

**REQUERIMENTO DE INFORMAÇÕES Nº \_\_\_\_\_, DE 2005**  
**(Do Sr. Jefferson Campos)**

*Solicita informações ao Ministro de Estado da Fazenda a respeito de financiamento nos moldes do Programa Pró - Áreas realizado pela Caixa Econômica Federal na cidade de Sorocaba - SP.*

Senhor Presidente:

Com fundamento no art. 50, §2º, da Constituição Federal, e nos arts. 24, inciso V e § 2º, e 115, inciso I, do Regimento Interno, solicito a V.Exa. seja encaminhado ao Sr. Ministro de Estado da Fazenda o seguinte pedido de informações, com base nos fatos relatados a seguir:

Em 26 de março de 1982, a Caixa Econômica Federal - CEF, como Mutuante e Outorgante Credora Hipotecária e PG – Divisão de Empreendimentos Imobiliários Ltda., como Mutuária e Outorgante Devedora Hipotecante, firmaram, no âmbito do Programa Pró-Áreas, do antigo Banco Nacional da Habitação – BNH, Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Obrigações, Hipoteca, Fiança e outras Avenças, com a participação de outros na qualidade de Intervenientes Construtoras e de Intervenientes Fiadores, no valor de Cr\$ 778.507.949,83 (setecentos e setenta e oito milhões, quinhentos e sete mil, novecentos e quarenta e nove cruzeiros e oitenta e três centavos), correspondentes, na data, a 535.439,73 Unidades Padrão de Capital (UPC), tendo como objetivo o financiamento de obras de urbanização em terreno de propriedade da referida Mutuária e Outorgante Hipotecante, situado na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, empreendimento imobiliário este constituído de cerca de 6.100 (seis mil e cem) lotes e denominado “Parque São Bento”.



2C7BAC7728

Quando da concessão do empréstimo, era do conhecimento da CEF, conforme consta do referido instrumento, que parte expressiva dos lotes já se encontrava comercializada, tendo sido contratualmente ajustado que a dívida seria liquidada mediante repasse à CEF do financiamento ao beneficiário final, nos moldes do denominado Programa CICAP, também instituído pelo BNH. Em outras palavras, a CEF financiaria as obras de infra-estrutura do “Parque São Bento”, como a rede e estação de água e esgoto, guias, sarjetas, pavimentação, etc, e seria ressarcida com o repasse do produto da venda dos lotes que já se encontravam vendidos, dos lotes a vender e, também, da venda das moradias que, no caso, poderiam vir a ser construídas em parte dos lotes a serem urbanizados.

Decorridos mais de vinte e três anos da formalização do empréstimo em questão, o mesmo ainda se encontra pendente, trazendo transtornos, prejuízos, incertezas e enormes preocupações para as milhares de famílias que adquiriram os lotes do “Parque São Bento” e que representam população superior a vinte mil pessoas. Essas famílias, na sua boa-fé, reforçada sobremaneira pela existência de um financiamento da CEF, comprometeram-se com um imóvel que, apesar de estarem ocupando, não podem dele dispor integralmente, tendo em vista que os lotes oferecidos em garantia à CEF permanecem hipotecados à instituição financeira, e o pior, sem qualquer indício ou perspectiva de solução.

A situação é agravada pelo fato desses adquirentes – por pressuposto os reais beneficiários dos dois programas habitacionais do BNH citados, não terem recebido até a presente data, apesar de esforços nesse sentido, qualquer informação da CEF que possa indicar o encaminhamento de solução ou desfecho plausível para o caso e para suas famílias, ressalte-se, na sua expressiva maioria pertencentes à categoria social menos favorecida.

Consta que referida operação financeira encontra-se atualmente na EMGEA, empresa ligada à CEF, criada com o propósito de viabilizar solução para casos dessa natureza, cumprindo esclarecer que, apesar disso, a EMGEA, também, ainda que instada a respeito, até o presente momento, não tem informado os interessados quanto ao encaminhamento que pretende dar à questão, tudo indicando que, os aspectos financeiros do caso têm prevalecido, relegando a uma completa desconsideração o grave aspecto social nela envolvido.



2C7BAC7728

Isto posto, levando-se em conta especificamente o interesse das famílias adquirentes dos lotes, bem como a necessidade de uma solução para o problema que leve em conta também o seu aspecto social, queremos conhecer:

- se existe alguma solução, em estudo ou em andamento, na CEF ou na EMGEA, para o caso;
- o que, principalmente, vem impedindo ao longo de todo o tempo até aqui decorrido o encontro de uma solução;
- eventual solução tem dependido exclusivamente da CEF e dos adquirentes ou depende também dos demais intervenientes do referido contrato de empréstimo?
- com relação ao item anterior, se for o caso, quais os argumentos conflitantes que têm impedido uma solução?
- a CEF ou a EMGEA, nas tratativas a respeito, têm levado em consideração a grave situação social que foi instalada sem a concorrência dos adquirentes dos lotes?
- quais as providências que os adquirentes deveriam tomar com vistas à uma solução para a questão?
- que providências os adquirentes dos lotes que tenham eventualmente já liquidado o seu débito devem tomar junto à CEF ou à EMGEA, para disporem definitivamente dos respectivos imóveis, em seu próprio nome ou de terceiros, livre de quaisquer ônus;
- da mesma forma no item anterior, quanto aos adquirentes com eventual saldo a ser quitado; e, nesse caso, se a CEF ou EMGEA, na busca de solução para o problema, tem considerado a possibilidade de concessão de financiamento aos adquirentes dos lotes;
- quais os critérios para se estabelecer, no caso anterior, o valor unitário do financiamento, bem como suas demais



2C7BAC7728

condições contratuais, a exemplo de prazo, juros, valor da prestação mensal, renda familiar necessária, percentual de comprometimento da renda familiar, documentação a ser apresentada, entre outros;

- em que local, atualmente e até que se encontre uma solução para o problema, podem os adquirentes obter informações relativas à sua situação contratual, bem como à sua regularização, inclusive os telefones e outros meios de comunicação eletrônica disponibilizados para esse fim.

Sala das Sessões, em            de            de 2005.

Deputado **JEFFERSON CAMPOS**



2C7BAC7728