



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Gabinete do Ministro da Economia

OFÍCIO SEI Nº ~~233~~ /2019/GME-ME

Brasília, ~~27~~ de ~~maio~~ de 2019.

A Sua Excelência a Senhora  
Deputada SORAYA SANTOS  
Primeira-Secretária da Câmara dos Deputados

Assunto: **Requerimento de Informação**

Senhora Primeira-Secretária,

Refiro-me ao Ofício 1ª Sec/RI/E/nº 312/19, de 26.04.2019, dessa Primeira-Secretaria, por intermédio do qual foi remetida cópia do Requerimento de Informação nº 392/2019, de autoria do Excelentíssimo Senhor Deputado Marcos Pereira, que solicita “informações a respeito da relação entre a Caixa Econômica Federal e o empreendimento que envolve os moradores do Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP”.

A propósito, encaminho a Vossa Excelência, em resposta à solicitação do ilustre parlamentar, cópias do Despacho S/N, de 27 de maio de 2019, que aprovou o Ofício nº 02396-PRESI, de 26 de abril de 2019, o Ofício Diretoria Gestão de Pessoas – 2019/004266, de 20 de maio de 2019 e o Ofício nº 205/2019/CAIXA, de 13 de maio de 2019, elaborados, respectivamente, pela Secretaria Especial de Fazenda, pela Empresa Gestora de Ativos, pelo Banco do Brasil e pela Caixa Econômica Federal.

Atenciosamente,

**PAULO GUEDES**  
Ministro de Estado da Economia

<b>PRIMEIRA-SECRETARIA</b>	
Documento recebido nesta Secretaria sem a indicação ou aparência de tratar-se de conteúdo de caráter sigiloso, nos termos do Decreto n. 7.045, de 14/11/2012, do Poder Executivo.	
Em <u>27</u> / <u>5</u> / <u>19</u>	às <u>17</u> h <u>45</u>
Servidor <u>LM</u>	Porto <u>5-876</u>
Assinatura <u>Am. Sena</u> Portador	



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Secretaria Especial de Fazenda  
Assessoria Parlamentar

## DESPACHO

**Processo nº 12100.101026/2019-43**

Encaminhe-se à Assessoria para Assuntos Parlamentares do Gabinete do Ministro de Estado da Economia as respostas desta Secretaria Especial de Fazenda contidas no Ofício nº 205/2019/CAIXA (2425487), no Ofício 2019/004266/BB (2410735), e no Ofício nº 2396/2019/PRESI/EMGEA (2251854) com vistas a atender ao Requerimento de Informação nº 392/2019 de autoria do Deputado Marcos Pereira

Brasília, 27 de maio de 2019.

Documento assinado eletronicamente  
**ESTEVES PEDRO COLNAGO JÚNIOR**  
Secretário Especial Adjunto de Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Esteves Pedro Colnago Junior, Secretário(a) Especial Adjunto(a) de Fazenda**, em 27/05/2019, às 10:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2430740** e o código CRC **477C7B80**.

Ofício nº 02396/2019 – PRESI #I

Brasília, 26 de abril de 2019.

Ao Senhor

**ROBERTO GONDIM EICKHOFF**

Assessoria para Assuntos Parlamentares

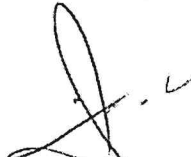
Coordenação de Demandas Parlamentares

Gabinete do Ministro da Economia

**Assunto: RIC 392/2019 - Processo nº 12100.100026/2019-43 – relação entre a EMGEA e o empreendimento que envolve os moradores do Residencial São Sebastião, em Hortolândia - SP**

Senhor Gerente de Projetos da Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares,

1. Reporto-me à mensagem eletrônica s/nº, de 16.4.2019, por meio da qual foi encaminhado a esta Empresa o Requerimento de Informação em tela.
2. Antes de passar a responder aos quesitos formulados, cabe fazer breve registro a respeito os contratos sob gestão da EMGEA, atinentes aos Residenciais São Sebastião I, II e III, em Hortolândia (SP).
3. Os financiamentos (um para cada Residencial) foram contraídos na Caixa Econômica Federal em 25.10.1991, à taxa de juros nominal de 7,8% a.a., originalmente por:
  - i. Engglobal Construções Ltda., para edificação do Residencial São Sebastião I;

  
1

- ii. Trese Construtora e Incorporadora Ltda., para edificação do Residencial II; e
  - iii. Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda., para edificação do Residencial São Sebastião III.
4. Os contratos passaram à condição de inadimplência em 1º.6.1994.
5. Em 3.7.1995, por meio de contrato particular de compra e venda com sub-rogação de dívida, Trese Construtora e Incorporadora Ltda. repassou seus direitos e obrigações referentes ao contrato de financiamento do Residencial São Sebastião II à Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda.; em 9.7.1995, Engglobal Construções Ltda. fez o mesmo com relação ao contrato de financiamento do Residencial São Sebastião I. São fiadores desse ajuste os sócios da Blocoplan, Simá Freitas de Medeiros e Virgínia Helena Bouret de Medeiros. As garantias são constituídas pelos imóveis a serem edificados nos empreendimentos.
6. Os créditos representados pelas dívidas dos três contratos foram cedidos pela Caixa Econômica Federal à EMGEA em 2001.
7. Assim, a EMGEA passou à condição de credora da Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda. Em relação aos imóveis, cuja propriedade continua a ser da devedora, a EMGEA é credora hipotecária.
8. Em 2008, a EMGEA autorizou fosse ofertada a baixa de hipoteca diretamente aos ocupantes dos imóveis construídos, o que resultou na negociação de 171 unidades do Residencial São Sebastião I e de 115 unidades do Residencial São Sebastião III.
9. O Residencial São Sebastião II não foi abrangido por essa medida negocial, pois os 464 imóveis hipotecados haviam sido arrecadados no processo de Falência da empresa Trese Construtora e Incorporadora Ltda. Somente em 10.6.2014 o Juízo da Falência cancelou a indisponibilidade dos imóveis arrecadados.
10. Em junho de 2016, a EMGEA foi procurada pela devedora, Blocoplan, que informou haver investidor interessado em adquirir as casas do Residencial São Sebastião II. Posteriormente, esse investidor desistiu do negócio. Em abril de 2017, a Blocoplan apresentou novo investidor, a empresa JMC7, que formalizou acordo com a EMGEA, pelo valor total de R\$ 7 milhões, parcelados e corrigidos, em contrapartida à liberação da hipoteca das 464 casas, a ser autorizada proporcionalmente ao pagamento das parcelas do acordo.
11. Em agosto de 2016, a Sra. Mara Ester da Silva contatou a EMGEA, apresentando-se como Presidente da Associação dos Moradores, indagando da possibilidade de negociação diretamente com os ocupantes dos imóveis, ao que a EMGEA respondeu afirmativamente, tendo, porém, solicitado comprovação de sua representação. Em novembro de 2016, a Sra. Mara encaminhou à EMGEA cópia da Ata em que fora eleita Presidente da Associação e, apesar de na ocasião haver solicitado agendamento de reunião, não manteve novo contato com esta Empresa. Em 27.7.2017, a EMGEA formalizou acordo com a devedora Blocoplan, com a interveniência da mencionada empresa JMC7, que tinha como sócios, à época do ajuste, Bárbara



Honorata dos Santos e João Vítor Santos. A empresa foi representada na assinatura do termo de ajuste pelo seu procurador, Elias Paracatu Filho.

12. Em agosto de 2018 a EMGEA aprovou novas medidas negociais para oferta, diretamente aos ocupantes, das 133 unidades restantes empreendimentos São Sebastião I e III. Para implementação dessas medidas, em 6.10.2018 a EMGEA peticionou autorização do Juízo em que correm as ações de execução da dívida da Blocoplan. Não houve resposta até o momento.

13. Cabe informar que em 2018 foi instaurado o Inquérito Civil Público nº 1.34.004.000451/2018-19, na Procuradoria da República no Município de Campinas – SP, no qual as partes envolvidas, com a coordenação do Sr. Procurador da República, vêm negociando a melhor forma de regularização dos imóveis referentes ao Residencial São Sebastião II. A EMGEA tem participado de todas as audiências de conciliação, contribuindo na medida do possível, pois é apenas credora hipotecária dos imóveis.

14. A situação dos contratos pode ser assim resumida:

- Contrato: 23.529 – S. Sebastião I
- Construídas 483 casas
- Estoque de garantias repassado à EMGEA: 257
- Estoque atual de garantias da EMGEA: 86
  
- Contrato: 23.529 – S. Sebastião II
- Construídas 464 casas
- Estoque de garantias repassado à EMGEA: 464
- Estoque atual de garantias da EMGEA: 379
  
- Contrato: 23.531 – S. Sebastião III
- Construídas 352 casas
- Estoque de garantias repassado à EMGEA: 162
- Estoque atual de garantias da EMGEA: 47

15. Feita essa introdução, passo a apresentar os esclarecimentos solicitados, na ordem em que foram propostos pelo autor do Requerimento de Informação:

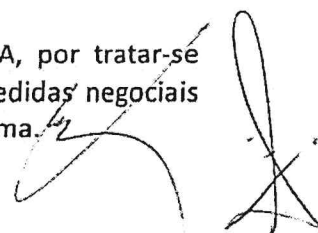
---

(1) *O Ministério tem controle/supervisão de problemas entre a CEF e as construtoras no financiamento de empreendimentos habitacionais?*

R.: A resposta a esse quesito refoge à competência da EMGEA, por tratar-se tema afeto ao relacionamento entre Ministério da Economia e Caixa Econômica Federal.

(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?*

R.: A resposta a esse quesito refoge à competência da EMGEA, por tratar-se questão dirigida ao Ministério da Economia. Com relação às medidas negociais autorizadas pela EMGEA, ver itens 8 e seguintes do preâmbulo acima.



- (3) *A relação entre a Caixa Econômica Federal e o empreendimento Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP.*

R.: A EMGEA, como cessionária dos créditos oriundos da CAIXA, é apenas credora hipotecária dos imóveis que garantem os financiamentos de responsabilidade da Blocoplan. Nessa condição, aprovou a proposta da devedora para liquidação do contrato referente ao Residencial São Sebastião II, tendo como interveniente-quitador a empresa JMC7. Em relação aos outros dois empreendimentos, conforme já relatado, a EMGEA aprovou medida para autorização de baixa das hipotecas. Aguarda-se autorização judicial para implementação.

- (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).*

R.: Ver itens 3 a 6 do preâmbulo acima. Os valores dos financiamentos podem ser consultados nas cópias dos contratos anexas, cuja disponibilização foi solicitada por meio do quesito seguinte.

- (5) *A disponibilização dos contratos com as empresas envolvidas. Disponibilização dos contratos de financiamento da CEF com os moradores adquirentes das unidades imobiliárias.*

R.: Encaminhamos anexos os contratos firmados com a (a) Trese Construções e Incorporadora Ltda., (b) Engglobal Construções Ltda., e (c) destas com a Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda. Ao ensejo, esclareço que a EMGEA não dispõe dos contratos firmados entre a empresa JMC7 e os adquirentes dos imóveis, uma vez que, na condição de credora hipotecária, a EMGEA apenas fornece os documentos de autorização de baixa das hipotecas, à medida que ocorrem os pagamentos das parcelas do acordo firmado pela empresa JMC7. Esclareço que os contratos solicitados também estão disponíveis nos processos judiciais e no Inquérito Civil Público nº 1.34.004.000451/2018-19, no MPF – Procuradoria da República no Município de Campinas (SP).

- (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.*

R.: As informações sobre os contratos originais estão disponíveis nas cópias anexas. Com a assunção dos direitos e obrigações pela Blocoplan, em 3.7.1995, as empresas Trese Construtora e Incorporadora Ltda. e Engglobal Construções Ltda., em 25.10.1991, ficaram exoneradas de quaisquer responsabilidades em relação aos financiamentos. Com a cessão dos créditos à EMGEA em 2001, também a Caixa Econômica Federal não integra a relação contratual existente, da qual são partes EMGEA (credora), Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda. (devedora) e seus sócios dirigentes, Simá Freitas de Medeiros e Virgínia Helena Bouret de Medeiros, sua esposa (intervenientes-fiadores).

- (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.*

R.: A relação entre Caixa Econômica Federal e Blocoplan consistia em que a primeira, como agente financeiro, forneceu crédito para construção do empreendimento São Sebastião à Trese Construtora e Incorporadora Ltda. que, em



1995, transmitiu os direitos e obrigações contratados à Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda. Eventual relação entre a CEF e a empresa JMC7, a EMGEA não é de conhecimento da EMGEA. A relação entre CEF e EMGEA é a seguinte: em 2001, a CEF cedeu à EMGEA ativos representados por contratos de empréstimos concedidos aos mais diversos segmentos empresariais, entre os quais os créditos oriundos dos financiamentos concedidos pela CEF para a construção do empreendimento São Sebastião. A CEF é, atualmente, prestadora de serviços de contabilidade, administração e outros à EMGEA.

- (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?*

R.: Com relação à EMGEA, respondemos negativamente. Com relação ao Banco do Brasil e à CEF, pede-se que a questão seja dirigida a essas instituições.

- (9) *A forma como ocorreu a "compra da dívida" da Blocoplan pela JMC7 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.*

R.: A Blocoplan propôs acordo à EMGEA, relativamente ao Residencial São Sebastião II, no qual a empresa JMC7, então apresentada à EMGEA, figuraria como Interviente-Quitadora. No acordo firmado entre EMGEA e a devedora Blocoplan não houve sub-rogação ou assunção de dívida pela JMC7 que, na já referida qualidade de interveniente-quitadora, responsabilizou-se pelo pagamento das parcelas a esta Empresa.

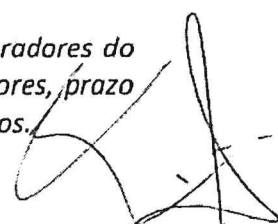
- (10) *Os termos dos financiamentos concedidos pela CEF às empresas envolvidas no empreendimento do Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP.*

R.: As informações constam dos contratos anexados.

- (11) *Qual a empresa que quitou a dívida do empreendimento do Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP? Qual o montante recebido pela CEF? Qual o valor de cada unidade habitacional?]*

R.: Não houve quitação das dívidas de nenhum dos contratos (Residenciais São Sebastião I, II e III). No caso dos residenciais S. Sebastião I e III, como já mencionado, a EMGEA aprovou medida para, mediante amortização da dívida, autorizar a baixa das hipotecas aos ocupantes dos imóveis. Contudo, mesmo que ocorra a adesão de 100% dos ocupantes, remanescerá saldo devedor e a execução da dívida prosseguirá em face da empresa Blocoplan e de seus sócios fiadores. No caso do empreendimento São Sebastião II, caso sejam pagos integralmente os valores avençados no Contrato firmado com a Blocoplan, este será liquidado. Como dito, os pagamentos vêm sendo efetuados pela empresa JMC7, interveniente-quitadora. A última avaliação dos imóveis é de: R\$ 74.000,00 a unidade, para os imóveis do empreendimento São Sebastião II (laudo de março/2017); e de 82.000,00 a unidade, para os imóveis do empreendimento São Sebastião I e III (laudos de julho/2017).

- (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 modelo dos contratos.*



R.: A Caixa Econômica Federal, concedente dos financiamentos originais em 1991, pode dispor dos informes desejados. Esclareço que a EMGEA recebeu os créditos em cessão dez anos após, em 2001, quando as dívidas da Construtora já estavam inadimplidas. A EMGEA não tem conhecimento de que tenha havido oferta formal de financiamento, por parte da Caixa, aos pretensos adquirentes dos imóveis construídos.

- (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.*

R.: Para as unidades dos residenciais ainda não negociadas, hipotecadas em favor da EMGEA, as medidas negociais aprovadas e vigentes (ressalve-se que sua implementação depende de autorização judicial, conforme dito no item 12 do preâmbulo) preveem: I) no caso dos residenciais São Sebastião I e III, pagamento à vista ou a prazo. Para pagamento à vista, é previsto desconto de 55% sobre o valor atual do imóvel; para parcelamento, é previsto desconto de 35% sobre o valor atual do imóvel, com prazo de até 180 meses e juros de 8% a.a. mais TR; II) no caso do São Sebastião II, a EMGEA, credora hipotecária, vem autorizando baixas da hipoteca à medida que recebe pagamentos da JMC7. A EMGEA não conhece nem interfere nas condições de comercialização das unidades pela Blocoplan.

- (14) *Se as condições atuais de financiamento ofertadas pela CEF aos moradores do Residencial São Sebastião são equivalentes àquelas do início do empreendimento.*


R.: Como já relatado, a EMGEA não tem conhecimento de que, à época da concessão dos financiamentos (1991), tenha havido oferta de financiamento pela Caixa. Em todo o caso, uma vez que os financiamentos foram concedidos há quase 30 anos, eventual comparação com as condições atualmente ofertadas se tornaria inócua. A EMGEA oferece condições atrativas para a alienação, com oportunidade de aquisição, pelos atuais ocupantes dos imóveis dos residenciais São Sebastião I e III, por valor condizente com a avaliação das unidades habitacionais. É de conhecimento da EMGEA que, por determinação do MPF, a CEF participa nas audiências de conciliação referentes a imóveis do residencial São Sebastião II, apesar de não ter mais vínculo jurídico com os financiamentos. Nessas ocasiões, a CEF também presta esclarecimentos sobre as condições para financiamento e utilização do FGTS para os proponentes a adquirir os imóveis.

- (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.*

R.: A EMGEA não detém conhecimento das regras de financiamento anteriores à aquisição dos contratos de responsabilidade da Blocoplan, em 2001.

- (16) *Esclarecimento sobre as mudanças nas regras de financiamento ofertadas aos moradores do Residencial São Sebastião.*


R.: A EMGEA não detém conhecimento das regras de financiamento anteriores à aquisição dos contratos de responsabilidade da Blocoplan, em 2001.





- (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?*

R.: Como já mencionado, para os residenciais São Sebastião I e III, em 2018 a EMGEA aprovou medidas negociais para venda das últimas 133 unidades em estoque. Aguarda-se autorização judicial para sua implementação. No caso do residencial São Sebastião II, as negociações são intermediadas pelo Ministério Público Federal.

Atenciosamente,

  
ROBERTO MEIRA DE ALMEIDA BARRETO  
Diretor-Presidente



Diretoria Gestão de Pessoas- 2019/004266  
Brasília (DF), 20/05/2019

Senhor  
Paulo Roberto Nunes Guedes  
Ministro da Economia  
Ministério da Economia – Ref. Processo nº 12100.101026/2019-43  
Esplanada dos Ministérios

Senhor Ministro da Economia,

Referimo-nos ao Processo nº 12100.101026/2019-43, o qual se reporta ao Requerimento de Informação (RIC) 392/2019, que orienta sobre o encaminhamento das respostas solicitadas, com a seguinte ementa referente ao Banco do Brasil (BB), constante do item 8 no requerimento: se os sócios ou responsáveis pelas empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda., JMC7 Construções, Incorporações e Participações Ltda. e Emgea – Empresa Gestora de Ativos mantém ou mantiveram vínculo empregatício com o BB?

2. Ocorre que para o atendimento da presente demanda, é imprescindível que nos sejam fornecidos os números de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) das empresas Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda., JMC7 Construções, Incorporações e Participações Ltda., bem como os números do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) dos respectivos sócios e/ou responsáveis.

3. Os números de CNPJ e do CPF são necessários para evitar que a pesquisa seja realizada em cadastro de empresas e de pessoas homônimas, o que comprometeria a fidedignidade da resposta do Banco.

4. Com relação à Emgea – Empresa Gestora de Ativos, o sítio eletrônico [www.emgea.gov.br](http://www.emgea.gov.br) apresenta a estrutura organizacional da empresa, com o nome e o currículo dos integrantes do Conselho de Administração, Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, Auditoria Interna, Comitê de Auditoria, Comitê de Elegibilidade e Ouvidoria.

5. A partir de tais dados, apresentamos relação de administradores da Emgea – Empresa Gestora de Ativos que mantiveram vínculo empregatício com o Banco do Brasil. Conforme §1º do art. 7º do Estatuto Social da Emgea, essa empresa é administrada pelo Conselho de Administração, como órgão de orientação superior das suas atividades e com funções deliberativas, e pela Diretoria Executiva.

Nome	Cargo(s) na Emgea
Daniel Rodrigues Alves	Diretor de Pessoas e Logística
Leonardo Silveira do Nascimento	Conselheiro - Presidente (Conselho de Administração)
Marcus Vinicius Magalhaes de Pinho	Diretor de Contabilidade e Orçamento
Roberto Meira de Almeida Barreto	Diretor-Presidente


Fonte: Estrutura Organizacional da Empresa Gestora de Ativos (Emgea). Disponível em <<https://www.emgea.gov.br/Home/Page/711dbaf1-bdfd-4f4c-a95a-f155b47de9e4>> Acesso em 17/05/2019, às 17h25.

6. Não identificamos nenhum administrador da Emgea que ainda mantenha vínculo empregatício com o Banco do Brasil.

Colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Vice-Presidência Gestão de Pessoas, Suprimentos e Operações



Antônio Gustavo Matos do Vale  
Vice-Presidente



José Avelar Matias Lopes  
Diretor





Ofício nº 205/2019/CAIXA

Presidência  
SBS - Quadra 04 Lote 3/4  
21º Andar  
70.070-140 - Brasília - DFSEI - BLOCO "P"  
**CADASTRADO**  
MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Brasília, 13 de maio de 2019

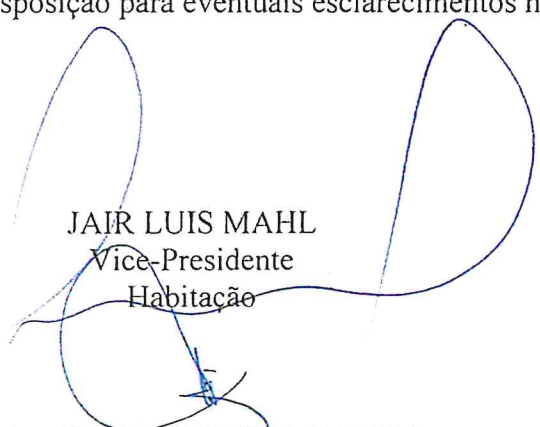
A Sua Excelência o Senhor  
Paulo Roberto Nunes Guedes  
Ministro de Estado da Economia  
Gabinete do Ministro da Fazenda - Esplanada dos Ministérios, Bloco P  
70.048-900 - Brasília/DF

Assunto: **Requerimento de Informação nº 392/2019**


Senhor Ministro,

1. Reportamo-nos ao Despacho, recepcionado em 06/05/2019, referente ao Processo nº 12100.101026/2019-43, por meio do qual esse Ministério encaminha o Requerimento de Informação (RIC) nº 392/2019, de autoria do Deputado Marcos Pereira (PRB-SP), que "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".
2. A propósito, encaminhamos a Vossa Excelência, em resposta à solicitação do ilustre parlamentar, NT DEHAB 0005/19, de 07/05/2019, elaborada pela Vice-Presidência de Habitação desta Empresa Pública.
3. Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

Respeitosamente,



JAIR LUIS MAHL  
Vice-Presidente  
Habitação



MOZART DE OLIVEIRA FARIAS  
Vice-Presidente  
Logística e Operações



PEDRO DUARTE GUIMARÃES  
Presidente



NT DEHAB 0005/19

Brasília, 07 MAI 19

À  
Presidência

Assunto: Requerimento de Informação (RIC)  
Ref.: RIC nº 392/2019 – Deputado Federal Marcos Pereira (PRB-SP)

Senhor Presidente

- 1 A presente Nota Técnica tem o objetivo de prestar os esclarecimentos solicitados por meio do Requerimento de Informação (RIC) nº 392/2019, de autoria do Deputado Federal Marcos Pereira (PRB-SP), que *"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"*.
- 2 Inicialmente, informamos que em 2001 os créditos referentes ao empreendimento em tela foram cedidos pela CAIXA à EMGEA, pelo que a referida Empresa passou a deter os dados e informações sobre o assunto desde então.
- 3 No que pertine à CAIXA, apresentamos, a seguir, as elucidações que lhe sejam pertinentes:
  - 3.1 **Pergunta 03: "A relação entre a Caixa Econômica Federal e o empreendimento Residencial São Sebastião, em Hortolândia/SP".**
    - 3.1.1 Inicialmente, cabe esclarecer que a CAIXA apenas atuou como agente financeiro da operação. Na época, a relação que existia da CAIXA com o empreendimento era de contrato de empréstimo destinado à produção das unidades habitacionais, dentro do PLANO EMPRESÁRIO POPULAR – recursos do FGTS.
    - 3.1.2 No âmbito da habitação popular, o PLANO EMPRESÁRIO POPULAR visava o atendimento a famílias numa faixa referencial de renda entre 05 e 12 salários mínimos, com a produção de unidades residenciais a serem comercializadas a valor de mercado, por meio de empresas da construção civil, de desenvolvimento urbano e incorporadores imobiliários, conforme Resoluções nº 12, de 07 de março de 1990 e nº 31, de 23 de maio de 1991, ambas do Conselho Curador do FGTS.
  - 3.2 **Pergunta 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".**
    - 3.2.1 Existiu relação entre a CAIXA e a Blocoplan na concessão do empréstimo, assinado em 25/10/1991, destinado à produção do referido empreendimento.




NT DEHAB 0005/19

fl. 2/2

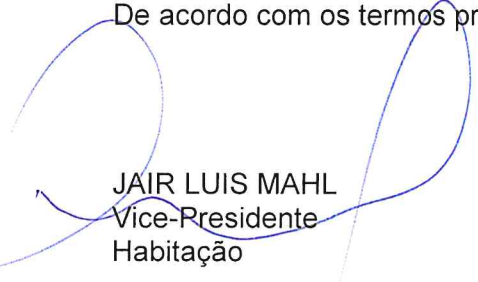
- 3.2.2 Não existe relação entre a CAIXA e a JMC7 Construções, Incorporações Ltda.
- 3.2.3 A relação existente entre a CAIXA e a Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) é a de administração dos créditos cedidos pela CAIXA àquela empresa.
- 3.3 **Pergunta 8: "Algum dos sócios e/ou responsáveis pelas empresas especificadas no item anterior teve ou tem algum vínculo empregatício com a CEF ou com o Banco do Brasil?"**
- 3.3.1 Os sócios responsáveis pelas empresas Blocoplan e a JMC7, que constam na certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, anexa, não têm e nunca tiveram qualquer vínculo empregatício com a CAIXA seja como empregados, dirigentes, contratados a termo ou cedidos para a CAIXA, tampouco constam como candidatos aprovados em Concurso Público desta empresa pública.
- 3.4 **Pergunta 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?"**
- 3.4.1 Como relatado, os créditos foram cedidos à EMGEA em 2001 e esta passou à condição de credora fiduciária e hipotecária, desta forma, este questionamento deverá ser direcionado à mesma.
- 4 Quanto às demais indagações, ou estão dirigidas ao Ministério da Economia ou estão acobertadas pelo sigilo bancário, de que trata a Lei Complementar nº 105/2001, não sendo possível à CAIXA fornecê-las ou dizem respeito a fatos ocorridos após a cessão dos créditos à EMGEA, razão pela qual a referida empresa pode melhor esclarecê-los.

É o que temos a relatar.

  
ANDERSON AORIVAN DA CUNHA POSSA  
Superintendente Nacional  
Operações Habitação e Processamento

  
MATHEUS NEVES SINIBALDI  
Diretor Executivo  
Habitação

De acordo com os termos propostos.

  
JAIR LUIS MAHL  
Vice-Presidente  
Habitação

