

Proprietário de cartório em Caxias volta a ser representado por denúncias de irregularidades

Entre as ações irregulares estão peculato, cobranças extorsivas e ilegais por serviços cartorários

Um imenso lamaçal pode estar sendo acobertado em Caxias, município de 157 mil moradores, a 370 km de São Luís. O responsável pelo Cartório do 1º Ofício Extrajudicial daquela cidade, Aurino da Rocha Luz, já denunciado ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ), é alvo de nova representação, desta vez com pelo menos dez relatos de irregularidades graves – incluído peculato, cobranças extorsivas e ilegais por serviços cartorários. Luz foi denunciado ao CNJ após várias tentativas de fazer com que fosse investigado no âmbito da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Maranhão – todas resultando em decisões que o favoreciam, com desconhecimento das irregularidades, mesmo na presença de provas e até mesmo da devolução de valores cobrados a mais pelo tabelião. Na nova representação, relacionam-se pelo menos dez casos em que o denunciado cometeu atos ilícitos – cobrando valores extorsivos, fora da tabela de selos para os emolumentos, não repassando valores devidos à Fazenda Pública e até usando laranjas para se apropriar de imóveis. As ações de Aurino Luz, conforme a representação assinada pelo advogado José de Arimatéia Torres Silva, em nome do assessor imobiliário Luiz Felipe de Almeida Bello, reportam o caso mais escandaloso da série de irregularidades cometidas: a tentativa de cobrar 15 lotes de terras em um loteamento de alto padrão como pagamento por serviços cartorários que custam infinitamente menos que o valor dos imóveis solicitados para a realização do trabalho – o que é incomum, considerando o fato de que imóveis não são moeda para uso em transações entre um prestador e um usuário de um serviço público. Assim, além da recorrente perda financeira do Estado pelo não repasse de recursos, há evidentes prejuízos para os usuários dos serviços cartorários – em número que não se pode definir porque as denúncias formuladas, com provas robustas, podem ser apenas a ponta de um iceberg de irregularidades rotineiramente cometidas pelo responsável pelo Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Caxias.

VEREADOR E DEPUTADO DENUNCIARAM AURINO

As denúncias contra o tabelião vêm de longe, são do conhecimento da Corregedoria e da Ouvidoria do Tribunal de Justiça do Maranhão, e só há algum movimento para minimamente punir o denunciado quando se veiculam na mídia convencional e em redes sociais. Deu-se assim quando Aurino Luz foi denunciado pelo vereador Antônio José Bittencourt de Albuquerque (popularmente conhecido como Catulé, da cidade de Caxias, e do deputado estadual Yglésio Luciano Moyses Silva. O vereador informou, em sessão da Câmara Municipal de Caxias, que recebeu “62 denúncias com provas de extorsão, de ladroagem” contra o representante do cartório. Segundo o vereador, Aurino age realizando “uma verdadeira extorsão”. “O homem [Luz] tomou terras, cobra três vezes o cidadão, faz usucapião extrajudicial, tem uma holding com nome de duas filhas menores e da mulher que auxilia ele no cartório”. O caso de usucapião extrajudicial citado pelo vereador está relatado em Processo Administrativo Disciplinar – PAD – instaurado na Justiça de Caxias e também está na representação ao CNJ.

O deputado estadual trafegou na mesma direção das denúncias do vereador Catulé, ao afirmar que o notário “facilita a venda do terreno, arruma um ‘laranja’ e depois, com essa empresa, ele compra todos os terrenos”. Na lista de denúncias reiteradas pelo deputado, a solicitação de Luz a um usuário dos serviços cartorários (Sr. Washington Leite Torres) de vantagem indevida (15 lotes de um empreendimento imobiliário); cobrança a maior de registro de retificação de georreferenciamento de imóvel e existência de empresas da esposa e filhos como adquirente de imóvel usucapido administrativamente pelo próprio Aurino Luz. Neste caso, o usucapiente é Ricardo de Brito Cruz, apontado como primo do registrador.

EM PRIMEIRA INSTÂNCIA, O DENUNCIADO COMPROVA SEU CRIME

Todos os casos denunciados foram levados ao conhecimento do Juízo da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Caxias, formalizadas nos autos do processo nº 0802991-67.2023.8.10.0029. Nessa ação, ao se defender das denúncias, Aurino Luz comprova cobranças extorsivas ao juntar documentos de devolução de valores cobrados a mais. Os casos denunciados foram considerados graves pelo juízo, a ponto de partir imediatamente para a instauração de um Processo Administrativo Disciplinar – PAD – decisão que se baseou no depoimento ao Ministério Público do usuário da serventia extrajudicial, Sr. Washington Leite Torres, “em que narra o comportamento ilícito do registrador Aurino da Rocha Luz, inclusive com prints de conversa que se traduz em infração disciplinar e até mesmo, em tese, penal, na qual solicita vantagem indevida para exercer o seu trabalho. Como não bastassem as provas das vítimas de suas ações irregulares, o próprio Aurino Luz juntou documentos na ação que comprovam o que o juiz enumerou como cobrança indevida de emolumentos, “em valores em muito acima da tabela”, que “restaram comprovados nos autos do presente pedido de providências, pois o próprio reclamado junta documentos restituindo os valores exorbitantes cobrados acima da tabela de emolumentos, em data bem posterior aos fatos, além de que deu-se após denúncias na mídia social.. Ao restituir valores cobrados a mais, há conforme o entendimento do juiz, tácito reconhecimento da irregularidade cometida: ‘O simples fato de ter restituído os valores cobrados de forma indevida, em nada afasta a conduta vedada, pois não se trata de um ato isolado, mas sim, de prática reiterada adotada pelo mesmo, pois em curso várias investigações e reclamação de cobrança indevida de emolumentos, consistentes em entregar recibos com o valor cobrado acima da tabela e constar no selo valores bem inferiores, em afronta ao cidadão e ao próprio Poder Judiciário.’ Porém, Luz agiu para dificultar o trabalho de investigação do Ministério Público e do Judiciário, pois, conforme observou o juiz corregedor em fiscalização no cartório Caxias, a documentação foi enviada de forma desorganizada e incompleta, com o claro propósito de dificultar o trabalho correicional. Isso, entendeu o juiz, é um forte indicio de que a serventia extrajudicial está sendo usada em proveito próprio por Aurino Luz.

MESMO COM PROVAS, CORREGEDORIA NÃO PUNE O

DENUNCIADO

A representação do assessor imobiliário Luiz Felipe de Almeida Bello, no âmbito de reclamação já existente no CNJ, visa a buscar punição a Aurino Luz, posto que no âmbito da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Maranhão, o tabelião do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Caixas nunca foi admoestado, mesmo quando a solicitação partiu do juiz em Caxias. Em razão de Aurino Luz ter encaminhado documentação desorganizada e incompleta para dificultar a ação correicional, o juiz solicitou ao corregedor-geral de Justiça do Estado do Maranhão o afastamento dele até a conclusão do procedimento administrativo disciplinar, uma vez que o próprio juiz corregedor permanente não poderia determinar o afastamento por prazo necessário a conclusão do PAD, já que está impedido de fazê-lo de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Apesar do pedido do juiz, que abriu investigação contra Luz, ante graves fatos expostos, definidos por fortes indícios de faltas funcionais e até mesmo comprovada utilização do cargo para dificultar o trabalho correicional, o tabelião segue incólume na Corregedoria do TJ-MA. A Corregedoria não enxergou a necessidade de afastar o tabelião, considerando que ele, ainda que tenha todo o controle do cartório, não teria o condão inviabilizar a apuração das faltas imputadas pela Comissão Processante do Processo Administrativo Disciplinar. Isso após um juiz constatar que Aurino Luz criou obstáculos à atuação correicional, Diante de uma situação que, na representação ao CNJ, advogado José de Arimatéia Torres Silva, em nome do assessor imobiliário Luiz Felipe de Almeida Bello, considera bastante razoável que o órgão correicional do Judiciário do Maranhão, esteja agindo de modo leniente, “quanto aos fatos envolvendo o tabelião, já que até o presente momento não se verificou qualquer medida enérgica no sentido de impedir que o cartorário em questão siga no exercício de suas funções, seja cometendo supostos novos ilícitos (administrativos e criminais), seja atrapalhando o bom andamento das apurações que se fazem indispensáveis para conclusão do PAD e também das representações de ordem criminal que já tramitam contra ele”. O raciocínio de proteção ao tabelião se verificou em discurso do deputado estadual Yglésio Moyses, em 16 de março de 2023, quando da tribuna da Assembleia Legislativa, para quem a manutenção de Luz como titular na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Caxias, pode ser atribuída ao fato dele “estar sendo protegido dentro do Tribunal de Justiça do Maranhão”

SÓ O CNJ PODE REPARAR O DANO AOS CAXIENSES

Sob alegada deficiência física são apenas parte de um rosário de malfetorias atribuídas ao notário. Na representação por seu afastamento, protocolizada no CNJ, avoca-se denúncia do Ministério Público do Estado do Maranhão contra ele por irregularidades quando secretário de Educação do Município de São José de Ribamar. Quando naquele cargo, Aurino foi investigado por suspeita de fraude à licitação, sendo denunciado por esse crime de acordo com a Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93). O processo sobre esses desvios (processo nº 238-88.2020.8.10.0058) ainda está em tramitação na 2ª Vara

“CEGO” PARA O CONCURSO, MAS COM BOA VISÃO PARA MERGULHAR

Aurino Luz não é denunciado apenas pelas malfetorias no Cartório da 1ª Serventia Extrajudicial de Caixas. Vem de longe seu histórico de irregularidades, conforme documento protocolizado no Conselho Nacional de Justiça. Uma das irregularidades seria de que ele alegou ser pessoa com deficiência (PCD) no concurso para o tabelionato. Segundo a representação no CNJ, Aurino alegou visão monocular para concorrer nas vagas de PCDs – o que seria uma farsa, no entendimento de pelo menos dois críticos dele, o deputado estadual Yglésio Luciano Moyses Silva de Souza e o jornalista Décio Sá. Yglésio ironiza o fato de que o tabelião concorreu como um cego, a qual não teria direito em razão de julgador do Superior Tribunal de Justiça (STJ) que não lhe dava direito à vaga. Mas concorreu como se tivesse apenas 5% de visão – o que não o impede de praticar mergulho, uma atividade não recomendada a quem tem problemas de visão pelo risco de agravamento do problema. Décio Sá escreveu que Aurino pode ser visto todo início de noite fazendo cooper na Avenida Litorânea sem cãoguia, bengala ou algo que indique que ele seja realmente cego. A alegada cegueira ou visão monocular de Aurino deu a ele aprovação no concurso, posto obteve nota 6,7. Se estivesse disputado as vagas na ampla concorrência, como fez a maioria dos 809 concorrentes, teria ficado na 250ª posição.

PRÁTICAS IRREGULARES DE AURINO VÊM DE LONGE

As denúncias de inscrição no concurso sob alegada deficiência física são apenas parte de um rosário de malfetorias atribuídas ao notário. Na representação por seu afastamento, protocolizada no CNJ, avoca-se denúncia do Ministério Público do Estado do Maranhão contra ele por irregularidades quando secretário de Educação do Município de São José de Ribamar. Quando naquele cargo, Aurino foi investigado por suspeita de fraude à licitação, sendo denunciado por esse crime de acordo com a Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93). O processo sobre esses desvios (processo nº 238-88.2020.8.10.0058) ainda está em tramitação na 2ª Vara

Criminal da Comarca de São José de Ribamar/MA), o que também ensejou o processo por Improbidade Administrativa de nº 0804212-08.2017.8.10.0058 (tramitando na 1ª Vara Cível da Comarca de São José de Ribamar).

CARTÓRIO VIROU UM LATIFÚNDIO DE IRREGULARIDADES

O cometimento de irregularidades em série relacionadas ao registro de imóveis no Cartório da 1ª Serventia Extrajudicial de Caxias pode dar ensejo a que se chame aquele lugar de um latifúndio de irregularidades. O suspeito de ser latifundiário de tais malfetorias é o tabelião Aurino Luz. Na representação ao CNJ, são listadas algumas dessas irregularidades – pelo menos dez, envolvendo igual número de usuários, o que pode ser apenas a ponta do iceberg de lama que envolve o trabalho naquela concessão pública de serviços cartorários. De modo sintético, as irregularidades anotadas são as seguintes:

- 1) **Cobrança de prenotação para emissão de certidão de inteiro teor de atos já lavrados (seja na atribuição de Notas, seja na atribuição de Registro de Imóveis).** Nestes casos, os valores cobrados a maior variavam 100% a 200% acima do que deveria ser cobrado – e esse numerário a maior não ia para a Fazenda Pública.
- 2) **Cobranças indevidas (a maior) feitas aos usuários dos serviços cartorários, em desrespeito ao que pressupõe a Lei de Custas e Emolumentos do TJMA.** Nessa prática irregular, eram cobrados valores exorbitantes, muito além do que estabelece a tabela oficial, mas os valores declarados no repasse aos cofres do Poder Judiciário eram menores (custas oficiais), o que, em tese, pode caracterizar como sonegação de tributos, excesso de exação e locupletamento ilícito em detrimento de terceiros. Também nestes casos, os valores cobrados poderiam ser até 200% maiores que os da tabela oficial.
- 3) **Apropriação de recursos devidos ao Fundo Especial de Modernização e Reaparelhamento do Judiciário do Tribunal de Justiça - FERJ/ TJMA, FERC, FEMP e FADEP** por não informar e, por conseguinte, não repassar a estes órgãos os valores cobrados do usuário (e discriminados na guia de exame e cálculo). Há registros, nestes casos, de cobrança 18 vezes maior que o da tabela oficial, registra a denúncia formulada ao CNJ Nas três situações, os valores cobrados dos usuários eram maiores que o da tabela de custos cartórios, conforme se pode comprovar por valores expressos nos selos emitidos pelo TJ-MA, mas os recibos do cartório (que não têm valor formal) exibem valores a maior, o que para os denunciantes faz com que reste “comprovado que o Sr. Aurino inseriu dados inverídicos em sistema informatizado com o fim de ocultar os reais valores por ele cobrados, lesando assim os cofres públicos.

OUTRO LADO

Na tarde desse sábado (8), a redação do **Jornal Pequeno** tentou, por diversas vezes, manter contato com Aurino da Rocha Luz, para que ele se posicionasse em relação às denúncias citadas nesta matéria, porém o celular dele, com terminação 0606, só dava caixa postal. O JP deixa o espaço à disposição de Aurino da Rocha Luz para que se manifeste.