REQUERIMENTO N° /2023

Senhor Presidente:
Senhores (as) Vereadores (as):

O Vereador subscritor do presente, no uso de suas atribuições regimentais, vem, ouvido o Plenário requerer que seja aprovado esse requerimento a fim de obtermos respostas e esclarecimentos da empresa PACAEMBU CONSTRUTORA quanto a comercialização e obra das casas do Residencial Bem Viver Arapongas.

Loteamento denominado “BEM VIVER ARAPONGAS”, registrado em 17/09/2021 sob o n° R.24 da Matrícula n° 1.832 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Arapongas/PR, nos termos da Lei Federal n°6.766/79 culminando com os artigos 589 e seguintes, Seção 20 – Loteamento, Capítulo 05 – Registro de Imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná – Foro Extrajudicial. Aprovado pela Prefeitura Municipal de Arapongas através do Decreto n° 482/2021 de 11/08/2021.

Com base nas informações de vários munícipes que adquiriram as casas do residencial, ficaram algumas dúvidas quanto a entrega das chaves para os proprietários, pois os mesmos tiveram informações da prefeitura sobre algumas datas com a promessa de liberação do empreendimento. Todas as promessas de liberação do empreendimento aos compradores não foram cumpridas até o momento. Em março de 2023, a Prefeitura divulgou informações de que a entrega das chaves aos futuros moradores aconteceria no mês de maio. Porém, logo em seguida, emitiram nota alegando que a entrega aconteceria em 11 de agosto do presente ano, mas que também não aconteceu. No último dia 23 de agosto, o Prefeito gravou e encaminhou um vídeo ao grupo de WhatsApp das pessoas que

adquiriram os imóveis afirmando que a entrega finalmente acontecerá no dia 16 de setembro de 2023. De posse de tais informações ato continuo foi estabelecido contato com a empresa PACAEMBU CONSTRUTORA para confirmar o teor da explanação do Prefeito se haveria procedência ou não, e de forma objetiva foi respondido que não há uma data confirmada.

Nas propagandas feitas pela PACAEMBÚ CONSTRUTORA, PREFEITURA DE ARAPONGAS e COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ (COHAPAR) previam algumas informações sobre metragem, local e valores das residências como mostra no site da COHAPAR.

Estas são as informações retiradas do próprio site:

Os imóveis possuem modelos padrão de **43,85 m²**, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, em lotes e com projetos arquitetônicos que permitem futuras ampliações pelos proprietários.

As unidades estão sendo comercializada **a partir de a partir de R$ 138 mil** a depender das condições de financiamento e da unidade escolhida.

As vantagens do projeto incluem um **subsídio de R$ 15 mil do Governo do Paraná para custeio do valor de entrada** a famílias com renda de até três salários mínimos, **descontos de até R$ 38 mil** do programa Minha Casa Minha Vida e possibilidade de uso do saldo do FGTS para abatimento do valor financiado. (https://www.cohapar.pr.gov.br/Arapongas/Bem-Viver).

Porém no site não contém informações sobre JURO DE OBRA, sendo que os interessados na compra são informados sobre este pagamento no ato da assinatura do contrato. Entretanto, a indagação dos clientes da empresa é sobre a porcentagem de aumento desse juro, pois uma grande parte dessas pessoas alegam que, no contrato, a parte que versa sobre o assunto diz que o valor cobrado de JURO DE OBRA não seria superior a 80% do valor das parcelas da entrada.

SOBRE A ENTREGA DAS CHAVES:

A PACAEMBU CONSTRUTORA já tem uma data correta para a entrega das chaves? Se sim, essa data seria a mesma que foi divulgada pelo prefeito em um vídeo de WhatsApp ao grupo dos futuros moradores? (16 de setembro de 2023).

Qual a razão pela demora na entrega, já que, no site da Caixa Econômica Federal mostra a última medição da obra feita em 25 de abril de 2023 e já constava como 95% das obras concluídas?

Caso essa data divulgada pelo prefeito seja somente para inauguração do empreendimento e não a data correta para entrega das chaves que será feita pela empresa, toda a estrutura de proteção do local, tapumes metálicos e seguranças, serão retirados?

SOBRE VALORES E JUROS DE OBRA:

Como está sendo calculado o valor do Juro de Obra em relação à parcela do valor de entrada, já que os compradores têm pago um valor altamente desproporcional em relação ao valor da parcela?

Se o contrato de fato prever que o valor do juro não seria superior a 80% do valor da parcela de entrada, por qual razão alguns compradores alegam estar pagando R$600,00 de parcela da entrada e R$1.200,00 somente no Juro de Obra?

Alguns compradores alegam receber a informação de que, quem não estiver com o pagamento do JURO DE OBRA em dia até o dia da entrega das casas não receberá as chaves. Procede a informação?

Qual foi o montante geral de valores arrecadados no tocante a Juro de Obra recebido até o presente momento? Quem recebeu?

Onde e como é usado esse valor do Juro de obra pago pelos compradores das casas do Residencial?

Sendo assim, contando com o apoio de Vossas Excelências para assunto de fundamental importância, pede e espera a aprovação unânime dos nobres pares buscando responder a população de maneira a solucionar o quanto antes a falta de informações.

Solicito que seja cumprido prazo para disponibilização das informações segundo Lei 12.527/11, art. 11, parágrafo 1º.

Arapongas, 25 de agosto de 2023

DECIO ROBERTO ROSANELI:07589058904

Assinado de forma digital por DECIO ROBERTO ROSANELI:07589058904
Dados: 2023.08.25 14:49:15 -03'00'

Décio Rosanelli
Vereador