

COOPERATIVA HABITACIONAL BOM JARDIM LTDA.

Rua Floriano Peixoto, 157 - Sala 202 - Centro - CEP 36013-080
Juiz de Fora/MG
Contato: (32) 98833-3513 / (32) 98800-3513

OF.047/2019

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA
Ilmo. Sr. Dr. ANTONIO ALMAS
Prefeito Municipal
Nesta

RECEBIDO EM
10 / 07 / 19

PROTÓCOLO N° _____
HORA: 14 : 15
PJF / Secretaria de _____
Denise Elizete Sába

Referência: Ofício nº 5388/2019/SG – Proc.Adm. 1271/97
Loteamento Residencial Jardim das Flores

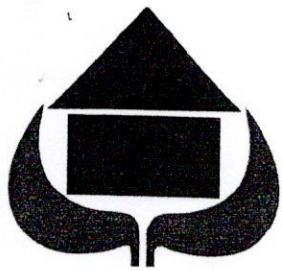
Com respeito à Notificação entregue no Escritório de nosso Advogado Dr. Carlos Goldener pelo Sr. Marcos Trajano datada de 17 de Junho, mas, só entregue em 24 último, vimos pela presente CONTRANOTIFICAR, como de fato o fazemos a esta Prefeitura Municipal na pessoa de seu Prefeito – Dr. Antonio Almas, primeiro pelo descumprimento de todo o acordado em várias reuniões feitas em salas da Prefeitura capitaneadas pelos Srs. JOSÉ SÓTER FIGUEROA e pelo Vereador JOSÉ MÁRCIO, especialmente no ano de 2018, que com a possibilidade de serem prejudicadas a Cooperativa Habitacional Bom Jardim Ltda, parte de seus Cooperados e este Presidente da mesma, expomos os motivos:

1) A CEMIG/MG adentrou com uma Ação de Reintegração de posse contra a PJF há alguns poucos anos e ganhou a referida Ação referente à área ocupada por vários moradores no chamado Alto do Bairro Santa Rita;

2) A PJF pelo que soubemos vinha tentando achar saída para tal situação para não ter suas finanças prejudicadas e também pelo lado social;

3) Nossa Entidade sem fins Lucrativos foi procurada pela CEMIG desejando passar com Linha de Transmissão de Energia por dentro da área da Cooperativa prejudicando a cerca de oito Cooperados que perderiam suas cotas-lotes representadas por um lote;

«ESTA É A SEMENTE QUE DEU FRUTO»

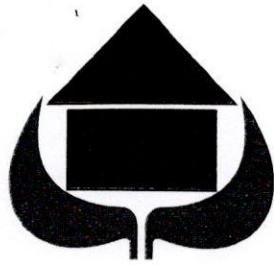


COOPERATIVA HABITACIONAL BOM JARDIM LTDA.

Rua Floriano Peixoto, 157 - Sala 202 - Centro - CEP 36013-080
Juiz de Fora / MG
Contato: (32) 98830-6727 | (32) 98800-3513

- 4) Não aceitamos, defendendo nossos Cooperados;
- 5) A EMCASA deu um Parecer ao Sr. Procurador da Prefeitura Municipal mostrando que a PJF iria gastar cerca de R\$4.000,000,00 (Quatro milhões de reais) para transferir os moradores do Santa Rita, e que iria depender de aportes Estaduais e Federais além de contra partida da mesma, e ainda o “custo social” com relação às pessoas e o que afetaria;
- 6) Posteriormente esta Prefeitura voltou à carga através do Secretário de Governo é época Sr. Figueroa e pelo Vereador José Márcio em várias reuniões com parte de nossa Diretoria e que levamos pessoas para testemunharem às falas;
- 7) O Vereador José Márcio demonstrava querer nos ajudar na aprovação de nosso Loteamento até anterior a isso como de fato ajudou, haja vista que recebeu apoio dos moradores de nossa Cooperativa e deste próprio Presidente em sua Campanha;
- 8) Após as muitas reuniões mostramos que nosso Projeto estava no Cartório Massote que exigia cada vez mais coisas a nossa Entidade para Registro do loteamento, sendo certo que atendemos a quase todas elas, EXCETO, o pedido de Certidões então arquivadas em Contagem de processos contra Cooperados Devedores, que prejudicaram e prejudicam aos demais;
- 9) A Prefeitura Municipal através dos Srs. José Márcio e Figueroa em reuniões procuravam mostrar que a PJF poderia como disse o Sr. Figueroa, poderia até DESMEMBRAR parte do meio de nosso Loteamento e dar autorização a CEMIG para passar com suas torres. O José Márcio nos chamou um dos dias a seu escritório e nos “entregou um ofício declaração já pronto” onde a Cooperativa declarava estar impossibilitada de terminar o pedido do Cartório e mudamos a escrita para nosso papel ofício acreditando estarmos no caminho certo e que tudo seria cumprido;
- 10) Entretanto havia um problema: poderíamos brigar judicialmente e ainda o direito de recebermos retorno financeiro como previsto em Lei;

“ESTA É A SEMENTE QUE DEU FRUTO”



COOPERATIVA HABITACIONAL BOM JARDIM LTDA.

Rua Floriano Peixoto, 157 - Sala 202 - Centro - CEP 36013-080
Juiz de Fora/MG
Contato: (32) 98833-3513 / (32) 98800-3513

11) Fomos várias vezes chamados às pressas ao Prédio do Executivo com a presença dos dois e com vários outros Membros do Poder Público, para AUXILIAR a PJF a resolver a situação da CEMIG e da própria PJF;

12) Ao final mostramos que haviam 05 (cinco) passarelas a serem feitas ao final de 05 quadras na parte superior do Loteamento e a Prefeitura pediu GARANTIAS conforme previstas em Lei ;

13) A PJF aceitou então meu lote nº 007 da Quadra G como garantia e inclusive com mensagem à Câmara foi diminuído o valor da garantia com a aprovação;

14) Em novas reuniões, esta Presidência pediu à PJF, orientado por nosso Advogado que garantisse a devolução de meu lote e a feitura das Passarelas pequenas que os Cooperados inclusive não aceitavam pelo perigo de serem usadas inadequadamente;

15) Fomos informados numa das reuniões pelo Sr. FIGUEROA e ainda pelo Ver. José Márcio que isso NÃO poderia constar no ACORDO que estava sendo costurado, pois, poderia gerar problemas jurídicos;

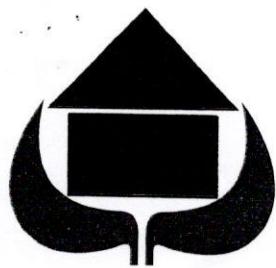
16) Feito o documento de Autorização, eu e um Dirigente assinamos acreditando estar ajudando a todos os Cooperados e a PJF junto com o Vereador, Dirigentes da CEMIG e moradores do alto Bairro Santa Rita tiveram um GRANDE REUNIÃO selando a alegria de todos. Fomos agradecidos pelo Sr. Prefeito e outros pelo nosso Espírito Social;

17) Foi feita pela CEMIG as obras em sequencia relâmpago;

18) A partir daí não mais tivemos nenhum contato com as pessoas que geriram este acordo e nem mesmo com o Sr. Prefeito. Passamos a fazer ofícios e levamos sempre a PJF e no máximo fomos atendidos por Secretárias e NENHUMA CONSIDERAÇÃO mais houve;

19) AFINAL ESTAVA RESOLVIDO O PROBLEMA DA PJF E DA CEMIG;

«ESTA É A SEMENTE QUE DEU FRUTO»



COOPERATIVA HABITACIONAL BOM JARDIM LTDA.

Rua Floriano Peixoto, 157 - Sala 202 - Centro - CEP 36013-080
Juiz de Fora/MG
Contato: (32) 98833-3513 / (32) 98800-3513

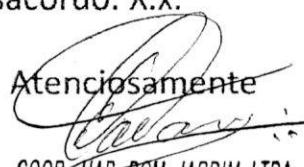
20) Agora recebemos 07 dias após a emissão este Ofício Notificação da PJF nos exigindo em 30(TRINTA) da Notificação “ todos os dados dos Cooperados, valores devidos a Cooperativa e que a Cooperativa se abstenha de receber quaisquer valores de todos eles devedores” e que os orientemos a pagar despesas notariais ao Cartório”. SIMPLES ASSIM!

21) E ainda na Notificação a Prefeitura nos AMEAÇA com propositura de Ação Judicial para, pasmem, resguardar os interesses dos Cooperados e a devida responsabilização da Prefeitura. De HERÓIS passamos a possíveis criminosos.

22) Perguntamos ao final: Quem cobrirá os débitos dos Cooperados Devedores que chegam em torno de R\$200.000,00 (Duzentos mil reais); Meu lote será liberado conforme pactuado; As passarelas serão feitas ou não? Os débitos da Cooperativa que existem apesar de menores serão pagos por quem; As escrituras serão entregues também aos Cooperados Devedores; e os que pagaram certos como ficarão? Quem receberá os louros de uma luta que dura já VINTE ANOS?

Assim sendo CONTRANOTIFICAMOS a PJF no interesse puramente dos Cooperados que estão em dia, da Cooperativa Habitacional Bom Jardim Ltda e de meu próprio interesse. Qual o valor que a CEMIG nos pagará de restituição, haja vista que a empresa tem que ter a escritura da área de passagem e aí só a Prefeitura receberá a contra partida. Encaminhamos Notificação também a CEMIG.Que sejam feitas reuniões para solucionarmos a melhor situação para todos conforme o que ficou acordado e resolvido, em que pese, sabemos que acordos políticos como bem disse o Dr. H. Affonso da PJF “ são acordos políticos”. Aguardaremos o prazo de 30 (trinta) dias para a solução dos interesses pelo que a seguir poderemos tomar as providências legais cabíveis levando a toda e qualquer Autoridade para nos proteger do desacordo. X.x.

Email: edcae@hotmail.com

Atenciosamente

COOP. HAB. BOM JARDIM LTDA.
Edvar Caetano - Presidente

«ESTA É A SEMENTE QUE DEU FRUTO»

AUTORIZAÇÃO DE PASSAGEM E INÍCIO DE OBRAS

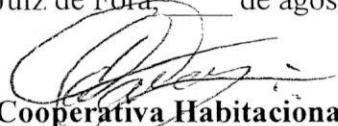
A COOPERATIVA HABITACIONAL BOM JARDIM LTDA., pessoa jurídica de direito privado interno, CNPJ 01.191.606/0001-14, com sede na Rua Floriano Peixoto, n.º 157, sala 202, Centro, Juiz de Fora, Minas Gerais, neste ato representada por seu Presidente **Edivar Caetano** e por seu Diretor Administrativo **Fernando Antônio Soares de Paixa**, na qualidade de **PROPRIETÁRIA**, AUTORIZA a CEMIG DISTRIBUIÇÃO S. A., Sociedade de Economia Mista, concessionária de serviço público federal de energia elétrica, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1.200 – 17º andar, Ala A1, CNPJ/MF nº 06.981.180/0001-16, por si, seus prepostos, empregados, ou empreiteiros, adentrar a gleba de terras constituída pela ÁREA 1, com 192.374,44 m², no bairro Bom Jardim, região de Linhares, registrada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora sob a Matrícula n.º 027373, Livro n.º 02, com a anuência do MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 18.338.178/0001-02, com sede na Av. Brasil, 2001, 9º andar, Centro, Juiz de Fora/MG, neste ato representado por seu Prefeito, **Antônio Carlos Guedes Almas**, em relação aos imóveis a seguir descritos, na qualidade de destinatário e possuidor das áreas públicas constantes do plano de loteamento já implantado, aprovado sob o nº 74 na data de 11/11/2016 e revalidado em 03/07/2017 e em 27/03/2018: Área 16 da quadra H na metragem quadrada de 4.231,85 m; Área 29 da quadra H na metragem de 2.112,90 m; Área 12 da quadra A na metragem quadrada de 1.874,46 m; Área 12, da quadra A, na metragem quadrada de 313,34m, Área 13 da quadra A na metragem quadrada de 4.071,34 m e Área 21 da quadra H na metragem quadrada de 1.068,51 m. A presente autorização é dada à CEMIG DISTRIBUIÇÃO S. A. para esta adentrar a referida gleba de terras para os necessários estudos e levantamentos bem como **para construir o empreendimento composto de “Linha de Transmissão”**, necessário para o crescimento do mercado de energia elétrica regional garantindo índices de qualidade de fornecimento dentro dos padrões exigidos pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL – e para levar à coletividade benefícios indiretos proporcionados pelo empreendimento, como geração de emprego e renda para o Município onde estas instalações serão implantadas, em função do acréscimo na oferta de energia.

Fica Também AUTORIZADA a utilização/construção de estradas para a conservação do referido empreendimento, bem como o direito dos empregados, prepostos ou empreiteiros da CEMIG de transitar pela faixa de segurança e estradas existentes no imóvel e eventualmente pelo restante do imóvel, caso a topografia da faixa seja irregular e não haja outra forma de acesso à área de servidão, ciente de que a abertura de novas estradas deverá ser previamente indenizada.

DECLARA, ainda, que se compromete a outorgar a competente escritura pública de Instituição de Servidão à aludida Companhia, pelo preço justo e acordado de R\$ _____ (______). Área da Servidão em 12.603,89 m². Esta ciente que, caso o CCI/ITR (impostos obrigatórios pra lavratura de escritura) estiverem atrasados, será pago pela CEMIG e descontado no valor da indenização.

A CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. se responsabiliza por quaisquer danos ocasionados por empregados, prepostos ou empreiteiros quando da construção do empreendimento em questão.

Juiz de Fora, _____ de agosto de 2018.


Cooperativa Habitacional Bom Jardim Ltda
Edivar Caetano/Presidente


Cooperativa Habitacional Bom Jardim Ltda
Fernando Antônio S. de Paixa/Diretor Administrativo

Município de Juiz de Fora
Antônio Carlos Guedes Almas - Prefeito

Testemunhas:

Nome: José ALVES DA SILVA
RG: MG-19.536.543
CPF: 777.673.307-53

Nome: Gustavo H. Prendini de Assis
RG: MG 8169-897
CPF: 032.019.576-74