



Ofício nº 4579/2020/SG

Juiz de Fora, 16 de julho de 2020

Exmº. Sr.  
Luiz Otávio Fernandes Coelho  
Presidente da Câmara Municipal  
36016-000 – Juiz de Fora – MG

Referência: Ofício CM. nº 4670/2019  
Pedido de Informação nº 221/2019

Assunto: **Resposta Pedido de Informação – Vereador Juraci Scheffer**

Senhor Presidente,

Em atendimento ao expediente referenciado acima, encaminho a essa Egrégia Casa Legislativa as informações solicitadas.

O "Loteamento Residencial Jardim da Flores" localizado no Bairro Bom Jardim, foi iniciado em 1997 sendo o loteador constituído na forma de Cooperativa, denominada Cooperativa Habitacional Bom Jardim.

Conforme verificado no Processo Administrativo nº 1271/1997, o loteador teve inúmeros entraves para atender as exigências legais, especialmente quanto ao oferecimento das garantias previstas na Lei nº 6908/1986 – VI, Art. 31 § 1º, o que levou à aprovação da Lei Complementar nº 53/2016, que autorizou o Executivo a receber um percentual menor do que o originalmente previsto na legislação. Após avaliação da Prefeitura de Juiz de Fora/PJF referente ao valor das obras faltantes sendo **R\$ 276.215,80** (duzentos e setenta e seis mil duzentos e quinze reais e oitenta centavos), a Cooperativa entregou em garantia o Lote 07 da Quadra H avaliado em **R\$ 69.053,95** (sessenta e nove mil cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos), valendo-se da cota parte do garantidor.

Neste contexto firmou-se o "Termo de Compromisso e Responsabilidade", culminando na aprovação do projeto de loteamento e emissão de Alvará em 17/11/16.

Conforme a Lei Federal nº 6015/1973, o empreendedor está obrigado a registrar o projeto do loteamento junto ao correspondente RGI, ocasião em que as áreas destinadas à PJF lhe serão transmitidas por força de lei.

A pedido do loteador, o projeto do loteamento foi revalidado por duas vezes, sendo a primeira em julho/2017 e a segunda em março/2018.

Devido à dificuldade do Loteador em atender as exigências cartorárias para fins de registro no RGI, quando da terceira solicitação de revalidação do projeto, o Município de Juiz de Fora, em virtude de tratativas em curso junto às Centrais Elétricas de Minas Gerais – CEMIG para autorização de passagem de rede nas áreas destinadas ao município no parcelamento aprovado (área 16 da quadra H; área 29 da quadra H; área 12 da quadra A; área 13 da quadra A; e ainda a área 21 da quadra H que pertence à Cooperativa), se posicionou pela aplicação do disposto no art. 195 – A da Lei 6.015/73, uma vez que foi comunicado pela Cooperativa através do Ofício nº008/19 de que, por falta de recursos financeiros, não seria possível a Cooperativa dar prosseguimento ao registro, solicitando o

**Gabinete do Prefeito**

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora – MG  
Tel: (32) 3690- 7240 - Fax: (32) 3690 – 7719 - gabineteprefeito@pjf.mg.gov.br



apoio do Município nos procedimentos pendentes. Além disso, verifica-se tratativas para desapropriação da área 21 da Quadra II por se tratar de área particular.

Visando a promoção de medidas assecuratórias ao ressarcimento da PJF, com o intuito de reduzir os riscos do município com os custos de regularização e registro do loteamento, com base no § 400 do art. 402 o município notificou a Cooperativa para que no máximo de 30 dias adote as providências de: abster-se de receber quaisquer valores relacionados à implantação do Loteamento e ao seu registro cartorial; fornecer ao município de Juiz de Fora a relação de todos os seus cooperados com os respectivos dados cadastrais e valores devidos a esta Cooperativa; e que oriente os cooperados a realizar os pagamentos relacionado a implantação do loteamento e seu registro cartorial junto ao cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, na forma prescrita pelo § 1º do art. 38 da Lei nº 6.766/79.

Salientamos que não foi localizada contra notificação anexada ao Processo Administrativo nº 1271/1997 que trata do assunto.

Ressalta-se que as custas cartorárias foram orçadas no valor de **R\$ 29.281,94** (vinte e nove mil duzentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos), cujo depósito inicial foi realizado pela Cooperativa no valor de **R\$ 16.692,78** (dezesséis mil seiscentos e noventa e dois reais e setenta e oito centavos), devendo a diferença ser paga junto ao Cartório competente quando o serviço for finalizado.

Destacamos que as informações descritas acima foram extraídas do Processo Administrativo nº 1271/1997.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

  
**ANTÔNIO ALMAS**  
Prefeito

**Gabinete do Prefeito**

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora - MG  
Tel: (32) 3690- 7240 - Fax: (32) 3690 - 7719 - gabineteprefeito@pjf.mg.gov.br