



CÂMARA DOS DEPUTADOS

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO N. , DE 2019

(Do Senhor Deputado Marcos Pereira)

Solicita informações ao Excelentíssimo Ministro da Economia a respeito da relação entre a Caixa Econômica Federal e o empreendimento que envolve os moradores do Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP.

Senhor Presidente:

Requeiro a Vossa Excelência, com base no § 2º do art. 50 da Constituição Federal e na forma do artigo 115, inciso I, e art. 116, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, que seja encaminhado ao Excelentíssimo Ministro da Economia, pedido de esclarecimentos a respeito da relação entre a Caixa Econômica Federal (CEF) e o empreendimento que envolve os moradores do Conjunto Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP e também para elucidar as seguintes indagações:

- 1) O Ministério tem controle/supervisão de problemas entre a CEF e as construtoras no financiamento de empreendimentos habitacionais?
- 2) A forma como esse Ministério está tratando o caso do empreendimento Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP. Qual é o planejamento do Ministério para a solução desses problemas?
- 3) A relação entre a Caixa Econômica Federal e o empreendimento Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

- 4) As condições em que ocorreu o contrato entre a CEF e as empresas envolvidas no empreendimento (valor do financiamento, beneficiárias, taxas de juros, demais encargos, hipotecas e demais gravames reais)
- 5) A disponibilização dos contratos com as empresas envolvidas. Disponibilização dos contratos de financiamento da CEF com os moradores adquirentes das unidades imobiliárias.
- 6) Os atores envolvidos no contrato celebrado com a CEF no Residencial São Sebastião: identificar os sócios e demais responsáveis de cada uma das empresas que obtiveram o financiamento bancário da CEF no Residencial São Sebastião.
- 7) Existe relação entre a CEF e a Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda, entre a CEF e a JMC7 Construções, Incorporações e Participações Ltda e entre a CEF e a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos? Especificar.
- 8) Algum dos sócios e/ou responsáveis pelas empresas especificadas no item anterior teve ou tem algum vínculo empregatício com a CEF ou com o Banco do Brasil?
- 9) A forma como ocorreu a “compra da dívida” da Blocoplan pela JMC 7 Construções, Incorporações e Participações Ltda: houve sub-rogação, assunção de dívida ou algum tipo de repasse de uma empresa para outra? Houve anuência ou algum tipo de participação da CEF nesse processo? Em caso positivo, especificar.
- 10) Os termos dos financiamentos concedidos pela CEF às empresas envolvidas no empreendimento do Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP.
- 11) Qual a empresa que quitou a dívida do empreendimento do Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP? Qual o



CÂMARA DOS DEPUTADOS

montante recebido pela CEF? Qual o valor de cada unidade habitacional?

- 12) Sobre as regras de financiamento ofertadas à época pela CEF aos moradores do Residencial São Sebastião: as condições de financiamento aos moradores, prazo contratual, taxas de juros e encargos. Disponibilizar modelos dos contratos.
- 13) Sobre a situação atual das moradias do Residencial junto à CEF: as condições de financiamento ofertadas aos moradores, prazo contratual, taxas de juros e encargos. Disponibilizar modelos dos contratos.
- 14) Se as condições atuais de financiamento ofertadas pela CEF aos moradores do Residencial São Sebastião são equivalentes àquelas do início do empreendimento.
- 15) O histórico dos valores, percentuais e taxas cobradas pela CEF para financiamento das unidades habitacionais do referido residencial aos moradores, na época em que administrada pela Blocoplan e também atualmente.
- 16) Esclarecimento sobre as mudanças nas regras de financiamento ofertadas aos moradores do Residencial São Sebastião.
- 17) Qual é o planejamento da CEF para a solução do passivo do conjunto Residencial São Sebastião? Em que prazo se estima que estarão ultimadas as medidas necessárias para sanar o problema?

JUSTIFICAÇÃO:

Em 1991, a Blocoplan iniciou a construção de casas no bairro Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP, dando-as como garantia de empréstimo, realizado junto à Caixa Econômica Federal.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

À época, todos os moradores assinaram contrato de compra e venda com a Blocoplan, pagaram as taxas (chaves, ITBI e parte das escrituras), com a promessa de usar o FGTS e parcelar em até 25 anos.

Pelo que consta, a referida empresa abriu falência deixando 464 imóveis indisponíveis na Vara de falência de Mato Grosso por quinze anos. Atualmente, dos 1299 imóveis, 597 ainda se encontram hipotecados.

Em 2017, foi criada a empresa JMC7 Construções, Incorporações e Participações Ltda, que, segundo os moradores, teria adquirido esses imóveis junto à EMGEA - Empresa Gestora de Ativos - pelo valor equivalente a quinze mil reais, e oferecido aos moradores pelo valor de 125 mil, caso fosse feito o parcelamento.

No entanto, os moradores alegam falta de condições para pagar o valor proposto pela JMC7 e dificuldade para a aquisição de novo financiamento junto a Caixa Econômica Federal – CEF –, diante da idade avançada e das condições limitadas de saúde da maioria, após trinta anos, somadas ao fato de que as casas se encontram hipotecadas, já que a empresa estaria quitando parceladamente a dívida assumida da Blocoplan.

Os moradores procuraram a CEF e advogados na tentativa de solucionar a questão, mas não obtiveram sucesso.

Segundo o vereador Thiago Mascarenhas, daquela municipalidade, a associação relata a existência de procedimentos junto às justiças Estadual, Federal e ao Ministério Público. E, outrossim, a existência de vínculos anteriores entre os sócios da JMC7 e da EMGEA com o Banco do Brasil e a Caixa Econômica Federal, possibilitando acesso privilegiado de informações.

Pelo exposto, requeiro a Vossa Excelência a aprovação do presente requerimento de informações, a fim de se obter os esclarecimentos



CÂMARA DOS DEPUTADOS

necessários sobre a grave situação que envolve cidadãos brasileiros e a Caixa Econômica Federal.

Sala das Sessões, de abril de 2019.

Deputado **MARCOS PEREIRA**

Primeiro Vice-Presidente