

# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

## ESTADO DE SÃO PAULO

MOÇÃO Nº 258/2017

EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

**Moção de Repúdio as empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda, Emgea Gestora de Ativos, e a Caixa Econômica Federal**

Lido e Aprovado no Expediente da Sessão Ordinária de 09 OUT. 2017

Nos termos do inciso II do Art. 184 do Regimento Interno, a presente Moção de Repúdio, nos seguintes termos:

O problema habitacional no Município de Hortolândia é dos que mais aflige a população. Dentre os diversos problemas de loteamentos irregulares, invasões de terras, falta de registro imobiliário e etc., existe a questão que ronda os mutuários e adquirentes de imóveis no Residencial São Sebastião.

Resumidamente o problema do Residencial São Sebastião é o seguinte: a Construção de imóveis no bairro foi feita por uma construtora que tomou financiamento da Caixa Econômica Federal; a Empresa que iniciou a construção foi sucedida pela BLOCOPLAN, e a EMGEA adquiriu da Caixa Econômica Federal, em 2001, créditos contra terceiros sobre responsabilidade da BLOCOPLAN; os compradores tem contrato de compra e venda firmado com a BLOCOPLAN para aquisição de imóveis no citado bairro; muitos desses compradores não fizeram o devido registro dos imóveis por motivos dos mais diversos; a JMC7 construções recentemente interviu em acordo firmado entre EMGEA e BLOCOPLAN, figurando como doadora de garanta e interveniente pagadora dos valores acordados em contrapartida da baixa das hipotecas das unidades do empreendimento São Sebastião II.

Assim, após diversas sucessões nos direitos às garantias hipotecárias, atualmente a a JMC7 construções é quem detém o crédito em face dos imóveis de propriedade da BLOCOPLAN, mesmo que muitos desses imóveis tenham sido vendidos, mas cuja propriedade não foi transferida.

Ocorre que no final do mês de agosto de 2017 os mutuários e moradores do mencionado bairro receberam cartas da empresa JMC7 para comparecerem a uma imobiliária para negociar a quitação de dívidas e a transferência de propriedade. Na imobiliárias lhes é apresentado uma proposta unilateral e progressiva, com pouco prazo para possibilitar avaliação e até levantamento dos valores, conforme se nota no anexo. Concedem prazo de apenas 30 dias para assinatura de um acordo no valor de R\$ 60 mil, após o que o valor passa a ser de R\$ 75 mil.

Tal proposta se apresenta como constrangedora e quase como uma ameaça de que, se o munícipe não aceitar de imediato as condições unilaterais da empresa, sofrerão uma punição desproporcional de aumento em quase 25% do valor. O Código de Defesa do Consumidor veda a cobrança de dívidas através de métodos que se valem de ameaças, coação e etc.



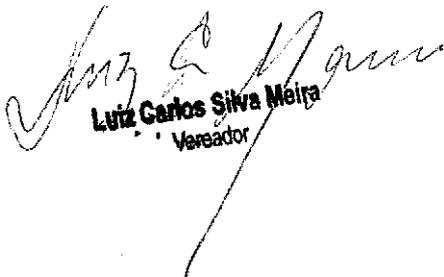
# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

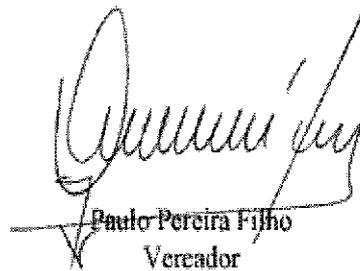
ESTADO DE SÃO PAULO

Neste sentido vem o repúdio deste vereador, bem como desta Casa Legislativa, as empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda, Emgea Gestora de Ativos, e a Caixa Econômica Federal, por não terem equacionado o problema junto aos mutuários do São Sebastião II, assim como bem o fizeram no caso das fases São Sebastião I e III.

Diante disto, propõe a presente Moção de repúdio às empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda, Emgea Gestora de Ativos, e a Caixa Econômica Federal, requerendo que, uma vez aprovada, seja dada ciência às empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda, Emgea Gestora de Ativos, JMC7 Construções, Incorporações e Participações Ltda, a Caixa Econômica Federal, e à Associação de Moradores do Conjunto Residencial São Sebastião.

Sala das Sessões, 09 de outubro de 2017

  
Luiz Carlos Silva Maira  
Vereador

  
Paulo Pereira Filho  
Vereador

  
Clodoaldo Santos da Silva  
Vereador

  
Thiago Mascarenhas  
Vereador PRB



**CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**JMC7 Construções, Incorporações e Participações Ltda.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1461 – sala 153 – 15º andar – Jardim Paulistano

CEP: 01452002 – São Paulo/SP.

<b>VENDA À VISTA</b>	
<b>Valor de venda R\$ 125.000,00</b>	
<b>Prazo para negociação com desconto até as datas:</b>	<b>Valor - R\$</b>
De 07/08 a 30/09/2017	R\$ 60.000,00
De 01 a 30/10/2017	R\$ 66.000,00
De 01 a 30/11/2017	R\$ 75.000,00
De 01 a 30/12/2017	R\$ 81.250,00
A partir de 01/01/2018	R\$ 90.000,00

<b>VENDA PARCELADA</b>				
<b>Valor de Venda R\$ 125.000,00</b>		<b>Entrada</b>	<b>Igpm+1,0%a.m.</b>	<b>Prazo - meses</b>
<b>Prazo para negociação com desconto até as datas:</b>	<b>Valor R\$</b>	<b>Valor R\$</b>	<b>Valor da prestação</b>	
De 07/08 a 30/09/17	70.000,00	21.000,00	1.462,70	48
De 07/08 a 30/09/17	77.000,00	23.100,00	773,31	120
De 01 a 30/10/17	80.000,00	24.000,00	1.474,69	48
De 01 a 30/10/17	90.000,00	27.000,00	903,87	120
De 01 a 30/11/17	99.000,00	29.700,00	1.541,54	60
De 01 a 30/11/17	105.000,00	31.500,00	1.054,51	120
De 01 a 30/12/17	105.000,00	31.500,00	1.634,97	60
De 01 a 30/12/17	115.000,00	34.500,00	1.154,94	120
Após 01/01/18	115.000,00	34.500,00	1.790,68	60
Após 01/01/18	125.000,00	37.500,00	1.255,37	120

**OBS: Condições para regularização dos Imóveis referentes ao São Sebastião II**



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Hortolândia (SP), 24 de agosto de 2017.

Ilmo(a). Sr(a).  
Ocupante da Unidade Habitacional situada na  
Rua Perpétua, antiga 26, nº 418 – Jd. São Sebastião  
CEP: 13187-167 - Hortolândia (SP)

Prezado(a) Senhor(a)

**REF.: Regularização para aquisição do imóvel – Quadra K - Lote nº 37 – Matrícula nº 62.547 do CRI de Sumaré (SP) - Escrituração.**

1. **JMC7 CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 27.986.057/0001-68 pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.461, conjunto 153, Torre Sul, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, São Paulo (SP), na condição de sucessora nos direitos de **BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.210.234/0001-51, com sede na estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, nº 1397, Conjunto 402, CEP 78015-283, em Cuiabá (MT), decorrentes da alienação do imóvel à epígrafe, tem a satisfação de convidá-lo para promover a regularização das condições estabelecidas no Compromisso Particular de Compra e venda firmado com a construtora por ocasião da comercialização da unidade habitacional, e, por conseguinte, obter a transferência da propriedade, mediante a lavratura de escritura de compra e venda definitiva do imóvel acima identificado.
2. Para maiores informações, solicitamos o comparecimento, em até 30 (trinta) dias, com nosso representante comercial, Sr. Augusto Rodrigues da Silva, corretor de imóveis – CRECI nº 166631, na Rua Pastor Ernesto Roth, nº 530A – Loteamento Adventista Campineiro - Hortolândia (SP).

Atenciosamente.

**JMC7 CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.,**  
CNPJ nº 27.986.057/0001-68