Buzzi, 4ª. Turma, 25/03/2014

não correr o risco de eventual inadimplemento; nesse ponto, assemelhando-se à figura do assentimento na assunção de dívida.

3. Malgrado, portanto, a obrigatoriedade da anuência, esta assume capital relevância tão somente no que tange aos efeitos da cessão em relação ao cedente, haja vista que, vislumbrando o cedido a possibilidade de inadimplemento do contrato principal pelo cessionário, pode impor como condição a responsabilidade subsidiária do cedente, não lhe permitindo a completa exoneração, o que, de regra, deflui da transmissão da posição contratual.

4. No caso concreto, uma vez quitadas as obrigações relativas ao contrato-base, a manifestação positiva de vontade do cedido em relação à cessão contratual torna-se irrelevante, perdendo sua razão de ser, haja vista que a necessidade de anuência ostenta forte viés de garantia na hipótese de inadimplemento pelo cessionário. Dessa forma, carece ao cedido o direito de recusa da entrega da declaração de quitação e dos documentos hábeis à transferência da propriedade, ante a sua absoluta falta de interesse.

5. Recurso especial provido.

Percebeu-se, claramente, que a OAS, através dos denunciados LUIGI, TELMO, FÁBIO, ROBERTO, VÍTOR e CARLOS com a conivência e participação de José Aldemario Pinheiro, vulgo “LÉO PINHEIRO” que aderiu conscientemente, voluntariamente e dolosamente a essas transmissões frutos de “influências políticas” valendo-se da ‘cegueira deliberada’, que será objeto de análise própria, relegou ao segundo plano, as disposições contratuais dos anteriores contratos primogênitos formulados pelos cooperados com a BANCOOP – o chamado **contrato-base** - não levando em consideração contratos já findos, concorrendo para a cobrança novamente de apartamentos já quitados com a BANCOOP, enfim, inovaram completamente na relação contratual dando outra ótica e tendência àquela já finalizada prejudicando, extraordinariamente, os cooperados; enfim, a OAS, por seu núcleo só se apropriou dos possíveis direitos e desprezou toda e qualquer obrigação a si exigível deixando de construir inúmeros empreendimentos que recebeu, via transferência, e favorecendo incisivamente o denunciado LULA DA SILVA, MARISA LETÍCIA com a participação de FÁBIO LUIZ nessa intermediação.

Desta forma, o Ministério Público do Estado de São Paulo afirma, peremptoriamente, que a OAS Empreendimentos S/A, pelo núcleo de denunciados, em todos os empreendimentos citados na portaria obrou ilegalmente à medida em que muito embora tivesse recebido uma cessão contratual tratou de ignorar inteiramente os contratos cedidos desrespeitando princípios de Direito Civil levando a cabo seu intuito criminoso com a perpetração de diversos crimes de estelionato, falsidade ideológica e lavagem de dinheiro.

Relevante destacar que a OAS Empreendimentos S/A ao receber os empreendimentos obteve estoques que foram por eles apropriados em detrimento dos cooperados; a BANCOOP, por outro lado, recebeu os valores da transferência exigíveis da OAS Empreendimentos S/A e os cooperados perpetuam-se no prejuízo, quer não recebendo as unidades autônomas e não cotas, prometidas e por alguns, já quitadas, na época da BANCOOP, quer sendo obrigados a arcar com novos custos financeiros criados indevidamente pela desnaturação da cessão contratual.

Em verdade com a cessão, a OAS Empreendimentos S/A por seus representantes, desconsiderou as pessoas que quitaram os imóveis anteriormente, bem anteriormente. Temos relatos de pessoas, ora vítimas discriminadas nessa peça, que pagaram pela unidade autônoma, 3, 4, 5 e até mesmo 6 anos antes da cessão à OAS e mesmo assim foram tratadas ilegalmente, mesmo assim tiveram suas prerrogativas aviltadas pelo núcleo OAS Empreendimentos S/A e pelas respectivas sociedades de propósitos específicos que assumiram alguns dos empreendimentos; enfim, não respeitaram o contrato quitado, não outorgaram a escritura pública e inviabilizaram e inviabilizam centenas de centenas de pessoas em tornaram-se proprietárias de seus imóveis, malgrado o integral pagamento.

Destarte desde o começo da sucessão BANCOOP x OAS, inúmeros vícios de origem se mostraram presentes e que culminaram com crimes patrimoniais.

6. DAS HOMOLOGAÇÕES JUDICIAIS DOS ACORDOS DE TRANSFERÊNCIA DAS SECCIONAIS DA BANCOOP PARA A OAS

Em que pese vários acordos de transferência das seccionais tenham sido homologados judicialmente certo é que essa homologação, embora num primeiro momento confira um véu de legalidade às transferências, num momento posterior absolutamente imediato não se sustentam a ponto de garantir a legalidade, credibilidade e idoneidade das transferências dos empreendimentos imobiliários da BANCOOP, pelo núcleo de denunciados, para a OAS Empreendimentos S/A, também pelo seu núcleo de denunciados.

E nesse tópico temos a relevante participação dos causídicos, ora denunciados, tanto da BANCOOP, Dra.

Letycia Archur Antonio⁹⁷, quanto da OAS, Dr. Carlos Frederico, segundo os quais propositalmente submeteram ao crivo do Poder Judiciário, acordos precedidos de assembleias nulificadas por vício de origem, em desrespeito a lei e que embasaram estelionatos de toda natureza; enfim, não comunicaram dolosamente ao representante do Poder Judiciário, por razões óbvias, o modo e a forma pelos quais os acordos foram entabulados.

Além disso, no que pertine propriamente aos acordos, tem-se que o artigo 269, III, do Código de Processo Civil não se aplica ao caso em comento, não havendo, por conseguinte, qualquer resolução definitiva do mérito processual, porquanto a conciliação não foi produzida dentro de uma relação processual submetida ao jugo do Poder Judiciário. É cediço que a transação tratada no inciso III, do artigo 269 do CPC, vincula o juiz somente se presentes às condições da ação, pressupostos processuais e a matéria versar sobre direito disponível.

Sob outro vértice, tem-se que o caso em testilha tratou de cuidar de acordo extrajudicial, feito fora de uma relação processual, mas que foi homologado pelo Juízo sem a observância da regra do artigo 269, III, do CP, modo de finalização processual com exame do mérito, este, sim, passível da feitura da coisa julgada. Tanto é verdade que para situações desta natureza faz-se possível manusear ação declaratória de nulidade de acordo extrajudicial, conforme decisões jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça abaixo colacionadas:

*“A decisão judicial que homologa acordo entre os litigantes não produz coisa julgada material, podendo ser anulada a avença por ação diversa da rescisória”*⁹⁸

“Cabe ação de nulidade se o autor não se insurge contra a sentença, mas contra o que foi objeto de

⁹⁷ Já processada na 5ª. Vara Criminal de São Paulo, em processo já mencionado nesta denúncia.

⁹⁸ STJ, 2ª Turma. REsp. 536762/RS, 21.06.2005, Rel. Min. Eliana Calmon. DJU 15.08.2005, p. 240; no mesmo sentido: STJ - **RESP 450431-PR** (RSTJ 180/94); **RESP 285651-MT** (RSTJ 168/117), **RESP 38434-SP**; **RESP 143059-SP**, **RESP 112049-RS**, **RESP 81-RS**.

*manifestação de vontade das partes, a própria transação, alegando vício de coação*⁹⁹

*“A sentença homologatória pode ser desfeita pela ação prevista no art. 486, não a obstando a alegação de coisa julgada”*¹⁰⁰

Nessa compreensão a doutrina não destoa. Assim o inolvidável doutrinador Pontes de Miranda trilha o mesmo raciocínio, a saber:

“A processualização do ato pela homologação do acordo não produz o efeito de validar vícios de direito material, o que permite a desconstituição da sentença por meio de ação rescisória” – negrito nosso.¹⁰¹

Com isso quer-se mostrar que pouco importa tenham sido homologados ou não os acordos de transferência das seccionais, porque é inconteste pela prova produzida no caderno investigatório ministerial de que as vítimas não assentiram voluntariamente; sob outro aspecto, foram coagidas, compelidas, constrangidas a fazê-lo.

Terminantemente, a liberdade de escolha não foi um ponto fundamental e existente nessas transferências. E o depoimento de todas as vítimas caminha exatamente nesse sentido. Estavam elas sob a seguinte dicotomia: **‘ou aceitavam a transferência com a OAS, ou então perdiam tudo, dinheiro investido e, principalmente, o apartamento sonhado’**; diferentemente, pois, de dois ilustres denunciados.

⁹⁹ STJ, 2a. Turma. REsp 100.466-5-SP, 26.4.85. Rel. Min. Djaci Falcão. DJU 28.2.86, P. 2350; no mesmo sentido: REsp. 100.466, 26.04.85, Rel. Djaci Falcão, DJU 28.02.86; REsp. 13.102, 02.02.93, Rel. Athos Gumão Carneiro, DJU 08.03.93.

¹⁰⁰ STJ, 4ª Turma. REsp. 112049/RS, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, 10.03.1997, DJU 28.04.1997, p. 15879

¹⁰¹ PONTES DE MIRANDA, F. Cavalcanti. Tratado da Ação Rescisória: das Sentenças e de outras Decisões, 1ª ed., Campinas: Bookseller, 1998, p. 457.

Os atos jurídicos restaram maculados, restaram realçados com vícios de consentimento, restaram permeados com vícios essenciais de validade violando, por via de consequência, o direito material que trata da espécie exsurgindo hipóteses de fraude e coação e sobrepujando a possibilidade da incidência do direito adjetivo prescrito no artigo 486 do Código de Processo Civil. Enfrentou-se essa questão em tópico próprio para demonstrar ao Poder Judiciário o conluio, o prévio ajuste envolvendo o núcleo dirigente da BANCOOP com o núcleo dirigente da OAS, especialmente para proporcionar meios e fomentar crimes de estelionato contra os cooperados com a participação exclusiva dos denunciados LETICYA¹⁰² e CARLOS FREDERICO. Aliás, Leticya também participou de uma assembleia nulificada pelo vício de essência demonstrando a sua participação visceral no núcleo BANCOOP.

Em verdade, o r. Juízo quando homologou tais acordos não ingressou em nenhum momento na análise da forma, do modo e do móbil precursor, sobretudo, não se inteirou acerca da essência da aceitação, da progênie da transação. Fez de maneira mecânica com base no provimento 953/05, artigo 4º e parágrafos, do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo¹⁰³, conforme abaixo:

Artigo 4º - A tentativa de conciliação poderá ocorrer antes do ajuizamento da ação.

§ 1º - Comparecendo o interessado diretamente, encaminhado através do Juizado Especial Cível ou pelo Ministério Público na atividade de atendimento ao público, o funcionário ou voluntário do Setor de Conciliação colherá sua reclamação, sem reduzi-la a termo, emitindo, no ato, carta-convite à parte contrária, informativa da data, horário e local da sessão de conciliação, facultada, ainda, a solicitação por meio de representante legal;

§ 2º - A carta será encaminhada ao destinatário, pelo próprio reclamante, ou pelo correio, podendo esse convite ser feito, ainda, por telefone, fax, ou meio eletrônico. A única anotação que se fará sobre o litígio refere-se aos nomes dos litigantes, na pauta de sessões do Setor;

§ 3º - Será feito o registro dos acordos, na íntegra, em livro próprio do Setor, sem distribuição;

§ 4º - Não obtida a conciliação, as partes serão orientadas quanto à possibilidade de buscar a satisfação de eventual direito perante a Justiça Comum ou Juizado Especial;

§ 5º - Descumprido o acordo, o interessado poderá ajuizar a execução do título judicial, a ser distribuída livremente a uma das Varas competentes, conforme a matéria versada no título executivo;

Outrossim, importante frisar que o acordo firmado pela BANCOOP, em 20 de maio de 2008, junto ao próprio

¹⁰² Que não quis exercer o direito à defesa, aliás, sequer compareceu ao Ministério Público para silenciar-se.

¹⁰³ V. hiperlink

Ministério Público do Estado de São Paulo representado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor João Lopes Guimarães, à época 1º. Promotor de Justiça do Consumidor, nos autos da ação civil pública 583.00.2007.245877-1 que tramitou perante a 37ª. Vara Cível do Foro Central da Capital homologado por sentença de 5 de março de 2009 e mantida por decisão unânime da 10ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça Bandeirante não tem o condão de afastar, eliminar ou suprimir todas as alterações acima deduzidas, porque, simplesmente, **não dizem respeito as fraudes supracitadas que são posteriores a formatação deste acordo**, e, em verdade, tratou apenas de extinguir parte de uma ação civil pública promovida antes dos fatos, objeto desta investigação (fls. 2496/2508).

Referido acordo diz respeito, basicamente, a observância de exigências mezinhas que não eram respeitadas pela BANCOOP e que deram margem a confecção da referida ação civil pública. Ei-las: a) registro dos memoriais de incorporação imobiliária dos empreendimentos da BANCOOP; b) discriminação das contas referentes a cada empreendimento da BANCOOP¹⁰⁴; c) da diferenciação de cada empreendimento da BANCOOP no cadastro nacional das pessoas jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda; d) restituição das importâncias pagas pelos cooperados relacionados a empreendimentos da BANCOOP cujas obras físicas não tiveram ainda início¹⁰⁵; e) abstenção da realização de lançamento de novos empreendimentos pela BANCOOP¹⁰⁶; f) da demonstração, por meio de informações disponibilizadas em páginas próprias devidamente indicadas no sítio da BANCOOP na INTERNET, da necessidade de cobranças a título de reforço de caixa ou apuração final; g) das obrigações adicionais da BANCOOP¹⁰⁷ e h) das disposições finais. Com isso o pedido do Ministério Público, letra 'a', itens i, ii e iii, na letra 'b', itens i e ii e na letra 'c' do pleito de mérito apresentado na petição inicial da ação civil pública n. 583.00.2007.245877-1 em curso na 37ª. Vara Cível do Foro Central da Capital tornaram-se prejudicados. Subsequentemente, o Poder Judiciário homologou o acordo, nos termos da sentença de fls. 2509/2517 e, na oportunidade, além de homologar o acordo com julgamento do mérito, nos termos do artigo 269, III, do CPC, reconheceu a inépcia da inicial e declarou que o Ministério Público, no que pertine a desconsideração da personalidade jurídica da BANCOOP, ante a sua impossibilidade jurídica¹⁰⁸, carecia de razão, motivo por que julgou extinto o processo, sem exame do mérito, nos moldes do artigo 267, VI, combinado com o artigo 295, I, cc.com seu parágrafo único, III, ambos do CPC.

¹⁰⁴ Evitando os empréstimos solidários em que se tirava de uma seccional superavitária e transferia-se para outra ou campanhas eleitorais, conforme denúncia já apresentada.

¹⁰⁵ Também objeto de denúncia ministerial em trâmite perante a 5ª. Vara Criminal de São Paulo

¹⁰⁶ Em tese não iniciaram novos empreendimentos, porém na sequência repassaram de forma absolutamente anômala os antigos à OAS obtendo vantagem econômica em prejuízo dos cooperados, com as taxas de eliminação e proporcionando a OAS vantagens econômicas indevidas em face dos cooperados.

¹⁰⁷ Obrigações minimamente necessárias e que não eram cumpridas pela BANCOOP

¹⁰⁸ Um dos argumentos é ausência de indicação dos dirigentes, sem a indispensável discriminação de condutas – fls. 2516 – penúltimo parágrafo.

E tais cláusulas ainda que constantes do acordo não foram respeitadas e obedecidas quando das transmissões imobiliárias dos empreendimentos para a OAS constituindo-se no início das ações nucleares de engodo e embuste que deram margem aos estelionatos discutidos nesta denúncia. À bem da verdade o núcleo BANCOOP x OAS utilizou, espertamente, **institutos de direito civil e processual civil** para alavancar os atos nucleares de inúmeros estelionatos e lavagem de dinheiro.

Desse modo, o acordo entabulado no interior de uma ação civil pública, com sentença homologatória e mantida pelo Tribunal de Justiça, não tem a menor *relevância* com os fatos discutidos nesta denúncia; ao contrário, demonstram que, efetivamente, a BANCOOP **sempre agiu à margem da legalidade** e pouco se importou com as prerrogativas dos cooperados agindo temerariamente pondo-se em condição de insolvência e levando seus cooperados a mais uma fraude, agora com a participação da OAS Empreendimentos S/A, pelo seu núcleo.

De mais a mais é consabido que as jurisdições são independentes, nos termos do artigo 935 do Código Civil, *‘de modo que a responsabilidade civil é independente da criminal*, não se podendo questionar sobre a existência do fato, ou sobre quem seja seu autor, quando estas questões se acharem decididas no juízo criminal.

Averbe-se, por oportuno, que os tais acordos festejados pela BANCOOP são tão insignificantes que não tem o condão de evitar qualquer questionamento de ordem criminal, tal qual se apresenta nessa peça exordial, como também evitar a alegação de gestão fraudulenta ou temerária da cooperativa, nos termos do artigo 3º, inciso IX, da Lei 1521/51, **fato esse notório**.

Também não é demais lembrar que os pusilânimes acordos não evitam a fiscalização e eventuais providências administrativas em face da cooperativa insolvente, que lesou milhares de famílias,¹⁰⁹ nos termos do artigo 92, II, da Lei 5.764/71. Conquanto não mais subsista o Banco Nacional de Habitação, certo é que referida tarefa incumbe a Caixa Econômica Federal.¹¹⁰

¹⁰⁹ Aliás, admira-se que nada foi feito ainda nesse sentido.

¹¹⁰ **TRF-2 - APELAÇÃO CIVEL AC 133649 97.02.07511-4 (TRF-2)**

Data de publicação: 02/05/2007

Ementa: , quando da análise dos autos, que a CEF é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente demanda. É indubitoso que a CEF sucedeu o extinto **Banco Nacional da Habitação - BNH** em todos os seus direitos e obrigações conforme estipulou o **Decreto-Lei nº 2291 /86**.

Pelas razões e argumentações levadas a efeito, a eventual alegação de que os acordos são válidos e, conseqüentemente, as deliberações em assembleia também o são, porque homologados judicialmente beira a puerilidade e a claudicância técnica.

7. DOS EMPREENDIMENTOS INACABADOS E DO PREJUÍZO GLOBAL DAS VÍTIMAS

	Seccional original Bancoop	Lançada PELA BANCOOP	Torres	Feitas pela Bancoop	Total Unidades	Situação EM 01/12/2015	Faltava	Já feitos Pela construtora	Gasto com obras	Prejuízo
1	VILA INGLESA	1999	3	2 torres	187	Parado	124	estudo		?
2	CLEMENTINO	2000	3	2 torres	188	JÁ FEITO	56	56	188 x 070 mil	13 milhões
3	BUTANTÁ	2000	4	201	408	JÁ FEITO OAS	204	204 feito	408 x 70 mil	29 milhões
4	BELA CINTRA	2001	2	1 torre	208	Vítimas querem fazer	104	estudo	208 x 100 mil	20 milhões
5	ANALIA FRANCO	2001	4	2 torres	264	Vítimas querem fazer	132	estudo	254 x 170 mil	40 milhões
6	Casa verde	2001	3	224	336	PARADO	112	112 a fazer	-	20 milhões
7	PENHA	2001	Casas	120	240	PARADO	120	120 a fazer	?	?
8	Maison Piaget	2002	1	1 TORRE	64	MSM ASSUMIU PARADO	64	PARADO	65 x 150 mil	10 milhões
9	Ilhas d' Itália	2002	3	144	255	JÁ FEITO OAS	72	72 feito	255 X 90 mil	23 milhões
10	Liberty	2002	2	144	288	PARADO	144	144 a fazer	288 x150 mil	43 milhões
11	COLINA PARK	2002	1	40	68 apts + 40 casas	PARADO	108	108 a fazer	?	?
12	SAINT PAUL	2003	3	0	192	JÁ FEITO TARIAS	192	192	192 x 200 mil	38 milhões
13	Mar Cantábrico virou SOLARIS	2003	2	56	112	JÁ FEITO OAS	56	112	56 X 116 mil	13 milhões
14	GUARAPIRANGA	?	3	0	222	JÁ FEITO OAS	222	222		?
15	GUADALUPE	?	1	0	364	JÁ FEITO OAS	176	176		?
Prejuízo EM 10 LOCAIS apurados DE 15 Empreendimentos										
250 Milhões										
UNIDADES NÃO FEITAS							1766			
VITIMAS NOS 15 LOCAIS							3436			

ATENÇÃO:

(1) não estão computados valores pagos por TRIPLEX OU DUPLEX, um DUPLEX NO CANTABRICO foi cobrado em 660 mil.

(2) não foi contado como PREJUIZO do grupo a venda do ESTOQUE LOCAL, são imóveis que foram vendidos a preço

de mercado pela construtora com LUCRO indo diretamente para seu CAIXA.

Entende-se que nesses casos ACIMA o COOPERATIVISMO FOI ANULADO E PREVALECEU DESEJO DOS EMPRESÁRIOS.

Estabelece-se que a tabela abaixo aponta-nos pelo menos oito empreendimentos destacados na portaria e recebidos, via cessão imobiliária à OAS com a transferência de mais de 2000 unidades habitacionais, especificamente 2333 (duas mil trezentos e trinta e três unidades) sendo certo que quatro empreendimentos, pelo menos, estão **incompletos**, entre os quais: **Casa Verde (112)**, **Liberty Boulevard (144)**, **Penha (68)** e **Colina Park (108)**, este último com assembleia anulada judicialmente por vício. Através de um computo superficial e sujeito a

acréscimo ou retificações, durante a ação penal, temos pelo menos 432 famílias que sequer receberam suas unidades habitacionais, sem computar, evidentemente, outros empreendimentos da BANCOOP, conforme tabela acima e sem levar em conta os inúmeros estelionatos perpetrados em desfavor de mais de duas mil vítimas.

Levando-se em conta os empreendimentos que estão arrolados na investigação chegamos ao *quantum* de R\$ 168.000.000,00 (cento e sessenta e oito milhões de reais) em prejuízo médio para as vítimas que deverão arcar com esses valores para que os edifícios prometidos sejam levantados cujo valor é aproximado e será aferido pericialmente.

Em se tratando de torres inacabadas, aportes inexecutáveis e prejuízo às vítimas, oportunamente, com esteio no artigo 231 do CPP apresentaremos relatório das decisões judiciais que refutaram a transferência das seccionais e exteriorizaram as fraudes perpetradas pelos núcleos, ora discriminados.

**58 VÍTIMAS BANCOOP SÃO BENEFICIADAS
PELA JUSTIÇA de SP.**
**Livraram-se de COBRANÇAS
da OAS INCORPORADORA**
(SUCESSORA DA BANCOOP)

**Segue relatório contendo vitórias de vítimas
da Bancoop sobre a INCORPORADORA DE OBRAS
INACABADAS DA BANCOOP a OAS.**
**(sucessora da Bancoop nos contratos de compra
de unidades habitacionais nos INACABADOS)**

8- DA CONDUTA ESPECIFICADA DE CADA DENUNCIADO PARA FINS DE OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA AMPLA DEFESA

Em tópico denominado “das homologações de acordos”, no item 6º, tracejamos em que consistiu a conduta dos advogados, ora denunciados. Em relação a Carlos Frederico, outrossim, há a sua participação em crime contra a incorporação imobiliária.

Os integrantes do núcleo BANCOOP, JOÃO VACCARI NETO, Diretor Presidente, ANA ÉRNICA, Diretora Financeira-Administrativa, VAGNER DE CASTRO, antes Diretor Técnico e depois com a saída de Vaccari, Diretor Presidente e IVONE MARIA, sempre Diretora Técnica estão, igualmente, implicados nas determinações e confecções de atas de

assembleias fraudulentas com a omissão de diretrizes legais pertinentes a tríple notification exigível para dar validade jurídica ao ato, bem como patrocinaram a consignaão de declaraão falsa ou diversa da que deveria ser escrita com o objetivo de criar obrigaão ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante. Esclarece-se que a própria Ivone Maria, ora denunciada, disse que os advogados redigiam as atas (talvez se referindo a Letycia – fato que será analisado profundamente em juízo), mas que todos os Diretores que participavam do ato, ou seja, da assembleia de transferêcia das seccionais corrigiam, quer retificando, quer acrescentando, demonstrando que o poder de decisão e mando cabia a todos eles, sem hierarquia e todos os fatos estavam na esfera de conhecimento do quarteto.

VACCARI, ainda, pode ser considerado o articulador da BANCOOP e o elo entre a cooperativa e LULA, já que absolutamente intrincado e relacionado com o Ex-Presidente da República, aliás, alçado a categoria de tesoureiro nacional do Partido dos Trabalhadores. Não por outra razão tratou de, coincidentemente, em conluio com LÉO PINHEIRO, colocar a OAS Empreendimentos S/A a frente do Mar Cantábrico/Solaris, diferentemente da postura tomada em outros empreendimentos transferidos à OAS e que foram geridos por SPE proporcionando, conseqüentemente, meios para a ocultação do triplex 164 A sempre disponibilizado para o casal presidencial. Nesse sentido quanto a inequívoca destinação, já em 2010, o jornal nacional divulgava que o ‘triplex’ da família presidencial não tinha sido entregue pela OAS, vídeo que será juntado, oportunamente, aos autos. E não consta qualquer reclamação ou contestação ou indignação do Ex-Presidente da República e de sua consorte sobre o teor da afirmação deduzida pela mídia, ou seja, de que seriam beneficiários daquele triplex.

Além disso, o núcleo BANCOOP, pelos denunciados, protagonizou cobranças ilegais de taxas de demissão e eliminação, proporcionou meios para que o estelionato perpetrado pelo núcleo OAS Empreendimentos, pelo chefe Léo Pinheiro e demais diretores fosse executado através de sociedades de propósitos específicos ou não. Tanto é verdade a relação umbilical entre os grupos que o denunciado TELMO chegou a participar de assembleias de transferêcia de seccionais. A participação de LUIGI em todos os termos com cláusulas leoninas ratificados nas inválidas assembleias de transferêcia é praticamente integral. Tinha ele total ciência dos termos que foram ratificados nas assembleias malfadadas e que prejudicavam, sobremaneira, os cooperados. LUIGI atuava com poder de mando e decisão, já que se tratava de Diretor de Incorporação e TELMO consubstanciava-se em seu braço direito, na qualidade de Gerente de Incorporação cuja tarefa estava afeta aos empreendimentos ora mencionados. Tanto um quanto o outro atuavam mediante procuração outorgada por LÉO PINHEIRO, aliás, FÁBIO também o fazia, conforme procuração de fls. 5192/5197.

Ademais, VÍTOR, CARLOS FREDERICO, ROBERTO MOREIRA e FÁBIO atuaram incisivamente tanto em sociedades de propósitos específicos para gerir empreendimentos transferidos anormalmente e que produziram estelionatos de várias estirpes, como também em crime contra a incorporação imobiliária, mormente no que tange ao empreendimento A'bsoluto.

FÁBIO atuou também na época em que a OAS Empreendimentos por LÉO PINHEIRO ocultou o triplex 164 A para disponibilizar ao Ex-Presidente da República e sua esposa, posto que ocupava o cargo de Presidente da OAS Empreendimentos (janeiro a novembro de 2014) tendo solicitado, a pedido de LÉO PINHEIRO, um 'projeto de decoração'¹¹¹ para o referido apartamento socorrendo-se, na oportunidade, do denunciado ROBERTO MOREIRA, segundo o qual, por sua vez, determinou a sua equipe a concretização do tal projeto restando a IGOR a contratação da empresa TALLENTO de Armando, que efetuou a reforma. ROBERTO, ainda, participou da entrega da reforma ao casal presidencial LULA e MARISA. Destaca-se que numa dessas reuniões de apresentação da reforma, LÉO PINHEIRO fez-se presente e LULA foi **fotografado** dentro do triplex com o homem forte da OAS e o denunciado ROBERTO, um dos Diretores da OAS. Nesse emaranhado de atribuições FÁBIO LUIZ correspondia ao vínculo entre LULA e LÉO PINHEIRO, conforme demonstraremos no momento oportuno após compartilhamento de provas com a operação Lava-Jato.¹¹² MARISA, por sua vez, frequentava o local a fim de supervisionar a reforma cuja participação além de demonstrada por prova testemunhal, também vem atestada em diálogo captado em interceptação telefônica obtida no âmbito da Lava-Jato e que será, oportunamente, compartilhada. Tanto é exata a compreensão de que FÁBIO LUIZ estava a par da ocultação do triplex que frequentou a reunião de entrega em companhia de MARISA, conforme determinado na investigação.



Imagens mostram Lula e Léo Pinheiro, da OAS, dentro de apartamento no condomínio Solaris(Reprodução/TV Globo/Reprodução)

¹¹¹ É o nome que deram para a REFORMA ESTRUTURAL de quase R\$ 800.000,00, objeto de investigação pelo Ministério Público Federal.

¹¹² Aliás, esse compartilhamento já existe, conforme fls.

Por fim é importante destacar que o núcleo BANCOOP, especialmente por VACCARI já havia destinado o triplex 164 A ao casal presidencial bem antes da transmissão do empreendimento Mar Cantábrico/Solaris, assunto enfrentando um pouco a frente.

9. DA CEGUEIRA DELIBERADA e da FALSIDADE IDEOLÓGICA PERPETRADA PELO SENHOR LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA.

O Ex-Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva tem a sua conduta implicada no delito de lavagem de dinheiro à medida em que deliberadamente desconsiderou a origem do dinheiro empregado no condomínio Solaris do qual lhe resultou um triplex, sem que despendesse qualquer valor compatível para adquiri-lo, sem que constasse no termo de adesão de 2005 de sua esposa Marisa Letícia, aquela unidade autônoma ou qualquer alusão àquele triplex e não cota como faz questão de pronunciar. Não por outra razão já antevendo a possibilidade de produzir lavagem de dinheiro dolosamente consignou falsidade em seu imposto de renda declarando outro apartamento que não lhe pertencia, no ano de 2015, referente ao exercício financeiro de 2014, conforme noticiado e publicado pelo próprio instituto Lula, conforme imagem a seguir retirada do site <http://www.institutolula.org/documentos-do-guaruja-desmontando-a-farsa>, de 30 de janeiro de 2016:

070.680.938-68		IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA	
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL		EXERCÍCIO 2015	ANO-CALENDÁRIO 2014
DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS		(Valores em Reais)	
CODIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2013	31/12/2014
61	CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CADERNETA DE POUPANCA - AGENCIA	91.726,98	98.236,95
	105 - Brasil		
72	BANCO DO BRASIL - APLICACAO FINANCEIRA	137.270,51	148.675,97
	105 - Brasil		
61	BANCO DO BRASIL - SALDO EM CONTA CORRENTE	16.805,41	16.805,41
	105 - Brasil		
41	BANCO BRADESCO - CADERNETA DE POUPANCA	2.350,41	2.516,61
	105 - Brasil		
72	BANCO BRADESCO - FIF PLUS DI	11.209,13	0,00
	105 - Brasil		
11	COTA PARTE DO TERMO DE ADESAO E COMPROMISSO DE PARTICIPACAO PARA IMPLANTACAO E CONSTRUCAO ATRAVES DA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCARIOS DE S.PAULO DE APTO. DENOMINADO: RESIDENCIAL MAR CANTABRICO, EDIF. NAVIA NO 141 - SITUADO A AV. GEN. MONTEIRO DE BARROS, 656 - GUARUJA - S.P. EM MAIO DE 2005.	179.298,96	179.298,96
	105 - Brasil		

Enfatize-se, por importantíssimo, que a unidade autônoma e não 'cota' erroneamente discriminada no documento fiscal do Ex-Chefe do Executivo Federal apresentado pelo próprio instituto já preconiza claramente hipótese de falsidade ideológica e também etapa de lavagem de dinheiro. E agiu dolosamente. Não é crível que declarasse um apartamento de outra pessoa, ou seja, de Eduardo Bardavira, conforme registro imobiliário exibido a fls. 804/806 exatamente no ano de 2014, como se

fosse seu. Verifique que impropriamente ele começa classificando o bem como cota parte e depois o numera (número 141 do edifício Navia, atual Salinas).

Eduardo Bardavira, ouvido a fls. 797, também não mencionou a existência do Ex-Presidente da República ou de sua esposa, ora denunciada, como vendedores da unidade autônoma 131, antiga 141 (modificação de numeração do condomínio com a entrada da OAS Empreendimentos), assim como a corretora que vendeu o apartamento não fez qualquer menção a referida figura política na qualidade de vendedor.

Destaca-se que também ouvimos o proprietário Renato Moyses, do atual 141 do edifício Salinas e ele, categoricamente, registrou que comprou a unidade autônoma e não cota da OAS Empreendimentos S/A em setembro de 2014 não fazendo qualquer negociação com o Ex-Presidente da República de tal modo que inviável que em 2014 o imóvel pertencesse ao Ex-Chefe do Executivo Federal. À propósito fez questão de abrir seu sigilo fiscal e mostrar ao Ministério Público a declaração do apartamento, conforme fls. 900/901.

Abaixo segue, outrossim, imagem retirada do site referente a sua declaração para concorrer ao segundo mandato:

Eleições 2006 - Divulgação de Dados de Candidatos

Declaração de Bens
Candidato(a) a Presidente - Brasil
LUIZ INACIO LULA DA SILVA

Seq.	Descrição	Valor
1	Apartamento 102, Ed. Kentucky, São Bernardo do Campo	R\$ 38.334.67
2	Apartamento 122 no prédio Green Hill, São Bernardo do Campo	R\$ 189.142.50
3	Apartamento 92, Ed. Kentucky, São Bernardo do Campo - SP	R\$ 38.334.67
4	Aplicação Financeira no Banco do Brasil	R\$ 86.794.73
5	Caderneta de Poupança CEF	R\$ 54.762.02
6	Caderneta de Poupança no Banco Bradesco	R\$ 1.398.67
7	Caderneta de Poupança no Banco Bradesco	R\$ 1.124.36
8	FIX Especial Plus Banco do Brasil	R\$ 156.146.83
9	Fif plus DI Banco Bradesco	R\$ 111.055.40
10	Fundo de Ações da Petrobrás	R\$ 1.866.39
11	Fundo de Ações da Vale do Rio Doce	R\$ 497.97
12	Fundo de Ações do Banco do Brasil	R\$ 1.108.87
13	Fundo de Investimento no Banco Bradesco	R\$ 63.304.16
14	Participação Cooperativa Habitacional Apartamento em construção no Guarujá - SP Maio 2005 - R\$ 47.695,38 já pagos	R\$ 47.695.38
15	S10 Cabine Dupla Diesel 98/99	R\$ 42.000.00
16	Terreno Sub-distrito de Riacho Grande, São Bernardo do Campo - SP	R\$ 5.466.90

Mais curioso, ainda, quando fazemos um breve cotejo entre o que foi declarado em 2006, ou seja, R\$ 47.695,38 de uma 'participação' inominada com o apresentado pela defesa escrita do Ex-Presidente da República, ora denunciado, e de sua esposa, ora denunciada, no que tange aos supostos pagamentos efetuados à BANCOOP (fls. 6429/6430). Assim é que:

Em 2006, segundo documento exibido e também constante dos autos, teria havido a declaração de R\$ 47.695,38; ocorre, entretanto, que um simples cálculo aritmético do 'saldo devedor' oferecido pela denunciada MARISA gera uma incongruência de valores, porque totalizando as parcelas supostamente pagas em 2005 e declaradas em 2006 tem-se o valor de, aproximadamente, R\$ 35.000,00, isto é, quantia aquém da declarada!

O Ex-Presidente da República, deliberadamente, ignorou a origem delituosa dos valores empregados no condomínio Sólaris e que lhe geraram um benefício patrimonial em detrimento da construção de Torres de pelo menos quatro empreendimentos, conforme já exaustivamente consignado em tópico próprio; em detrimento de centenas de centenas de estelionatos produzidos pela OAS Empreendimentos em conluio com representantes da BANCOOP, em empreendimentos transferidos ilegalmente.

A teoria da cegueira deliberada, seguindo-se seus níveis de incidência, equipara a alta desconfiança ao conhecimento abrindo caminho ao dolo e a assunção do risco do crime de lavagem de dinheiro. Determina-se a informação sobre os fatos que estavam sob sua esfera de volição. Ora, é impossível não estar na esfera de conhecimento a cessão de um triplex para si e sua família. Essa teoria foi aplicada irrestritamente pelo Supremo Tribunal Federal na Ação Penal 470, conhecida por "Mensalão"

Enuncia-se que para a caracterização da cegueira deliberada em crimes de lavagem de dinheiro, as Cortes norte-americanas têm exigido, em regra, (i) a ciência do agente quanto à elevada probabilidade de que os bens, direitos ou valores envolvidos provenham de crime, (ii) o atuar de forma indiferente do agente a esse conhecimento, e (iii) a escolha deliberada do agente em permanecer ignorante a respeito de todos os fatos, quando possível a alternativa." Ora, exatamente o que aconteceu! Era possível não receber o triplex! Era possível não receber benesses patrimoniais! Estava em seu poder de conhecimento que, enquanto milhares de famílias ficaram sem seus apartamentos, por inércia da própria OAS, que os preteriu cometendo toda sorte de crime patrimonial em comunhão de esforços com integrantes da BANCOOP intrinsecamente ligados ao Partido dos Trabalhadores - PT, LÉO PINHEIRO dando continuidade ao que foi deliberado pelo núcleo BANCOOP contemplou-lhe com triplex e expendeu esforços coletivos para ocultá-lo.

Já LÉO PINHEIRO, além de ter, singularmente, despendido esforços para entregar ao Ex-Presidente um triplex

em empreendimento sob sua responsabilidade direta, não poupou empenho também para presenteá-lo ficando patente a sua responsabilidade na lavagem de dinheiro consubstanciada na ocultação de um triplex.

Ademais, a titularidade do imóvel sempre esteve em nome da OAS Empreendimentos S/A o que reforça, ainda, mais, a ocultação da propriedade imóvel. Ele nunca foi comercializado ou exposto à venda, conforme informações de corretores de imóvel que trabalharam no Solaris, assim como informação do zelador José Afonso e da porteira Letícia. A teoria da cegueira deliberada a ele também se aplica, não em relação a lavagem, posto que nesse crime, o seu **dolo é direto**, mas em relação aos demais crimes antecedentes de estelionato produzidos por sua equipe e chancelados por uma procuração constante dos autos. Pela referida teoria também chamada *Ostrich Instruction* haverá uma maior exigência no controle das atividades empresariais, um maior comprometimento, referente em relação às atividades de sua organização empresarial.

10. DA LAVAGEM DE DINHEIRO PRODUZIDA PELO EX-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA, SUA ESPOSA, MARISA LETÍCIA E DEMAIS INTEGRANTES DO NÚCLEO OAS e BANCOOP.

Antes do advento da Lei 12.683/12, havia a necessidade de prévio rol taxativo, nos termos da Lei 9.613/98 para a configuração do crime de lavagem de capitais. Assim somente a consecução de alguns crimes permitia a posterior lavagem de dinheiro, isto é, aqueles consignados nos incisos do artigo 1º, da Lei 9.613/98. Atualmente, não mais prevalece o rol taxativo. Basta, pois, que se oculte ou dissimule a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes de infrações penais. Anote-se, portanto, quaisquer infrações penais, pouco importando a sua gravidade. Obtivemos, portanto, uma legislação de terceira geração.

O crime de lavagem de dinheiro é autônomo; por conseguinte, independe do processamento e julgamento dos crimes antecedentes, ou da infração penal antecedente. É, outrossim, considerado de acessoriedade material ou derivado configurado, pois, pela exigência de indícios de crime antecedentes para a caracterização da lavagem de dinheiro; também chamado parasitário. É crime permanente na modalidade **ocultar mantendo-se o agente em situação de flagrante enquanto o objeto permanecer clandestino**; aliás, nesta modalidade – ocultação – será identicamente tratado ao delito de receptação. É crime de dano, é crime plurissubjetivo, na modalidade **ocultar**, pois não é possível ocultar bem, direito ou valor, **sem o auxílio de terceira pessoa**. É crime plurissubsistente

porquanto se compõe e se integraliza em vários atos. É crime, ainda, de ação múltipla ou conteúdo variado, pois o tipo penal estabelece mais de uma conduta. É crime de subjetividade difusa onde as vítimas são disseminadas¹¹³. É crime macrolesivo, pois afeta a regularidade econômica-social, a Administração da Justiça e os interesses sociais de toda sorte, bem como o objeto jurídico da infração penal anterior – no caso, **os bens patrimoniais das vítimas da BANCOOP e da OAS**, bens oriundos de crimes estaduais. E, finalmente, transnacionais dependendo ou não de sua atividade e produção de resultados no exterior.

As fases ou etapas da lavagem de dinheiro consubstanciam-se em três fases essencialmente distintas conhecidas por: i-“placement” ou conversão ou introdução ou colocação; ii – “layering” ou transformação ou ocultação ou estratificação ou difusão ou camuflagem; iii- “integration” ou integração.

A primeira etapa denominada ‘placement’ está configurada por parte dos representantes da OAS a partir do momento em que obtiveram recursos monetários provenientes de infrações penais antecedentes, notadamente estelionatos. Esse dinheiro ilícito foi empregado na construção do condomínio Solaris, entregue em agosto de 2013, em detrimento da construção de outros empreendimentos, tais como: Colina Park, Liberty Boulevard, Vilas da Penha etc...

Nem se diga que se faz necessário provar que o empreendimento foi construído única e exclusivamente com dinheiro de progênie ilícita, pois a exposição de motivos da Lei 9.613/98 previu justamente essa possibilidade, ou seja, a mescla entre dinheiro limpo e sujo para fins de caracterização do crime de lavagem de dinheiro. Não é outra a intelecção de um dos métodos mais comuns para se lavar dinheiro, ou seja, o **COMMINGLING**, segundo o qual é a conjunção entre o dinheiro lícito e o dinheiro ilícito com o desiderato de branqueá-lo; enfim, regularizar a quantia monetária ilícita advinda de algum crime antecedente. À propósito a Convenção de Viena, artigo 5º, item 6º, alínea ‘b’, da qual o Brasil é subscritor também registra essa situação.

A segunda etapa denominada ‘layering’ também restou absolutamente presente na hipótese.

¹¹³ No caso em apreço podemos até enumerá-las, identificá-las, posto que são todas as famílias que pagaram por sua unidade habitacional, se submeteram ao aporte da BANCOOP, ao aporte da OAS e mesmo assim não receberam seus imóveis. Mas também são disseminadas no corpo social

Justifica-se minudentemente a seguir:

Apurou-se que JOSÉ ALDEMÁRIO PINHEIRO FILHO, “Léo Pinheiro”, ROBERTO MOREIRA FERREIRA, IGOR PONTES, FÁBIO YONAMINE, Paulo Gordilho, expenderam esforços para contemplar a família do Ex-Presidente da República do Brasil com um triplex no referido condomínio, no edifício Salinas, número 164 A, **ocultando** a verdadeira propriedade do imóvel mantendo a titularidade de sua empresa no registro imobiliário com o fito de torná-los *clandestinos*, conforme relação de proprietários de fls. 492 e matrícula 104801 do Registro de Imóveis de Guarujá de fls. 1181/1182 donde se constata que a propriedade do imóvel sempre esteve em nome da OAS, porém a propriedade de fato era cuidadosamente disponibilizada para o casal presidencial.

De bom tom enunciar que nessa linha de ocultação promovida pelo núcleo OAS, já em 2011, em informação prestada ao Conselho Superior do Ministério Público afirmaram que **todas as unidades autônomas e não cotas do condomínio Solaris já estavam vendidas**. Por isso que a versão dos acusados, notadamente a de FÁBIO e ROBERTO de que faziam um “projeto de decoração”, termo politicamente correto utilizado para substituir a expressão reforma estrutural, e que visavam vender o triplex, razão das ‘benfeitorias’ é quase infantil e bem longínqua da verdade real dos fatos. Apresenta-se o documento:

Processo Protocolado 0130615/10

Promoção de Arquivamento

Ref.: Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP

- Foram vendidas 111 (cento e onze) unidades do empreendimento para ex-cooperados da Bancoop, bem como 1 (uma) unidade do empreendimento para novo adquirente.

Assim naquela toada da colocação de dinheiro ilícito neste empreendimento, e em detrimento de milhares de vítimas da BANCOOP e da própria OAS, sucessora, deixou-se de construir inúmeros empreendimentos imobiliários, deixou-se de realizar o sonho da casa própria a milhares de pessoas; mas, ao reverso, com **recursos materiais proveniente de crimes antecedentes de estelionato e congêneres**, finalizaram a construção dos edifícios do condomínio Solaris e, em agosto de 2013 o condomínio foi apresentado com a contemplação e ocultação criminosa de um triplex para o Ex-Presidente da República, LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA e

esposa MARISA LETÍCIA LULA DA SILVA, inclusive quem o geriu foi a própria OAS Empreendimentos S/A destoando das demais gerências dos outros empreendimentos, não se furtando até mesmo a registrar a convenção coletiva do condomínio no cartório próprio.

Reitera-se que, enquanto milhares de famílias eram achacadas literalmente com cobranças e aportes extracontratuais, indevidos e que geravam um desequilíbrio financeiro gritante, tanto pela BANCOOP, objeto de denúncia ministerial já mencionada, e pela OAS, fruto desta investigação, o Ex-Presidente da República e sua consorte conseguiram transformar a “participação” declarada perante a Justiça Eleitoral, em seu segundo mandato (fls. 1400)¹¹⁴ em um aprazível triplex com churrasqueira, elevador privativo e piscina a beira da não menos deletável praia das Astúrias, em Guarujá.

A ocultação se mostrou clara à medida em que sempre procuraram disfarçar que a família teria disponibilidade sobre o imóvel. Todas as benesses materiais inseridas naquele triplex foram pagas pela OAS, através do denunciado LÉO PINHEIRO para beneficiar a família presidencial. Por meio de ordem de LÉO PINHEIRO, replicada a FÁBIO e, novamente, replicada a ROBERTO MOREIRA, o denunciado IGOR PONTES contratou a empresa TALLENTO CONSTRUTORA LTDA para execução de uma reforma absoluta¹¹⁵ no imóvel 164 A, do edifício Salinas, disponibilizado a família “LULA DA SILVA”, que se deu entre abril e setembro de 2014. Realce-se que se tratou de reforma, não atos de decoração. Na referida reforma, a generosa OAS expendeu R\$ 777.189,13 (setecentos e setenta e sete mil cento e oitenta e nove reais e treze centavos) conforme documentação de fls. 1581/1624¹¹⁶ tratando de efetuar as seguintes atividades: demolição de portas, bancadas, piso, parede, escada, piscina, piso externo; manipulação de paredes, vedações e estruturas, pisos e revestimentos, execução de cobertura em estrutura metálica, adequações hidráulicas, elétricas, portas, janelas, caixilhos, elevador privativo, limpeza – caçambas para retirada de entulhos – impermeabilização, equipes, atividades na cozinha, tais como: retirada do azulejo existente, fornecimento e instalação de revestimento Eliane, fornecimento e instalação de bancada em granito Arabesco, realocação de pontos elétricos, pontos de água,...; que não foram arcados pelos denunciados LULA e MARISA, mas que para eles eram destinados.

A reforma de tão voluptuosa que foi, também, contemplou a instalação de um elevador privativo no triplex (v. modelo e valores a fls. 1597/1600). Também gastaram a quantia de R\$ 2.280,00 pela mão-de-obra de içamento do elevador até a cobertura do Ex-Presidente, nos termos do depoimento de Sérgio Antonio dos Santos Santiago (fls. 1569), bem

¹¹⁴ 7º. Volume

¹¹⁵ Nos termos do depoimento de ARMANDO DAGRE MAGRI: ‘praticamente refizemos o apartamento’ – fls. 1579/1580.

¹¹⁶ 8º e 9º. Volume

como fizeram uma readequação da estrutura do imóvel que não foi concebido para receber um aparelho desta natureza, conforme informou o proprietário da empresa que construiu o condomínio, nos termos de fls. 2305/2306. Enfim, prepararam o triplex para servi-lo.

Ressalte-se que entre julho e agosto de 2014, no interior do triplex, situado no número 164 A, do edifício Salinas, condomínio Solaris sucedeu uma reunião para cronograma e vistoria da obra, além de apresentação das modificações executadas e em execução no apartamento, oportunidade em que compareceu a denunciada MARISA LETÍCIA, uma das beneficiárias da reforma acompanhada de seu filho FÁBIO LUÍZ, vulgo “Lulinha”, LÉO PINHEIRO, ROBERTO MOREIRA FERREIRA, Diretor da OAS e de um engenheiro da OAS, não identificado, para discussão desses itens com Armando Dagne Magri, proprietário da empresa TALLENTO que reformava o apartamento (fls. 1579/1580), Rosivane Soares Cândido – engenheira responsável pela reforma – e nessa reunião fez-se presente também IGOR PONTES, Gerente Regional de Contratos da própria OAS, conforme informações prestadas pela própria engenheira Rosivane (fls. 2113/2114); fato, aliás, outrossim, confirmado pela engenheira da OAS, Mariuza Aparecida da Silva Marques (fls. 2169/2170) tudo demonstrando que o imóvel era, efetivamente, destinado a família.

Importante mencionar que os denunciados LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA e MARISA LETÍCIA DA SILVA frequentaram o imóvel e algumas vezes foram até o condomínio a fim de usufruí-lo. Numa das vezes Wellington Aparecido Carneiro da Silva, ex-assistente de engenharia da OAS, narrou categoricamente que conquanto o imóvel estivesse em nome da OAS, quem disporia deles era, efetivamente, os denunciados supracitados e, naquela oportunidade, quem os recepcionou foi o denunciado IGOR sendo que a ele só foi destinada a atribuição de segurar a porta do elevador para o casal adentrar (fls. 795/796). Não foi diferente com Mariuza, engenheira da OAS, conforme mencionado acima.

No sentido de que o imóvel, em realidade, era destinado aos denunciados LULA DA SILVA e MARISA LETÍCIA tem-se o depoimento do zelador José Afonso Pinheiro, segundo o qual relatou que, pelo menos de duas vezes, lembra-se do aparecimento do Ex-Presidente da República, ora denunciado, e de sua consorte nas dependências do condomínio, especificamente para supervisionar a instalação do elevador privativo – período de reforma – entre abril e setembro de 2014 – e em outra oportunidade para fazer uma limpeza geral no apartamento; contou, outrossim, que quando a família presidencial dirigia-se ao apartamento, a OAS inseria arranjos florais para recebê-los; expôs que a denunciada MARISA chegou a frequentar o espaço comum do edifício indagando sobre piscina, salão de festas e áreas comuns e que vinham acompanhados de uma comitiva, num carro preto e num carro prata, com corpo de seguranças, que seguravam o

elevador para os denunciados causando enorme descontentamento nos demais moradores; por último, asseverou que ninguém da OAS morou ou chegou a morar no triplex e que o denunciado IGOR solicitou que não falasse nada, ou seja, de que o triplex pertenceria ao denunciado LULA e a sua esposa MARISA, ora denunciada, solicitação, pois, ocorrida depois do carnaval de 2015 (fls. 401/402).

A funcionária **Letícia Eduarda Rodrigues da Silva Rosa**, igualmente, depôs nesse diapasão enfatizando que somente familiares do Ex-Presidente frequentavam o triplex e ratificou que LULA, ora denunciado, frequentava o local, ocasião em que a OAS inseria arranjos florais e enfeitava o local para recepcioná-lo. Salientou que os comparecimentos aconteciam em segundas-feiras e soube desse fato pelo zelador Afonso, vez que nessa oportunidade estava de folga. Também confirmou que o denunciado IGOR era quem normalmente recepcionava o casal. Asseverou que quando o casal presidencial chegava ao prédio, os seguranças seguravam os elevadores comuns para que ninguém os visse. Por fim estatuiu que chegou a ver a denunciada MARISA pela câmera de monitoramento e que o apartamento é, realmente, deles (fls. 403/404).

Lenir de Almeida Marques Gushiken confirmou que viu familiares dos denunciados LULA DA SILVA e MARISA LETÍCIA no edifício Solaris frequentando, pois, a cobertura 164 A e os viu por duas vezes razão por que recebeu a confirmação de que seriam familiares (fls. 364/368).

Mauro de Freitas, síndico do condomínio, também garantiu que o comentário é de que o triplex 164 A pertenceria aos denunciados LULA DA SILVA e MARISA, conforme informações levantadas com o zelador do prédio que comentou sobre as vindas do Ex-Presidente (fls. 355/358).

Celso Marques, vizinho do apartamento 163 A, também expôs que a família LULA ocuparia o triplex ao lado e disponibilizou à investigação toda a documentação que retratou a aquisição do apartamento, que custou R\$ 924.247,80 (novecentos e vinte e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos) - fls. 1180, 1434/1435.

Renato Moyses, proprietário da unidade 141 A, modelo duplex, do Edifício Salinas também mencionou que

soube que o Ex-Presidente da República e esposa teria o triplex 164 A do aludido edifício, conforme fls. 890¹¹⁷

Marcos Martins da Cunha, proprietário da unidade autônoma 131, anteriormente 141, do Edifício Salinas, igualmente, prescreveu que teve conhecimento que o Ex-Presidente da República e esposa possuía o triplex 164 A, do edifício Salinas, conforme fls. 821/822.

Os corretores ouvidos também mencionaram que um dos chamarizes das vendas das unidades no condomínio Solaris era, efetivamente, a figura do Ex-Presidente da República. Não raro no momento da negociação afirmavam que se, eventualmente, a pessoa comprasse a unidade seria vizinha do Ex-Presidente da República, consoante informações de pelo menos três corretores ouvidos. Eles também disseram que o triplex em questão nunca esteve à venda. Assim é que:

Clélia Souza e Souza, corretora, disse que o comentário, no período de janeiro a setembro de 2012, no stand de vendas era de que, efetivamente, um triplex pertenceria ao Ex-Presidente da República. Também confirmou que o espelho de vendas da SIM de fls. 3386/3393 era utilizado para a vendagem dos imóveis e o triplex 164 A nunca esteve disponível (fls. 3324/3325). Igualmente depôs o corretor Ubirajara da Silva Patrício, conforme narrativa de fls. 3326/3327. Inclusive fez a mesma observação em relação a tabela da SIM e a ausência de disponibilidade daquele triplex.

E para finalizar, outrossim, em homenagem a verdade real dos fatos, princípio basilar do Processo Penal, ouvimos a corretora Isis de Moraes, segundo a qual vendeu a unidade autônoma 141, atual 131, para Eduardo Bardavira e a indagamos sobre a figura do Ex-Presidente da República na condição de anterior proprietário do imóvel quando, então, a corretora firmemente destacou que *em relação ao apartamento 131 A, antigo 141 (modificação da numeração) não constava qualquer proprietário anterior*. E foi além. Disse textualmente que obteve a informação de que o Ex-Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, ora denunciado, possuía um triplex no condomínio Sólaris, edifício Salinas. Aliás, afirmou que essa situação era **VOZ CORRENTE**, todos diziam e comentavam (fls. 3330/3331).

¹¹⁷ Vide também documentação de fls. 891/901.

Destaca-se o depoimento de Heleno Miranda de Oliveira (fls. 2876/2880) que, explicitamente, informou que em conversa com uma corretora na época do levantamento da segunda torre veio a perguntar-lhe se a torre 'subiria', quando, então, a corretora replicou: - **Lógico, pois até o Presidente Lula comprou a cobertura, inclusive, ressaltou que o depoente teria 'segurança especial na praia', 'jogaria bola com ele', 'tomaria uma cerveja com ele na piscina'** (sic)

Interessantíssimo foram dois depoimentos, a saber:

Temoteo Mariano de Oliveira disse que foi um dos primeiros a adquirir unidade autônoma no antigo Mar Cantábrico, depois desistiu; porém confirmou que o Ex-Presidente da República desde o início postulou uma cobertura; outrossim, mencionou a modificação da numeração dos apartamentos para beneficiá-lo. Salientou que no início do empreendimento falava-se em duplex e não triplex (fls. 3310/3312).

José Roberto Maifrino corroborou a versão de Temoteo Mariano de Oliveira. Confirmou que uma das coberturas se destinava ao Ex-Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva e que integrantes do alto escalão do Partido dos Trabalhadores foram agraciados naquele condomínio. Confirmou, outrossim, a modificação da numeração para supostamente beneficiar o Ex-Presidente da República e arrematou dizendo que a informação que obteve no condomínio era de que o apartamento 'duplex'¹¹⁸ do Ex-Presidente da República, ora denunciado, tinha de ser frontal, motivo da modificação (fls. 3347/3348)

Por último para espancar qualquer dúvida ainda, eventualmente, remanescente sobre a ocultação temos o depoimento concludente de **Cláudio Martins Cabrera**. Ele informou que, além das unidades 63, 163 e 173 do edifício Sardenha, bloco A, do residencial Ilhas d' Itália, também se interessou à época pelo duplex 174 A, do edifício Gijon, atual Salinas, que estava no valor de R\$ 967.967,38, data base de 5 de setembro de 2008, conforme tabela de preço e planta que ora anexou (fls. 5085/5087). No transcorrer da negociação colocaram como opcional a união do duplex 174 A ao apartamento tipo 164 A formando, assim, o triplex. As negociações não frutificaram, pois conquanto tenha instado VACCARI a lhe fornecer melhores informações sobre a planta do imóvel, ele nunca lhe forneceu. Posteriormente, ouviu de representantes da BANCOOP que o imóvel estava reservado para outra pessoa. E tomou conhecimento através de empregados do condomínio que aquele imóvel almejado pelo depoente estava

¹¹⁸ Na época não havia o triplex

reservado para o **Ex-Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva** (fls. 5084).

Por sua vez, JOÃO VACCARI NETO, Ex-Tesoureiro do PT (preso atualmente por força da LAVA JATO), Ex-Diretor Presidente da BANCOOP, que lesou centenas de centenas de consumidores, bancários ou não sempre se mostrou absolutamente vinculado com o Ex-Presidente LULA e, quando em 27 de outubro de 2009, resolveu transmitir, mediante assembleia viciada, os direitos imobiliários à OAS já tinha *preconcebida a ideia de favorecimento ao ilustre petista* motivo por que absolutamente razoáveis as versões de Temoteo e José Roberto Maifrino.

Relevante registrar que, desde o início da comercialização dos apartamentos, já ostentava um documento dando conta que o apartamento 164 A estava reservado, assim como o próprio apartamento dele, nos termos da tabela da SIM. E nenhuma outra imobiliária o comercializou.

Foi tudo cuidadosamente preparado para a família presidencial, contudo, não contavam com a matéria do jornal “O GLOBO”, que acabou frustrando os planos dos denunciados, que tiveram de sair às pressas do imóvel deixando para lá portentosa e cara mobília tornando inexequível uma maior fruição da terceira etapa da lavagem de dinheiro.

Desta forma absolutamente presente o crime de lavagem de dinheiro permanente, pois, em sua modalidade ocultação e com inúmeros crimes de estelionatos antecedentes. Antes da Lei 12.683/12 temos hipótese de organização criminosa, depois da Lei 12.683/12 hipótese de estelionatos e crime contra incorporação imobiliária.

11. DOS ESCLARECIMENTOS ESTAPAFÚRDIOS DOS DENUNCIADOS LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA e MARISA LETÍCIA LULA DA SILVA

Após os fatos eclodirem, o casal presidencial afirmou primeiramente que possuía uma cota e não unidade autônoma específica.

Depois mudaram de versão e afirmaram que não possuíam nem cota e nem unidade autônoma específica.

Em seguida, em notório desespero de causa, disseram que NÃO EXERCERAM O DIREITO DE OPTAR PELO APARTAMENTO. Todavia, ninguém naquele empreendimento ou em qualquer outro empreendimento transferido pela BANCOOP à OAS Empreendimentos S/A, sob a responsabilidade fática e jurídica, de LÉO PINHEIRO foi agraciado desta maneira. Absolutamente todos, ou aceitavam a transferência e a assunção da responsabilidade pela OAS Empreendimentos S/A ou obtinham a restituição junto a OAS, pleiteada perante a BANCOOP, **em prazo certo e delimitado**, com o pagamento em amenas 36 parcelas mensais, ao cabo de 12 meses de carência.

Segundo a documentação franqueada pela vítima Luciane Giongo, do condomínio Solaris, viu-se, especificamente, a fls. 1383/1385 que a assinatura dos termos de aceitação da proposta comercial com os cooperados do Mar Cantábrico/Solaris deu-se **em até 30 dias da assembleia seccional**.

Entre muitas cláusulas, o aceitante, ainda, teria de desistir de eventual ação individual proposta em desfavor da BANCOOP (*demonstrando o liame entre os núcleos*), que somente será detentor de aquisição de unidade autônoma após a celebração do termo de vinculação com a OAS; enfim, somente após o registro da incorporação é que assinariam com a OAS, contrato de compromisso de compra e venda da **unidade autônoma** (data 8 de dezembro de 2009).

Subsequentemente, em 31 de março de 2010, conforme fls. 1059, o empreendimento foi registrado na matrícula 68.085 (matrícula mãe) especificamente na R 06 (CONSTANDO A VENDA DA BANCOOP – Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo) à OAS EMPREENDIMENTOS S/A, pelo preço de R\$ 3.241.354,46; em seguida, em **16 de julho de 2010**, há a R 07, onde a OAS EMPREENDIMENTOS S/A registra a incorporação imobiliária – v. **fls. 1062/1070**

Sem medo de capitanear impropriedades, sob qualquer hipótese, o prazo de OPÇÃO se esvaiu, ou em 8 de janeiro de 2010 ou em 16 de agosto de 2010 ou, então, conforme documento abaixo o documento de desligamento deveria ser assinado até 20

de novembro, nos termos do depoimento da testemunha Heleno, que é categórica ao afirmar que o prazo para desistência seria de 30 dias.

Instituída de acordo com a Lei 5.764/71

São Paulo, 11 de novembro de 2009

Sr. Cooperado da Seccional Residencial Mar Cantábrico

Em assembleia que ocorreu no dia 27 de outubro, os cooperados do empreendimento Seccional Mar Cantábrico decidiram encerrar e finalizar a seccional e transferir direitos e obrigações à construtora OAS Empreendimentos SA.

Isso significa que a construtora assumiu o compromisso de concluir as obras. Comprometendo-se, também, para aqueles que assim desejarem, receber de volta os que desistiram do empreendimento, nas mesmas regras da cooperativa.

Assim, é imprescindível que o documento de desligamento seja assinado até o dia 20 de novembro na sede da Bancoop (Rua Líbero Badaró, 152 – 5º andar – das 10h às 17h), pois será com ele que deverá comparecer ao escritório contratado pela OAS.

Posteriormente, os denunciados LULA e MARISA acuados disseram que solicitariam reembolso depois de 6 ANOS à BANCOOP e não a OAS Empreendimentos S/A. Ora a BANCOOP não mais subsiste no empreendimento.

Será que o denunciado LULA esqueceu que ela cedeu os direitos imobiliários à OAS Empreendimentos S/A?

Reitera-se: desistiu, porque descobriram a fraude, descobriram a lavagem de capitais, aliás, em sua modalidade clássica. Em verdade ninguém foi contemplado dessa maneira, ou aceitava no período de 30 dias ou se desligava e ainda era, injustamente, onerado com taxa de demissão ou eliminação absolutamente descabida.

A versão de que não fez qualquer opção depois de ter entrado em várias contradições é absolutamente mendaz e incompatível com a realidade fática.

12. DOS INDÍCIOS DE CRIME ANTECEDENTE

Destaca-se acerca da necessidade impostergável de que no processo de lavagem de dinheiro se reúnam indícios de crimes antecedentes que a proporcionou. É obrigação do Ministério Público a instrução da denúncia com indícios suficientes da existência do crime antecedente.

E, sem embargo de outro entendimento, fizemos questão de apresentar a Vossa Excelência, uma avalanche de crimes antecedentes, tanto estelionatos genéricos, quanto específicos, quanto ainda crimes de falsidade ideológica cometidos por organização criminosa; enfim, crimes contra a incorporação imobiliária.

Não trouxemos nessa peça exordial meros indícios. Trouxemos provas testemunhais e documentais veementes de uma verdadeira organização criminosa nos termos conceituais da Convenção de Palermo, promulgada pelo Decreto 5.015, de 12 de março de 2004, operada antes do advento da Lei 12.683/12, a teor do que dispõe o artigo 1º, inciso VII, da Lei 9.613/98, e, posteriormente a promulgação da referida Lei, reunimos indiscutíveis crimes de estelionatos e contra a incorporação imobiliária, produzido pelo núcleo BANCOOP x OAS a favor da ex-família presidencial.

Inquestionavelmente, antes do advento da Lei 12.683/12 tínhamos a figura do artigo 1º, inciso VII, da Lei 9.613/98 que abarcou toda série de crimes sob a rubrica organização criminosa dos dois núcleos; posteriormente, com a promulgação da Lei 12.683/12 e considerando que o crime de lavagem de dinheiro, na modalidade ocultação, é permanente desemboca-se, por conseguinte, em seus termos com a possibilidade da tipificação apenas em seu dispositivo ou não.

Importante deixar consignado que não se faz imprescindível, contudo, condenação anterior por tais crimes antecedentes, porquanto o delito de lavagem de dinheiro é autônomo e independente dos demais crimes antecedentes, motivo pelo qual pode se configurar mesmo sem que os demais sejam alvos de sentença condenatória (STJ, HC 87843). Também não é necessário que tenha havido prévia denúncia em relação a esses crimes¹¹⁹. O Superior Tribunal de Justiça entende que a

¹¹⁹ E no caso vertente temos prévia denúncia, aquela já mencionada na 5ª. Vara Criminal de São Paulo, em fase de sentença, processo que reúne centenas de centenas de estelionatos e congêneres produzido pela BANCOOP e ora nesses autos reproduzido também pelo núcleo OAS.

denúncia pelo crime de lavagem de dinheiro independe do processamento do acusado pelas infrações que a antecedem (STJ, HC 103097)

Reproduzimos ao Poder Judiciário, indícios de crimes antecedentes com autoria e materialidade delituosa. Basta analisa-los *de per si* que se conclui facilmente. Há prova documental farta de estelionato que revela a materialidade do crime antecedente. Mas ainda que não tivéssemos tomado essa singela providência, apenas por amor a argumentação, poder-se-ia autorizar o processo por lavagem de dinheiro mesmo assim, conforme entendimento abaixo delineado da lavra do Supremo Tribunal Federal, pelo Excelentíssimo Ministro Joaquim Barbosa:

HABEAS CORPUS. CRIME DE LAVAGEM DE DINHEIRO. PROVA DA MATERIALIDADE DO DELITO ANTECEDENTE. DESNECESSIDADE, BASTANDO A EXISTÊNCIA DE INDÍCIOS. INÉPCIA DA DENÚNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE MOTIVO SUFICIENTE PARA O TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. ORDEM DENEGADA.

Não é inepta a denúncia que, como no caso, individualiza a conduta imputada a cada réu, narra articuladamente fatos que, em tese, constituem crime, descreve as suas circunstâncias e indica o respectivo tipo penal, viabilizando, assim, o contraditório e a ampla defesa. A denúncia não precisa trazer prova cabal acerca da materialidade do crime antecedente ao de lavagem de dinheiro. Nos termos do art. 2º, II e § 1º, da Lei 9.613/1998, o processo e julgamento dos crimes de lavagem de dinheiro "independem do processo e julgamento dos crimes antecedentes", bastando que a denúncia seja "instruída com indícios suficientes da existência do crime antecedente", mesmo que o autor deste seja "desconhecido ou isento de pena". Precedentes (HC 89.739, rel. min. Cezar Peluso, DJe-152 de 15.08.2008). Além disso, a tese de inexistência de prova da materialidade do crime anterior ao de lavagem de dinheiro envolve o reexame aprofundado de fatos e provas, o que, em regra, não tem espaço na via eleita. O trancamento de ação penal, ademais, é medida reservada a hipóteses excepcionais, como "a manifesta atipicidade da conduta, a presença de causa de extinção da punibilidade do paciente ou a ausência de indícios mínimos de autoria e materialidade delitivas" (HC 91.603, rel. Ellen Gracie, DJe-182 de 25.09.2008), o que não é caso dos autos. Ordem denegada¹²⁰

Destaca-se, ainda, a desnecessidade de participação do beneficiário da lavagem de dinheiro nos crimes antecedentes. Beneficiário, leiam-se: Luiz Inácio Lula da Silva e Marisa Lula da Silva.

PENAL. LAVAGEM DE DINHEIRO. CONDUTAS DE OCULTAR OU DISSIMULAR.

¹²⁰ HC 94958/SP, rel. Joaquim Barbosa, 09/12/08

NECESSIDADE. CRIME DERIVADO, ACESSÓRIO OU PARASITÁRIO. EXIGÊNCIA DE DELITO ANTERIOR. PUNIÇÕES AUTÔNOMAS. EXISTÊNCIA DE CONCURSO DE CRIMES. CONFIGURAÇÃO DE CRIME ANTECEDENTE. **DESNECESSIDADE DE PARTICIPAÇÃO.** PRECEDENTES. JURISDIÇÃO PENAL E PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. AUSÊNCIA DE VINCULAÇÃO. EMPRÉSTIMO DE REGRESSO. DENÚNCIA RECEBIDA.

I - O mero proveito econômico do produto do crime não configura lavagem de dinheiro, que requer a prática das condutas de ocultar ou dissimular. Assim, não há que se falar em lavagem de dinheiro se, com o produto do crime, o agente se limita a depositar o dinheiro em conta de sua própria titularidade, paga contas ou consome os valores em viagens ou restaurantes.

II - No caso dos autos, entretanto, os valores foram alcançados ao suposto prestador de serviços de advocacia e, depois, foram simuladamente emprestados a empresas de titularidade de um dos denunciados. Sendo assim, a ocultação da origem reside exatamente na simulação do empréstimo, que não seria verdadeiro, porque, na verdade, o dinheiro já pertenceria, desde o início, ao denunciado, responsável pela venda da decisão judicial, com a colaboração do outro denunciado.

III - Não há que se falar em pós-fato impunível, mas em condutas autônomas, caracterizadoras de lavagem de dinheiro, por ter o agente alcançado as vantagens que perseguia com o cometimento do crime. Isso porque, conforme entendimento doutrinário, a lavagem de dinheiro, assim como a receptação é, por definição um crime derivado, acessório ou parasitário, pressupõe a ocorrência de um delito anterior.

IV- E próprio da lavagem de dinheiro, como também da receptação (Código Penal, art. 180) e do favorecimento real (Código Penal, art. 349), que estejam consubstanciados em atos que garantam ou levem ao proveito do resultado do crime anterior, mas recebam punição autônoma.

V - Conforme a opção do legislador brasileiro, pode o autor do crime antecedente, responder por lavagem de dinheiro, dada à diversidade dos bens jurídicos atingidos e à autonomia deste delito.

VI - Induvidosa, na presente hipótese, a existência de crime antecedente, uma vez que os ora denunciados foram condenados, por este Superior Tribunal, pela prática do delito de corrupção passiva, no julgamento da APN 224/SP. Caracterizada a ocorrência do crime antecedente (Lei 9.613/98, art. 1º, V), nomeadamente a corrupção passiva (Código Penal, art. 317, § 1º), bem como o recebimento de vantagem material daí decorrente.

VII - O fato de um dos ora denunciados não haver sido denunciado pelo crime antecedente é irrelevante para a responsabilização por lavagem de dinheiro. Conforme orientação deste Superior Tribunal de Justiça, a participação no crime antecedente não é indispensável à adequação da conduta de quem oculta ou dissimula a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes direta ou indiretamente, de crime, ao tipo do art. 1º, da Lei 9.613/98. Precedentes.

VIII - A jurisdição penal não está vinculada a eventual resultado do processo administrativo fiscal, o que somente se dá no âmbito dos crimes contra a ordem tributária, mas não na lavagem de dinheiro. Precedente.

IX - Tendo em vista o grau de abertura do tipo penal e as grandes variações na forma de execução, bem como o fato de não estar o conhecimento ainda consolidado, os organismos internacionais têm trabalhado com a identificação de tipologias, de formas comuns de

ocorrência de lavagem de dinheiro.

X - Entre as tipologias comuns de lavagem uma é justamente a do chamado empréstimo de regresso ou retro-empréstimo, em que o dinheiro alegadamente emprestado já pertence ao tomador, havendo simulação de empréstimo por parte de empresa ou pessoa interposta para o lavador, dando aparência de licitude ao dinheiro que, desde o início, já lhe pertencia. XI - Esse método, comumente referido na literatura sobre lavagem de dinheiro, apresenta diversas variantes, dentre as quais a entrega de determinado bem em garantia ou em dação de pagamento, como no caso dos autos, em que há indícios no sentido de que o empréstimo foi simulado, tendo servido a aquisição de imóvel apenas para dar a aparência de liquidação de um negócio jurídico destinado a tornar lícito o valor supostamente recebido a título de empréstimo. XII - Com o investimento no empreendimento imobiliário e a conversão dos valores oriundos da vantagem indevida paga ao funcionário público em razão da prática de ato de ofício, fechou-se o ciclo da lavagem de dinheiro. XIII - Para efeito de recebimento da denúncia, são suficientes os indícios coligidos nos presentes autos, aliados à inverossimilhança da justificativa dada por um dos denunciados. XIV - Denúncia recebida.¹²¹

Por último alude-se que é conciliável o dolo eventual com o crime de lavagem de dinheiro, consoante aresto jurisprudencial abaixo colacionado:

PENAL. POSSE ILEGAL DE ARMA DE FOGO. ART. 10, § 2º, DA LEI Nº 9.437/97. DESCLASSIFICAÇÃO PARA O CAPUT DO ART. 10. DESCABIMENTO. LAVAGEM DE DINHEIRO. ART. 1º, INC. I, DA LEI Nº 9.613/98. DISSIMULAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BENS COMPROVADA. DOLO EVENTUAL. ADMISSIBILIDADE. CRIME CONTRA A ORDEM TRIBUTÁRIA. ART. 2º, I, DA LEI 8.137/90. ACRÉSCIMO PATRIMONIAL. DESNECESSIDADE. PARCELAMENTO. NÃO-COMPROVAÇÃO. (....)

5. A existência do delito anterior é incontroversa, uma vez que o real adquirente dos bens fora condenado anteriormente pelo delito de tráfico de entorpecentes.

6. Não restou comprovada a procedência lícita dos valores, uma vez que existem indícios suficientes nos autos de que os recursos tinham origem na atividade de tráfico de entorpecentes.

7. Configurada a responsabilidade dos acusados que consentiram em figurar como titulares dos bens adquiridos com recursos provenientes do tráfico, desta forma concorrendo para a dissimulação quanto à propriedade.

8. Admite-se o dolo eventual no crime de lavagem, sendo suficiente que atinja a existência do crime antecedente, não se exigindo que o lavador conheça especificamente como se deu a conduta anterior. (....)¹²²

13. DA CONCLUSÃO

¹²¹ APn 458 SP 2001/0060030-7, Min. Fernando Gonçalves, 16/09/09.

¹²² Ap Crim 199970040022284, 4ª. Região, PR

Esse esquema criminoso perpetrado pelo núcleo BANCOOP e repetido pelo núcleo OAS, inclusive durante o período do próprio processo criminal, gerou sofrimentos, angústias e decepções de toda sorte a 7138 (sete mil cento e trinta e oito) famílias, evidentemente não englobadas totalmente nesta denúncia. Um total de 3110 (três mil cento e dez) unidades em empreendimentos inacabados e 3182 (três mil cento e oitenta e dois) unidades em empreendimentos acabados que foram submetidos a inúmeros estelionatos, quer por parte do núcleo BANCOOP, quer por parte do núcleo OAS. Nos empreendimentos descontinuados 846 (oitocentas e quarenta e seis) unidades; enfim, um total de 7138 (sete mil cento e trinta e oito) famílias desamparadas. Já, de outro lado, o Ex-Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva foi presenteado e paparicado com um tríplex na beira da praia caracterizando autêntica lavagem de dinheiro.

14. DO PEDIDO

Ipso facto oferece-se DENÚNCIA
contra:

- 1- **JOSÉ ADELMÁRIO PINHEIRO FILHO**, considerando-o incurso 812 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, art. 288, art. 1º da Lei 9613, inciso VII combinado com o artigo 1º, da Lei 12.683/12, 6 vezes no artigo 299 do CPP combinado com o artigo 29 do mesmo diploma legal, 3 vezes no artigo 171, parágrafo 2º, inciso I, do CP, sendo que tudo em concurso material de infrações, nos termos do artigo 69 do CP;
- 2- **IGOR RAMOS PONTES** considerando-o incurso no artigo 1º da Lei 12.683/12;
- 3- **FÁBIO HORI YONAMINE** – art. 288, 249 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, 2 vezes no artigo 299 do CP em combinação com o artigo 29 do CP, artigo 1º, da Lei 12.683/12 em concurso material de infrações;
- 4- **LUIGI PETTI** considerando-o incurso no artigo 288, 820 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, 2 vezes no artigo 171, parágrafo 2º, I, do CP, 6 vezes no artigo 299 do CP combinado com o artigo 29 do CP, artigo 65 da Lei 4591/65;
- 5- **TELMO TONOLLI** considerando-o incurso no artigo 288 do CP, 925 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, 6 vezes no artigo 299 do CP em combinação com o artigo 29 do CP, 2 vezes no artigo 171, parágrafo 2º, inciso I, do CP;
- 6- **ROBERTO MOREIRA FERREIRA** considerando-o incurso no artigo 288, do CP, 444 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, artigo 299 do CP em combinação com o artigo 29 do CP, 2 vezes no artigo 171, parágrafo 2º, I, do CP, artigo 1º, da Lei 12683/12, artigo 65 da Lei 4591/65;
- 7- **VÍTOR LEVINDO PEDREIRA** considerando-o incurso 444 vezes do artigo 171, 'caput', do CP, artigo 299 do CP combinado com o artigo 29 do CP, artigo 65 da Lei 4591/65 nos termos do artigo 69 do mesmo diploma penal;

- 8- **CARLOS FREDERICO GUERRA ANDRADE** considerando-o incurso no artigo 423 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, 5 vezes no artigo 299 do CP, artigo 65 da Lei 4591/65, nos termos do artigo 69 do mesmo diploma penal;
- 9- **JOÃO VACCARI NETO** considerando-o incurso 2357 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, artigo 288 do CP, artigo 1º, VII, da Lei 9613/98 cc o artigo 1º, da Lei 12.683/12 em combinação com o artigo 29 do mesmo diploma penal, 442 vezes no artigo 171, 'caput', do CP combinado com o artigo 29 do CP, artigo 65 da Lei 4591/65 combinado com o artigo 29 do CP, 3 vezes o artigo 299 do CP, duas vezes no artigo 171, parágrafo 2º, I, cc o artigo 29 do CP, nos termos do artigo 69 do mesmo diploma penal;
- 10- **ANA MARIA ÉRNICA** considerando-a incurso 2364 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, 564 vezes no artigo 171, 'caput', combinado com o artigo 29 do CP, 2 vezes no artigo 171, parágrafo 2º, I, do CP em combinação com o artigo 29 do CP, 4 vezes no artigo 299 do CP e artigo 288 do CP nos termos do artigo 69 do mesmo diploma penal;
- 11- **VAGNER DE CASTRO** considerando-o incurso 2366 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, 556 vezes no artigo 171, 'caput', combinado com o artigo 29 do mesmo diploma penal, 6 vezes no artigo 299 do CP, 171, parágrafo 2º, inciso I, combinado com o artigo 29 do CP, e artigo 288 do CP, em concurso material de infrações;
- 12- **IVONE MARIA DA SILVA** considerando-a incurso 2339 vezes no artigo 171, 'caput', do CP, 126 vezes no artigo 171, 'caput', do CP em combinação com o artigo 29 do CP, 3 vezes no artigo 299 do CP e artigo 288 do CP, em concurso material de infrações;
- 13- **LETÍCIA ACHUR ANTONIO** considerando-a incurso no artigo 299 por 6 vezes do CP, em concurso material de infrações;
- 14- **MARISA LETÍCIA LULA DA SILVA** considerando-a incurso no artigo 1º, da Lei 12683/12;
- 15- **LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA** – artigo 299 do CP em combinação com o artigo 1º, 'caput' da Lei 12.683/12, em concurso material de infrações;
- 16- **FÁBIO LUIZ LULA DA SILVA** – considerando-o incurso no artigo 1º, da Lei 12.683/12 combinado com o artigo 29 do CP

E requer-se que R. A esta, se lhes formem a culpa, instaurando-se o processo penal seguindo o rito ordinário, citando-os e intimando-os de todos os atos processuais, ouvindo-se, oportunamente, as pessoas infra-arroladas, prosseguindo-se até final condenação.

ROL

1. Marcos Sérgio Migliaccio – testemunha – fls. 13/14 e fls. 1798
2. Eliza Regina dos Santos Mendes – vítima – fls. 6838;
3. Lucianne Giongo Galvão – vítima - fls. 208
4. Biaggio Adduci – testemunha - fls. 211
5. Jaime Duque Mendes – vítima – fls. 6839/6840
6. André Paulo Machado – vítima – fls. 6841
7. Roberto Yoshiaki Imamura – vítima – fls. 6869
8. Tania Regina Gofredo – vítima – fls. 6893/6894
9. Sandra Rosa Gomes dos Santos – vítima – fls. 6990/6993
10. Francisca Assunção Alves da Costa Cabrel – vítima – fls. 6920/6921
11. José Carlos Rovida – vítima – fls. 6947
12. Rogério Trava Aioldi – vítima – fls. 229
13. Sérgio de Lima Paganin – vítima – fls. 3436
14. Eduardo Fernandes Gonçalves – vítima – fls. 3438
15. Marlene Fernandes – vítima – fls. 3440
16. Juliana Stefanini – vítima – fls. 3442
17. Roberto Batista Rodrigues da Silva – fls. 3444
18. Willians de Jesus Pereira – vítima – fls. 3446
19. Aparecida Mitiko Komatu – vítima – fls. 3448
20. Natália Corcione Miguel – vítima – fls. 3450
21. Marlene Pessin Lopes da Silva – vítima – fls. 3452
22. Viviane Fernandes – vítima – fls. 3454
23. Eunice Tereza Peres – vítima – fls. 3456
24. Robson Gonçalves da Silva – fls. 3458
25. Alexandre Erdei – vítima – fls. 3461
26. José Carlos Pinto Teixeira – vítima – fls. 3463
27. Vanderlei Rangel Pereira – vítima fls. 4433
28. Valdecir Brigalante – vítima – fls. 4434
29. Ismael Gonzales Teixeira – testemunha – fls. 4435
30. Renato Gomes Amorim, Dickson Atílio Ferro e Júlio de Oliveira –
testemunha – fls. 4437
31. Consuelita Rodrigues Vargas – vítima – fls 4439
32. Cléia Maria Pires Nogueira – testemunha – fls. 4440
33. Eliane Saes Garcia – fls. 4441
34. Maria de Jesus de Sá Abib – vítima fls. 4300
35. Carla Trigueirinho – vítima – fls. 5610/5613
36. Fábio Adriano de Brito – vítima – fls. 4442
37. Edlaine Aparecida Fenandes – vítima – fls. 4443
38. José Fernando Alves Pereira – vítima – fls. 4444
39. Ellen Suzan Frateschi – vítima – fls. 4445
40. Marcos Roberto Catib Vicaria – vítima – fls. 4755
41. Donisete Adão Mariano – vítima – fls. 4757
42. Eduardo Barbosa de Seixas- testemunha – fls. 6301
43. Walter Didário Júnior – vítima – fls. 249
44. Valquíria Vieira Ribeiro – vítima - fls. 213
45. Cláudio Martins Cabrera – vítima – fls. 5084
46. Eliana Vaz de Lima – vítima – fls. 6435
47. Mauro de Freitas – testemunha – fls. 355
48. Lenir de Almeida Marques Gushiken – testemunha – fls. 364;
49. José Afonso Pinheiro – testemunha – fls. 400;

50. Letícia Eduarda Rodrigues da Silva Rosa – testemunha – fls. 403
51. Wellington Aparecido Carneiro da Silva – testemunha – fls. 795
52. Eduardo Bardavira – testemunha – fls. 797 e 2820
53. Celso Marques de Oliveira – testemunha – fls. 1434
54. Sérgio Antonio dos Santos Santiago – testemunha – fls. 1569
55. Armando Dagle Magri - testemunha – fls. 1579
56. José Manuel Ferreira Gonçalves – testemunha – fls. 2869
57. Heleno Miranda de Oliveira – vítima - fls. 2876
58. Marcos Martins da Cunha – testemunha - fls. 821
59. Renato Moyses – testemunha – fls. 890
60. Rosevane Soares Cândido – testemunha – fls. 2113
61. Eduardo Alberto Martins – testemunha – fls. 2305
62. Mariuza Aparecida da Silva Marques- testemunha – fls. 2169
63. Alfio Rossi – testemunha – fls. 2174
64. Carlos Antonio Mafra – testemunha – fls. 1826
65. Edgar Moreira – Procurador de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo
66. Temoteo Mariano de Oliveira – testemunha – fls. 3310
67. José Roberto Maifrino – testemunha – fls. 3347
68. Clélia Souza e Souza – testemunha – fls. 3324
69. Ubirajara da Silva Patrício – testemunha – fls. 3326
70. Isis de Moraes Vieira – testemunha – fls. 3330.
71. Mario da Silva Amaro Júnior – testemunha – fls. 3349
72. Vivian Ortega de Freitas – vítima – fls. 3359
73. Raimunda Francisca de Brito – testemunha – fls. 3206
74. Myriam Brandão – testemunha – fls. 3270
75. Antonio Figueiredo de Brito – testemunha – fls. 3229
76. Carla Trigueirinho – vítima – fls. 5610/5613
77. Tania Viviani de Oiveira – vítima – fls. 2876
78. Iraci Gomes de Almeida – vítima – fls. 7076/7082
79. Marcos Vinícius da Silva – vítima – fls. 7055
80. Paulo José Machado da Costa – vítima - fls. 5813/5823
81. Sandra de Melo Mariano – vítima – fls. 4791/4792
82. Oswaldo Martins Gonçalves – vítima – fls. 5758
83. Marcia Regina Bover – vítima – fls. 5645/5646
84. Márcia Cristina Didário – vítima – fls. 5687

São Paulo, 9 de março de 2016.

CASSIO ROBERTO CONSERINO

103º. Promotor de Justiça da Capital

JOSÉ CARLOS GUILLEM BLAT

10º. Promotor de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital

FERNANDO HENRIQUE DE MORAES ARAÚJO

44º. Promotor de Justiça Criminal