



Lido no Expediente da Sessão Ordinária de 30 OUT. 2017

Ofício nº 06395/2017 – PRESI

Brasília, 24 de outubro de 2017.

Ao Senhor
EDIMILSON MARCELO AFONSO
Presidente da Câmara Municipal de Hortolândia
Câmara Municipal de Hortolândia
Rua Joseph Paul Julien Burlandy, 250
13186-620 – Hortolândia /SP

Assunto: **Moção nº 258/2017- Moção de Repúdio às empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda., Empresa Gestora de Ativos e Caixa Econômica Federal**

Senhor Vereador Presidente,

1. Refiro-me ao Ofício CMH nº 439-02/2017, de 10.10.2017, que trata da Moção de Repúdio proposta pelos Senhores Vereadores Paulo Pereira Filho, Luiz Carlos Silva Meira, Clodoaldo Santos da Silva e Thiago Mascarenhas, em face das empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda., **EMGEA Empresa Gestora de Ativos e Caixa Econômica Federal**.
2. Inicialmente, esclareço que a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, empresa pública Federal de direito Privado, recebeu da CAIXA Econômica Federal, mediante cessão, o crédito representado pelo contrato imobiliário garantido por hipoteca das unidades residenciais integrantes do empreendimento **São Sebastião II**.
3. Registro também que esta Empresa já prestara esclarecimentos ao Vereador Paulo Pereira Filho a respeito do empreendimento São Sebastião II, motivo da citada Moção de Repúdio, por meio dos Ofícios nº 05458/2017 – SUPEJ #P, de 18.9.2017, e nº 06012/2017 – SUPEJ/COJUR-GEJUD #P, de 9.10.2017, cujas cópias anexo.
4. Nada obstante, presto a essa Câmara Municipal os seguintes esclarecimentos:
 - I. A devedora original do financiamento concedido pela CAIXA era a empresa Trese Construtora e Incorporadora Ltda., que foi sucedida contratualmente pela Blocoplan Construtora e Incorporadora em 1995, por meio de instrumento de compra e venda e sub-rogação de dívida:

- II. Os imóveis estiveram por longo tempo arrecadados na falência da empresa Trese e só recentemente ocorreu sua liberação pelo juízo falimentar, uma vez que não se tratava de bens da falida;
 - III. Desde sua criação em 2001, a EMGEA nunca foi procurada pelos moradores do empreendimento São Sebastião II para remição de hipoteca mediante o pertinente pagamento, ou comunicada de que algum deles tivesse celebrado com Trese ou Blocoplan qualquer instrumento tendo por objeto a transmissão das unidades do referido empreendimento;
 - IV. Mediante acordo entre EMGEA (credora) e Blocoplan (devedora), firmado em 27.7.2017 com a interveniência da empresa JMC7 Construções, Incorporações e Participações Ltda., foi pactuada a liberação das garantias hipotecárias e a baixa das penhoras, a realizar-se à medida dos pagamentos do acordo;
5. Saliento que a EMGEA não possui qualquer vínculo jurídico com os atuais ocupantes das unidades do empreendimento São Sebastião II, nem pode dispor sobre a propriedade dos bens, que nunca pertenceram a esta Empresa.
6. Ademais, consta que as vendas das unidades estão se realizando normalmente entre Blocoplan e moradores, tendo inclusive havido o registro de diversas escrituras no Registro Imobiliário de Sumaré.
7. Desse modo, externo minha perplexidade em face da Moção de Repúdio aprovada, relativamente à EMGEA, e solicito que os esclarecimentos dos fatos que ora lhe faço sejam levados a conhecimento dos senhores edis de Hortolândia, de forma a preservar-se a imagem desta Empresa Pública, que pautas seus atos na Ética e nos princípios constitucionais da Legalidade, Moralidade e Eficiência.

Atenciosamente,



ROBERTO MEIRA DE ALMEIDA BARRETO

Diretor-Presidente

OFÍCIO Nº 05458/2017 – SUPEJ #P
Brasília, 18 de setembro de 2017.

Ao Senhor

Cleber de Albuquerque
Chefe de Gabinete do Vereador Paulo Pereira Filho
Hortolândia – SP

Prezado Senhor,

Assunto: **UNIDADES RESIDENCIAIS DO EMPREENDIMENTO SÃO SEBASTIÃO, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - HORTOLÂNDIA**

1. Referimo-nos a sua correspondência abaixo transcrita, recebida nesta EMGEA em 15.9.2017.
2. Inicialmente é importante registrar que a EMGEA adquiriu da Caixa Econômica Federal em 2001 inúmeros créditos contra terceiros, dentre os quais aqueles de responsabilidade da BLOCOPLAN Construtora e Incorporadora LTDA – empreendimentos São Sebastião I, II e III. Esta Empresa Pública é, portanto, apenas credora hipotecária da BLOCOPLAN, relação garantida pela hipoteca dos imóveis remanescentes cuja propriedade é da BLOCOPLAN e que estão vinculados aos respectivos contratos cedidos. Não há registro de que a empresa BLOCOPLAN conste como falida.
3. Em relação ao recente acordo firmado entre EMGEA e BLOCOPLAN, contou com a interveniência da empresa JMC7 Construções, Incorporações e Participações LTDA., figurando como dadora de garantia e interveniente pagadora dos valores acordados em contrapartida da baixa das hipotecas apenas das unidades do empreendimento São Sebastião – II.
4. A EMGEA desconhece a existência de “mutuários” de contratos de imóveis do empreendimento São Sebastião II, uma vez que não há registro de nenhum financiamento concedido a pessoas físicas pela CAIXA (antecessora do crédito), anterior ou posteriormente à cessão do crédito à EMGEA, para aquisição de unidades desse empreendimento por terceiros. A EMGEA não participou, também, em nenhum contrato de venda a terceiros, relacionado a unidades do empreendimento São Sebastião II, depois que recebeu o crédito.
5. Assim, reiterando que a EMGEA é apenas credora hipotecária, sugerimos que o pedido de esclarecimentos seja direcionado diretamente à proprietária dos imóveis, BLOCOPLAN. Pelo mesmo motivo, mostra-se prejudicado o pedido de reunião entre a EMGEA e o Sr. Vereador Paulo Pereira Filho, bem como com eventuais ocupantes do empreendimento São Sebastião-II.

Atenciosamente,

Oswaldo Pereira de Oliveira

OFÍCIO Nº 06012/2017 – SUPEJ/COJUR-GEJUD #P
Brasília, 9 de outubro de 2017.

Ao Senhor

Cleber de Albuquerque
Chefe de Gabinete do Vereador Paulo Pereira Filho
Hortolândia – SP

C/C.: COJUR/GEJUD

Prezado Senhor,

Assunto: UNIDADES RESIDENCIAIS DO EMPREENDIMENTO SÃO SEBASTIÃO, DE
PROPRIEDADE DA EMPRESA BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
- HORTOLÂNDIA

1. Referimo-nos a sua correspondência abaixo transcrita, recebida nesta EMGEA em 6.10.2017.
2. Inicialmente, ratificamos as informações prestadas por intermédio do OFÍCIO Nº 05458/2017 – SUPEJ #P, de 18.9.2017.
3. Especificamente a respeito do pedido de 6.10.2017 abaixo, informamos que o crédito da EMGEA, e vinculado ao contrato São Sebastião – II, objeto de negociação entre esta credora e a devedora BLOCOPLAN, resume-se à garantia hipotecária representada por 464 casas.
4. Cumpre lembrar, outrossim, que o negócio em tela, na perspectiva da Credora, refere-se à operação financeira, à qual se impõe, em favor das demais partes, sigilo bancário que, nos termos do artigo 1º da Lei Complementar 105, de 10.01.2001, veda a divulgação dos dados, inclusive com severas sanções aos infratores.
5. Entretanto, e tendo presentes os bons propósitos do Senhor Vereador, consigna-se que os estudos técnicos realizados, que resultaram no acordo, tiveram por parâmetro uma das casas (44,10m²), com as características mais próximas de uma unidade originalmente construída, avaliada em 16.03.2017, pela área de Engenharia que atende à EMGEA em R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais).
6. Consigna-se, também, que a EMGEA não participou da negociação da propriedade, que se deu somente entre a BLOCOPLAN e a empresa adquirente dos imóveis. De igual modo, uma vez que a EMGEA nunca fez parte em contratos particulares de compromissos de compra e venda eventualmente firmados entre BLOCOPLAN e terceiros, esta Empresa também não se vincula a tais compromissos, se existentes.
7. Assim, esperando ter contribuído com os esclarecimentos ora apresentados, sugerimos, para a melhor compreensão do Senhor Vereador Paulo Pereira Filho, que seu Gabinete mantenha contato diretamente com a BLOCOPLAN (Sr. Augusto – fone (19) 3897-2439 ou 9-8205-0511), ou com a empresa adquirente dos bens.

Atenciosamente,

Leandro Ramos

Gerente

Acélio Jacob Rochrs

Gerente COJUR/GEJUD

