



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA - SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 14ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO/SP

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL nº 50110184320204036100

REQUERENTE: LUIS RENATO HYPPOLITO E OUTROS.

REQUERIDO: WILLIAM ROBERTO THEOPHILO E OUTROS.

Trata-se de ação civil pública ajuizada por Luis Renato Hippolito em face de Marco Mialich, Mariluce de Matos Mialich e Willian Roberto Tehophilo. Além disso o autor indica a Caixa Econômica Federal como terceira interessada.

O autor informa que firmou contrato de permuta de bem imóvel com o Sr. Rogério de Oliveira. No entanto, não houve a transmissão de propriedade ou alteração na matrícula do imóvel.

O autor em maio de 2016 foi apresentado ao réu, Sr. Marco Mialih, proprietário da empresa Cioccolato Show, e começou a trabalhar com a Cioccolato Show.

Em 2017, o réu, Sr. Marco, propôs comprar o imóvel residencial do autor mediante financiamento na Caixa Econômica Federal. O autor aceitou, a proposta era de R\$ 800.000,00.

O Sr. Marco contratou o advogado, Dr. Willian Roberto Theophilo, para realizar os contratos e assessorar o negócio e a Sra. Carla Sawaya Santinon, que era correspondente bancária da Caixa Econômica Federal.

O Dr. Willian Roberto propôs que o imóvel fosse transferido para o seu nome alegando seria mais fácil a aprovação do crédito junto a Caixa. O autor procurou o antigo proprietário, Sr. Rogério, e pediu verbalmente que fizesse a transferência ao advogado.

Alega o autor que todo o acordo foi verbal, sem outorga de sua esposa e há erros no procedimento do registro de imóveis de São Roque, uma vez que o Cartório efetivou a transmissão sem a existência de contrato. A venda do imóvel foi realizada e o autor jamais

recebeu o acordando.

O autor está recebendo inúmeras cartas de aviso de que o imóvel está à venda pelo banco. Desta maneira, ajuizou a presente ação pleiteando em sede de tutela de urgência o cancelamento da oferta de venda do imóvel pela Caixa Econômica Federal e em sede definitiva a nulidade dos atos escriturais e correção da matrícula do imóvel.

Citada, a Caixa Econômica Federal apresentou contestação.

Expediu-se carta precatória para citação de Marco e Mariluce mas foi devolvida sem sucesso, constando a informação que o caso se mudou daquele endereço há aproximadamente 4 (quatro) anos.

Determinou-se que a parte autora providenciasse endereço atualizado das partes rés e se manifeste sobre contestação e documentos apresentados pela CEF.

A parte autora informou que a carta precatória para citação do Sr. Willian não teve seu regular cumprimento em função de atrasos ocasionados pela pandemia. Em relação a citação de Marco e Mariluce, informou que estão residindo na Itália, não possuindo indicação do local, o que equivale a afirmar que se encontram em lugar incerto e não sabido, justificando a citação por edital.

No tocante a contestação da CEF, a parte autora informa que não está demandando contra a CEF, "esta foi chamada à lide tão somente como terceiro interessado".

O autor também requereu que o Ministério Público Federal fosse intimado para apurar eventual irregularidade cometida pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Roque (ID 40377275).

Juntou-se aos autos certidão negativa de citação do corréu Willian e determinou-se a parte autora providenciasse endereço atualizado. Foi indeferido a citação editalícia dos demais corréus.

Considerando que o autor reside com dois filhos menores, abriu-se vista ao Ministério Público Federal.

Eis o relatório.

O Ministério Público Federal informa que, diante da notícia de fraude noticiada na exordial e irregularidade supostamente cometida pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, encaminhou-se cópia integral dos autos à Divisão Criminal Extrajudicial da Procuradoria da República em São Paulo para apuração de eventuais crimes.

Observa-se que o autor indicou a Caixa Econômica Federal apenas como terceira interessada. No entanto, formulou pedido em face da Caixa pleiteou "em sede de tutela de urgência o cancelamento da oferta de venda do imóvel pela Caixa Econômica Federal". Portanto, mostra-se importante a regularização processual, a fim de inserir a Caixa como ré ou retirar o pedido em face da mencionada empresa pública.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021.

Luiz Costa

Procurador da República