ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

Ofício nº 765/2021 **Santana do Livramento, 31 de agosto de 2021.**

Presidente da CPI
Vereador Felipe Coelho Pinto

Informa-se ao Senhor que em resposta a solicitação contida no Ofício 17/2021 - CPI/FF, foram liberados depoimentos e demais documentos aportados nesta Delegacia referente Loteamento Residencial Manoela.

Atenciosamente,

Giovana Ferreira Müller,
Delegada de Polícia

Ao Sr. Vereador,
FELIPE COELHO PINTO,
Presidente da CPI,
Poder Legislativo Municipal
Nesta Cidade.

MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Ofício nº 17/2021 – CPI/FF

Sant'Ana do Livramento, 10 de agosto de 2021.

Ilma. Senhora Geovana Muller, Delegada de Polícia de Sant'Ana do Livramento, RS :

Apraz-me cumprimentá-la, inicialmente, dá-se ciência a sra. de que se encontra instaurada nesta Casa Legislativa: Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI), com a finalidade de apurar e investigar, em maior abrangência, possíveis irregularidades no Loteamento Manoela, por parte da Cooperativa INOVAR (antiga Coopernorte) e agentes públicos.

A fim de elucidar os fatos e apurar eventuais responsabilidades, requisita, **no prazo de 3 (três) dias úteis**, as seguintes informações e documentos comprobatórios, se for o caso:

1) Cópias dos depoimentos relacionados ao Residencial Manoela, não sendo possível o fornecimento destes, requer que seja informado nomes e endereços dos depoentes, para que possamos dar prosseguimento na referida Comissão Parlamentar de Inquérito.

Certos de sua atenção ao assunto encaminhado, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Vereador Felipe Coelho Pinto
P r e s i d e n t e da CPI

Recebido em 25/

RODRIGO CANABARRO DEL VA
Inspetor de Polícia
ID. 2886360

À
Delegacia de Polícia de Sant'Ana do Livramento/RS
A/C Delegada de Polícia Geovana Muller.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

TERMO DE DECLARAÇÕES

Nome: **STEFANI VAZ DUARTE**
RG: 3099684742
Nascimento: 25/11/1990
Naturalidade: Santana do Livramento
Nacionalidade: Brasileiro
Filiação: Ivo Duarte Trindade e Neusa de Oliveira Vaz
Estado Civil: solteira
Profissão: Atendente de Farmácia
Endereço residencial: Rua Luis Carlos Vares, nº 341 – S. do Livramento/Planalto
Telefone: 55-55-98451-3084

CPF: 026.240.530-00
Idade: 30 anos
Sexo: masculino
Cor: branca
Instrução: Ensino Superior

Aos dezenove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de SANTANA DO LIVRAMENTO, Estado do Rio Grande do Sul, no Cartório da Delegacia de Polícia, por determinação da Delegada de Polícia Giovana Ferreira Muller, comigo, Cynthia Severo Stecker, Inspetora de Polícia, compareceu o(a) testemunha acima qualificado(a),19. Cientificado e advertido, passou a declarar com relação aos fatos investigados nas ocorrências 98911/2021/400010 e 101198/2021/400010, que: Disse que é Cooperada da Empresa INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO, CNPJ 07.785.424/0001-58, com sede em São Leopoldo. Que a referida empresa é responsável por ter construído as casas do Projeto Minha Casa Minha Vida do empreendimento Residencial Manoela, e também responsável por emitir o termo de obtenção da posse do imóvel. Disse que o residencial é composto de 260 unidades habitacionais e, na data em que a declarante tomou posse, 15/05/2020, estavam prontas ao redor de 130 casas. Disse que em Assembléia Geral ficou acordado entre a Empresa Inovar e os cooperados, de que os cooperados receberiam as unidades que estavam prontas devido ao motivo de que o Residencial Manoela estava sendo alvo de ameaças constantes de invasão. Disse que assim que tomou posse do imóvel fez junto ao DAE e RGESul a ligação de água e luz em seu nome. Disse que assim que a residência ficou com água e luz, mudou-se para ela, referindo que em Ata da Assembléia Geral ficou definido que os cooperados teriam o prazo de 12 meses para realizar a mudança. Disse que no mês de fevereiro de 2021 resolveu fazer melhorias no imóvel, um muro no entorno da residência para garantir a segurança. Disse que em fevereiro se retirou do imóvel e fez a mudança para deixar a casa livre para poder guardar o material de construção que estava sendo usado. Disse que precisou sair e deixar a casa livre porque estava ocorrendo muitos furtos no local, e caso deixasse o

material do lado de fora teria o risco de o mesmo ser furtado. Disse que no dia 12/03/2021 a casa foi invadida por um casal. Que foi avisada, no dia 15/03/2021, pela vizinha ILDA DIAS MOREIRA e CHARLEY TEIXEIRA SAFONS, moradora do Residencial Manoela na Rua dos Ipês, casa 280. Disse que se deslocou até a residência e encontrou no local um rapaz chamado DIEGO RUBIN, assessor do vereador Leandro Adílio Lula Ferreira. Que Diego Rubin disse que havia pago o valor de R$15.000,00 para a pessoa de nome ELZA, esposa de JOSÉ ERMINDIO DA SILVA AGUIAR – RG 2041660438, ambos representantes da Empresa INOVAR. Que Diego disse que havia depositado o valor em uma conta fornecida por Elza. Que Diego também disse que quem havia sido contemplada com a casa era a namorada, BRENDA FERNANDES PERUCHENA, a qual possuía um contrato de comodado com a Empresa Inovar. Que Brenda também é cooperada do Projeto. A declarante disse que ficou sabendo que outros beneficiários também tiveram suas casas invadidas, ou no caso, cedidas indevidamente pelos responsáveis pela Empresa INOVAR para outras pessoas. Disse que em nenhum momento foi comunicada que sua casa seria repassada para outra pessoa beneficiária do programa, como também notificada de que havia sido excluída do programa. Disse que passado uma semana retornou em sua casa, e para sua surpresa Diego Rubin e Brenda Fernandes Peruchena não estavam mais residindo no local, mas sim a pessoa de nome DEBORA COSTA DOS SANTOS – CPF 029.254.420-05, a qual possuía um Contrato de Comodato com a Empresa INOVAR. Que Debora Costa dos Santos disse que foi procurado pelo indivíduo de nome ROGÉRIO MACHADO, o qual é Presidente da Associação do Moradores do Residencial Manoela, sendo que foi o próprio Rogério quem teria lhe entregue o Contrato de Comodato. PR: Disse que todas as 260 casas já estão prontas. PR: Disse que os responsáveis pela Empresa INOVAR, Elza e José Ermindio, já foram embora da cidade. PR: Que o vereador Leandro Ferreira e Rogério Machado possuem o contato de Elza e José. PR: Que as pessoas que nomeou como testemunha em sua ocorrência são todas testemunhas do fato, e não pessoas que estão passando pelo mesmo problema. PR: Que sabe que as pessoas de nome VERA LOPES – 98417-5121, SANDRA VELLOSO – 98454-1241, JADERSON – 98468-1686 e ALLINY MOTTA – 99955-9774, também foram lesadas pela Empresa Inovar. Nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou a autoridade policial encerrar o presente termo de declarações que após lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Autoridade:

Declarante:

Escrivão:

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

Ata nº 59

No dia 11 de março de 2020 as 19:00 Horas, reuniram-se em assembléia geral, na Sala Cultural de Livramento, localizada na Rua dos Andradas, nº 682, os cooperados beneficiários do Residencial Manoela, juntamente com José Aguiar, presidente da cooperativa Inovar, Paulo Borba, representando a construtora, engenheiro Fernando Martinez, responsável pela obra, Elza Magalski representando o PTTS, Sr Leandro Ferreira Vereador da cidade. Compareceu também nesta assembléia para saudar os beneficiários/as a Prefeita Municipal Sra. Mari Machado.

O Sr. José Aguiar iniciou a assembléia, saudando os cooperados e demais presentes na reunião e de imediato passou a palavra a Prefeita Municipal, Sra. Mari Machado que saudou os beneficiários dizendo que está se empenhando muito para liberar os documentos necessários para o Manoela e que se orgulha de poder ter contribuído no processo de finalização do Projeto. Em seguida Paulo Borba fez um relato sobre a obra dizendo que estamos com a obra quase concluída, que já temos 160 unidades prontas e 140 UH com habite-se e que possivelmente daqui a uns 15 dias serão liberados o restante. Em seguida os cooperados beneficiários começaram a questionar se as casas estão prontas e algumas já estão com o habite-se, por que a cooperativa não entrega. Paulo explicou que tem algumas casas que ainda não estão concluídas e ainda falta alguma coisa externa e o restante da documentação e que a caixa só assinará o contrato depois de vencidas todas as etapas. Os beneficiários alegaram que já esperaram muito e que estão precisando da casa já que a maioria paga aluguel, outros moram de favor em casa de parentes e a casa estando pronta vai se deteriorando e corre-se o risco de invasão.

Depois de muita pressão e discussão por parte dos cooperados, a assembléia deliberou o que segue: os beneficiários irão assumir os imóveis já definidos e destinados a cada família conforme lista de sorteio e as devidas permutas; a cooperativa irá fazer a entrega de forma organizada, com data e hora marcada para cada beneficiário; Somente será entregue a chave das unidades que já tem o habite-se e para os beneficiários que estiverem na lista dos aptos a contratar junto a caixa e que estiverem em dia com suas obrigações junto a cooperativa; A cooperativa irá elaborar um termo de posse precária que será assinada por cada cooperado beneficiário; e que todos tem ciência que é uma decisão coletiva e que assumem as seguintes responsabilidades: manter e zelar pelos imóveis, interno e externamente, ficando proibido alterar os imóveis e seus equipamentos, construção, cercamento externo, exceto a colocação de grades nas aberturas. Portanto, todos tem conhecimento de que os imóveis não estão com a documentação final. No ato de recebimento da chave, o cooperado/beneficiário açompanhado de um membro da cooperativa ou da construtora fará uma vistoria

sobre a situação do imóvel e que a partir daí a responsabilidade do zelo passa a ser do beneficiário/a. Também ficou acordado que, conforme a normativa do Programa, o beneficiário/a não poderá alugar, ceder ou vender o imóvel em nenhuma hipótese sob pena de reintegração e exclusão da lista de beneficiários, e quando forem chamados para a assinatura do contrato, deverão comparecer impreterivelmente na data e hora marcada. Os cooperados assumirão a responsabilidade pela vigilância e segurança para evitar furtos e depredação das moradias. A partir do recebimento das chaves do seu imóvel o cooperativado se responsabiliza pelo seu imóvel em caso de depredação ou furtos. Não havendo mais nada a tratar encerrou-e a ata que será acompanhada pela lista dos presentes.



José Ermindio da Silva Aguiar

TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA OBTENÇÃO DA POSSE DE IMÓVEL DO PROGRAMA *MINHA CASA, MINHA VIDA – ENTIDADES*

ENTIDADE ORGANIZADORA: INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO, inscrita no CNPJ sob n° 07.785.424/0001.58, com sede na Rua Manoel Bandeira, 124, Bairro Arroio da Manteiga, em São Leopoldo/RS, doravante denominado simplesmente **EO** (Entidade Organizadora).

COOPERADO(A): Nome: **STEFANI VAZ DUARTE**
Estado Civil: SOLTEIRA CPF: 026.240.530-00 RG: 3099684742
Endereço: **Quadra 09, Rua L, Lote 14, Numero: 290**
Bairro Carolina, Santana do Livramento/RS

I) A Cooperativa acima identificada, é Entidade Organizadora responsável pela construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL MANOELA, localizado em Santana do Livramento/RS, composto de 260 unidades habitacionais, em terreno matriculado sob o n.° **43090** do Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Livramento/RS. O Empreendimento foi realizado com recursos oriundos do FDS, nos moldes preconizados pelas normas do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, destinado à moradia das pessoas físicas (associados da Cooperativa) selecionadas de acordo com critérios do programa.

II) Cada COOPERADO(A) beneficiário é responsável pela efetivação do financiamento da sua unidade habitacional perante a Caixa, cujo contrato será assinado após cumprida todas as exigências referente ao empreendimento.

III) Considerando que as Unidades Habitacionais já estão habitáveis, que os Cooperados têm, na sua esmagadora maioria, necessidade urgente de cessar o pagamento de aluguel ou mudar de habitações precárias e que o empreendimento Manoela vem sendo alvo de ameaças constantes de invasão.

Resolvem ENTIDADE ORGANIZADORA e COOPERADOS, de comum acordo, que os Cooperados beneficiários tomarão posse imediatamente das respectivas unidades habitacionais, mediante decisão tomada em assembleia geral e assinatura do presente termo de responsabilidade, com as seguintes obrigações:

1ª) O(A) COOPERADO(A) deverá estar em dia com suas obrigações junto a EO;

2ª) O(A) COOPERADO(A) não deverá realizar modificações no imóvel, nem qualquer tipo de benfeitoria, até a assinatura do contrato de financiamento junto a CAIXA.

3ª) O(A) COOPERADO(A) é responsável pela ligação de água e energia elétrica em seu nome;

4ª) Deverá zelar por sua unidade e pelas boas condições de habitabilidade de todo o loteamento.

5ª) Quando o(a) COOPERADO(A) for chamado para apresentar-se na Caixa para assinatura do contrato de financiamento, **deverá comparecer impreterivelmente no prazo marcado;**

DAS PENALIDADES POR DESCUMPRIMENTO:

STEFANI

FOLHA 01 de 01

1° Tabelionato de Notas
de S. do Livramento-RS

6ª) Considerando que de acordo com o Contrato firmado com a Caixa, a COOPERATIVA é também devedora fiduciante e tem poderes para **substituir a qualquer tempo, os associados faltosos** - na hipótese do(a) COOPERADO(A) **não comparecer junto a CAIXA** para assinatura do contrato de financiamento do imóvel, na data marcada, o ocupante passará imediatamente a ser considerado **Esbulhador, sua posse passará a ser injusta** e incidirão as seguintes penalidades:

a) Independentemente de intimação, o (a) COOPERADO(A) **será excluído** do quadro social da Cooperativa;

b) Independentemente de intimação, a **EO** promoverá ação de reintegração de posse com pedido liminar;

c) A reintegração de posse alcançará todos os ocupantes do imóvel, ainda que O(A) COOPERADO(A) titular tenha se ausentado.

d) O (A) COOPERADO(A) excluído(a) responderá por todas as despesas processuais necessárias à reintegração de posse, compreendendo custas processuais, taxas, fotocopias, honorários contratuais de advogado, meios de efetivação da reintegração e outros necessários e ainda:

d.1. Despesas decorrentes dos reparos que se fizerem necessários no imóvel (materiais e mão de obra), sendo certo desde já a execução de pintura;

d.2. IPTU do período de ocupação;

d.3. Contas de água e luz em aberto;

d.4. Locativo mensal na proporção de 1% sobre o valor do imóvel pelo período em que perdurar o esbulho.

e) Em razão das despesas acima mencionadas, não será restituída ao Excluído qualquer quantia, que ainda deverá complementar o valor faltante.

f) Na hipótese do(a) COOPERADO(A) excluído ter realizado benfeitorias internas ou externas sobre o imóvel reintegrado, não lhe caberá qualquer tipo de indenização.

7ª) O (A) COOPERADO(A) declara que acolheu a determinação da assembleia geral que dentre outras deliberações condicionou o recebimento da posse do imóvel, a observância das cláusulas do presente termo, com as quais está inteiramente de acordo.

Assim, assinam o presente termo para que surta os jurídicos e legais efeitos.

1º TAB S DO LIVRAMENTO

Santana do Livramento, 15 de maio de 2020

COOPERADO(A) _____

ENTIDADE ORGANIZADORA: _____

TESTEMUNHA: _____

TESTEMUNHA: _____

1º TABELIONATO DE NOTAS DE SANTANA DO LIVRAMENTO
Rua Barão do Triunfo, 927, Centro - Santana do Livramento - RS - CEP 97573-634
TABELIÃ: Marise Dornelles Brea
Fone: (55)3242-3482 (55) 98426-3482 - Email: 1.tablivramento@gmail.com
Reconheço AUTÊNTICA a firma de STEFANI VAZ DUARTE referente ao ato de termo. Dou fé.
0544.01.1800004.62234
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Sant'Ana do Livramento, quarta-feira, 20 de maio de 2020
Camila Silva de Carvalho-Escrevente Autorizada
Emolumentos: R$ 7,40 + Selo digital: R$ 1,40

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
DPD – Departamento do Plano Diretor

Processo Nº: 5137 / 2019 **Data:** 16 / 05 / 2019 **Nº Predial:** **290**

Requerente: COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO

Endereço: RUA L

Para fins de prova junto ao DAE

Suellen Lopes Frescura
Arquiteto - SEPLAMA
Matr. 226281

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
DPD – Departamento do Plano Diretor

Processo Nº: 5137 / 2019 **Data:** 16 / 05 / 2019 **Nº Predial:** **290**

Requerente: COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO

Endereço: RUA L

Suellen Lopes Frescura
Arquiteto - SEPLAMA
Matr. 226281

Para fins de prova junto a RGE SUL:

ESTE DOCUMENTO TEM VALIDADE DE 01 ANO A CONTAR DESTA DATA.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

TERMO DE DECLARAÇÕES

Nome: **DIEGO BASSO RUBIM**
RG: 9109602103
CPF: 043.538.320-50
Nascimento: 06/01/1996
Idade: 25 anos
Naturalidade: Santana do Livramento
Sexo: masculino
Nacionalidade: Brasileiro
Cor: branca
Filiação: José Luiz Souza Rubim e Izabel Cristina Basso Rbim
Estado Civil: solteiro
Instrução: Ensino Superior
Profissão: Assessor na Câmara de Vereadores
Endereço residencial: Rua Artur Dornelles da Silva, nº 599 – S. do Livramento/m. Da Colina
Telefone: 55-55-99647-8434

Aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de SANTANA DO LIVRAMENTO, Estado do Rio Grande do Sul, no Cartório da Delegacia de Polícia, por determinação da Delegada de Polícia Giovana Ferreira Muller, comigo, Cynthia Severo Stecker, Inspetora de Polícia, compareceu o(a) testemunha acima qualificado(a),19. Cientificado e advertido, passou a declarar com relação aos fatos investigados nas ocorrências 98911/2021/400010, 101198/2021/400010 e 100323/2021/400010, que: Disse que a namorada, BRENDA FERNANDES PERUCHENA, é uma das cooperadas na Empresa INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO, CNPJ 07.785.424/0001-58, com sede em São Leopoldo, empresa esta responsável por ter construído as casas do Projeto Minha Casa Minha Vida no empreendimento Residencial Manoela. Disse que BRENDA foi procurada pela Sra., a qual conhece pelo nome de ELZA, pessoa esta coordenadora ou diretora da Empresa INOVAR, responsável pela entrega e repasse das casas do Residencial Manoela. Que Elza teria dito para Brenda que havia uma das casas do residencial que estava abandonada, que referida casa já havia sido entegue para outra beneficiária do projeto, porém a casa não foi habitada pela beneficiária. Que Elza referiu que uma das cláusulas do contrato era que caso a casa entregue não fosse ocupada imediatamente a Inovar Cooperativa podia repassá-la para os beneficiários suplentes. Disse que a namorada, Brenda, aceitou a casa oferecida pela Inovar e pagou o valor de R$15.000,00 para ter a posse do imóvel. Que o contrato de comodato foi assinado no dia 12/03/2021, e no mesmo dia o declarante e Brenda fizeram a mudança para o local. Disse que não havia nada dentro da casa, apenas uma pilha de tijolos, além de um muro na frente da casa que não faz parte do projeto do residencial, não sabendo precisar quem havia feito o muro. Disse que no dia 15/03/2021 estava na casa quando chegaram a

Diego Rubim

pessoa de nome STEFANI VAZ DUARTE, em companhia de oito homens. Que STEFANI se identificou como proprietária da casa referindo que não estava morando na residência naquele momento, mas que pretendeia mudar-se para lá. Disse que Stefani e os homens que estavam com ela invadiram a casa e tentaram expulsar o declarante do local. Que Stefani falou que o documento que ela possuía era mais legítimo que o docmento que o declaramte possuía. Disse que a BM foi chamada no local, orientando Stefani e o declarante a buscarem na justiça seus direitos e esclarecer junto a Inovar Cooperativa o que estava acontecendo. Disse que Stefani não voltou mais a procurar o declarante e a namorada do mesmo. Disse que Brenda resolveu entregar a casa de volta para a Inovar Cooperativa e recebeu de volta o valor de R$15.000,00 que havia pago. Disse que não deseja representar criminalemnte contra Stefani Vaz Duarte e nem contra a INOVAR Cooperativa. Nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou a autoridade policial encerrar o presente termo de declarações que após lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Autoridade:

Declarante: Diego Rubin

Escrivão:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

TERMO DE DECLARAÇÕES

Nome: **BRENDA FERNANDES PERUCHENA**
RG: 1115713537 CPF: 044.536.720-20
Nascimento: 08/01/1999 Idade: 22 anos
Naturalidade: Santana do Livramento Sexo: feminino
Nacionalidade: Brasileiro Cor: branca
Filiação: Marcos Merladete Peruchena e Daniele dos Santos Fernandes
Estado Civil: solteiro Instrução: Ensino Superior Incompleto
Profissão: Secretária em Consultório Odontologico
Endereço residencial: Rua Valdomiro Basedas, nº 223 – S. do Livramento/Armour
Telefone: 55-55-99734-6819

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de SANTANA DO LIVRAMENTO, Estado do Rio Grande do Sul, no Cartório da Delegacia de Polícia, por determinação da Delegada de Polícia Giovana Ferreira Muller, comigo, Cynthia Severo Stecker, Inspetora de Polícia, compareceu o(a) testemunha acima qualificado(a),19. Cientificado e advertido, passou a declarar com relação aos fatos investigados nas ocorrências 98911/2021/400010, 101198/2021/400010 e 100323/2021/400010, que: Disse que não fazia parte do Projeto Minha Casa Mina Vida junto a Cooperativa COOPERNORTE/INOVAR, idealizadoras do projeto junto a CEF. Disse que em janeiro do ano de 2021 fez um cadastro na Assistência Social do município de Santana do Livramento mostrando interesse em participar do Projeto Minha Casa Minha Vida e caso se enquadrasse e preenchesse os requisitos estipulados pelo programa, poderia receber uma casa. Disse que no mês de março de 2021 recebeu a ligação de uma pessoa de nome Elza, que se identificou como coordenadora da Empresa INOVAR, responsável pelo contato e de passar as casas para as pessoas cadastradas na Assistência Social. Que Elza ligou e disse que havia uma casa disponível no Residencial Manoela, perguntando se a declarante tinha interesse na mesma. Que em nenhum momento Elza referiu que a casa já havia sido entregue para outra pessoa, e que naquele momento estava retirando a casa dessa pessoa que já havia sido beneficiada, no caso a pessoa de nome Stefani Vaz Duarte. Disse que Elza cobrou o valor de R$15.000,00, referindo que seria uma taxa para que a declarante pudesse morar no imóvel até ser aprovado o financiamento com a Caixa Estadual. Disse que não questionou Elza do motivo da cobrança dos R$15.000,00, acreditando que todoas as pessoas que aderiram ao programa pagavam uma taxa para participar, como haviam pessoas que pagavam a referida taxa mensalmente desde o ano em que início o programa, achou

1 Brenda Fernandes

que estava pagando a uma só parcela a taxa de adesão. Disse que foi Elza que passou os dados da conta em que deveria ser depositado o valor de R$15.000,00. Disse que no dia 12 de março de 2021 foi no escritório da INOVAR, uma casa dentro do Residencial Manoela, onde assinou o Contrato de Comodato. Que Elza falou que a mudança para a casa deveria ser feita imediatamente e que colocaria um caveiro a disposição para realizar a troca das fechaduras da casa. Disse que no mesmo dia mudou-se para a casa. Disse que a casa estava desabitada, que havia dentro somente uma pilha de tijolos e produtos de limpeza. Disse que no dia 15 de março a antiga proprietária e moradora do imóvel, Stefani, foi no local, acompanhada de alguns homens e disse que a casa era dela. Disse que Stefani invadiu a residência com a finalidade de expulsar os novos moradores do local. Disse que depois do ocorrido ligou para Elza contando o que havia passado e pediu explicações do fato. A declarante disse que somente nesse momento ficou sabendo que a casa já havia sido entregue para outra beneficiária do programa, e que por motivos dessa beneficiária haver descumprido cláusulas no contrato a INOVAR havia retomado para si a posse das casas e estava repassando para pessoas cadastradas na Assistência Social. Que disse a Elza que não queria mais a casa, que iria devolver e pediu o ressarcimento do valor de R$15.000,00 que havia pago, o que foi realizado pela INOVAR. PR: Disse que no dia em que foi assinar o contrato de comodado haviam outras pessoas no local para também assinar. Disse que havia um senhor que falou que não havia conseguido uma das casas porque não tinha conseguido realizar o depósito de R$15.000,00. PR: Disse que não tem mais interesse em prossegir e representar contra Stefani Vaz Duarte pelo crime de Violação de Domicílio, ocorrência 100323/2021/400010. Nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou a autoridade policial encerrar o presente termo de declarações que após lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Autoridade:

Declarante: Brenda Fernandes

Escrivão:

CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMOVEL PARA COOPERADOS DO LOTEAMENTO MANOELA

Por este instrumento particular, de um lado **INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.785.424/0001-58, com endereço profissional na Rua Manoel Bandeira, n. 124, na Cidade de São Leopoldo, neste ato representada por **JOSÉ ERMINDIO DA SILVA AGUIAR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n° 373.517.530-91 e RG nº 2041660438, residente e domiciliado na Rua Willy Seevald, nº 231, Bairro Arrio da Manteiga, São Leopoldo/RS, com o seguinte endereço de e-mail paulo@defensaassessoria.com.br,doravante denominada simplesmente COMODANTE, e, de outro lado **Brenda Fernandes Peruchena**, com domicilio na cidade de Santana do Livramento/RS, à Rua Waldomiro Bassedas, 223, Bairro Industrial, inscrita no CPF sob o nº 044.536.720-20.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Este instrumento de comodato é para uso exclusivo de membros da **INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - A COMODANTE, na qualidade de legítima proprietária da Unidade Habitacional, Quadra 9, Rua Ypês 280 Lot. Manoela, cede e transfere referido bem à COMODATÁRIA, gratuitamente, a título de comodato, para fins de moradia.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo de vigência deste contrato será de três meses, com início em 12/03/2021, e término em 12/06/2021, ou até o resultado da avaliação de aptidão para financiamento deste imóvel junto a Caixa Econômica Federal. Em caso de o cadastro da COMODATÁRIA for aprovado para financiamento o Imóvel, esta poderá permanecer no mesmo até assinatura do contrato junto a Caixa e lhe ser transferido definitivamente o Imóvel. Em caso de

Avenida Borges de Medeiros, nº 2500, Conj.1907
Bairro Praia de Belas - Porto Alegre – RS
E-mail:paulo@defensaassessoria.com.br
Fone: 51-3094.5800

incompatibilidade de financiamento por não se enquadrar na normativa do programa Minha Casa Minha Vida, a COMODATÁRIA deverá restituir o imóvel acima especificado nas mesmas condições em que ora o recebe, independentemente de qualquer notificação, sob pena de pagar um aluguel no valor de **R$ 500,00** por mês de uso do bem.

CLÁUSULA QUARTA - A COMODATÁRIA se obriga a zelar pela conservação do imóvel que lhe é cedido em comodato, responsabilizando-se por todos os custos com a manutenção do mesmo. Os danos advindos do mau uso ou negligência na sua conservação serão suportados pela COMODATÁRIA que arcará com todas as despesas para a devida recuperação do bem.

CLÁUSULA QUINTA-É vedado à COMODATÁRIA sub-comodatar ou locar o bem objeto deste instrumento a terceiros, bem como ceder ou transferir o presente contrato sem prévia autorização, por escrito, da COMODANTE.

CLÁUSULA SEXTA - A COMODATÁRIA, durante a vigência deste instrumento, responsabilizar-se-á perante terceiros por danos decorrentes de eventuais acidentes que envolvam as instalações, edificações, muros e outras benfeitorias agregadas ao imóvel, independentemente de ter ou não contratado seguro para tal fim.

CLÁUSULA SÉTIMA - Em caso de turbação ou esbulho da posse do bem por atos de terceiros, a COMODATÁRIA deverá tomar as providências cabíveis a fim de cessar tais atos, bem como comunicar imediatamente tais fatos à COMODANTE.

CLÁUSULA OITAVA - Caso a COMODATARIA venha a ser retirada do quadro de cooperados da INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA o presente contrato será imediatamente rescindido, sendo a COMODATÁRIA NOTIFICADA da rescisão da presente avença, tendo o prazo intransferível de um mês para deixar o imóvel referido.

2/LC

CLÁUSULA NONA- O presente instrumento será considerado rescindido de pleno direito em caso de infração, por parte da COMODATÁRIA, de qualquer cláusula acordada, assegurado à COMODANTE o direito de rescindir, unilateralmente, o contrato, mediante simples comunicação, independentemente de aviso judicial ou extra-judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA - Qualquer tolerância ou concessão das partes quanto ao cumprimento do disposto neste contrato constituir-se-á ato de mera liberalidade, não podendo ser considerado novação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As partes elegem o Foro da Comarca de Sapucaia do Sul para dirimir eventuais litígios decorrentes deste contrato.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em ..... vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo.

Local e data: Santana do Livramento, 12 de março de 2021

COMODANTE

Brenda Fernandes

COMODATÁRIA

José Luis Souza Rubim
RG: 5012223886
CPF: 342.612.480-87

José Luis Souza Rubim
RG. 2048035553
CPF: 685.955.230-91

3/LCS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
POLÍCIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA DO INTERIOR

12ª DELEGACIA REGIONAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO.

RELATÓRIO DE DILIGÊNCIA

Tendo em vista registro dos Boletim de Ocorrência 98911/2021/400010 e 101198/2021/400010 na data de 15/03/2021 pelo fato de ESTELIONATO, o Setor de Investigação, na data de **28/04/2021,** diligenciou até a localidade do Residencial Manoela, a fim de saber a veracidade do fato. Quando na localidade, falamos com a moradora JULIANA DA SILVA PIRES – RG 6111514839, residente na Rua dos Ipês nº 270, e IRIA ANA AGNES – RG 2.990.702 do estado de SC, residente na Rua dos Ipês nº 310, que relataram que a cooperada STEFANI VAZ DUARTE, beneficiada com a casa situada na Rua dos Ipês nº 290, nunca residiu no local. Juliana disse que reside no local desde abril do ano de 2020, que via movimento de pedreiros construindo o muro externo e as vezes via Stefani na frente da casa, mas que Stefani nunca morou ou fez a mudança para o local, afirmando que a casa sempre esteve desabitada. Iria Ana, por sua vez, disse que reside no local desde março do ano de 2020, referiu que nunca viu Stefani na casa.

É O RELATÓRIO.

CYNTHIA SEVERO STECKER
INSPETOR DE POLÍCIA

REGIS MAGNUS BORGES
INSPETOR DE POLÍCIA

SANTANA DO LIVRAMENTO, 28 DE ABRIL DE 2021

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Nome: **ROGÉRIO MACHADO** CPF: 696.825.850-15
RG: 1055037293 Idade: 48 anos
Nascimento: 04/02/1973 Sexo: MASCULINO
Naturalidade: Santana do Livramento Cor: branco
Nacionalidade: brasileiro nato
Filiação: Teodorico Machado e Sibila Dieckel Machado Instrução: Ensino Superior
Estado Civil: solteiro
Profissão: Comerciário
Endereço residencial: Rua Laranjeiras, 310 – Residencial Manoela – Santana do Livramento-RS

Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de SANTANA DO LIVRAMENTO, Estado do Rio Grande do Sul, no Cartório da Delegacia de Polícia, por determinação da Delegada de Polícia Giovana Ferreira Muller, comigo, Cynthia Severo Stecker, Inspetora de Polícia, compareceu o(a) testemunha, acima qualificado(a). Cientificado e advertido, passou a declarar com relação aos fatos investigados na presente Ocorrência Policial nº 98911/2021/151406, que: Disse que é Presidente da Associação de Moradores do Residencial Manoela desde fevereiro de 2020 quando a associação foi fundada, com registro em cartório. A respeito do fato relatado na ocorrência disse que a casa foi tomada de Stefani Vaz Duarte porque encontrava-se em situação de abandono, referindo que Stefani foi uma das contempladas com a obtenção da posse do imóvel em maio de 2020. Disse que uma das exigências aos cooperados que obtiveram o termo de posse era de que deveriam mudar-se imediantamente para o imóvel. Disse que alguns cooperados que não se mudaram e deixaram as casas em situação de abandono, tiveram as casas tomadas em favor da cooperativa novamente. Que pelo que tem conhecimento são ao redor de dez pessoas que tiveram as casas retiradas. Disse que não sabe o que cada uma dessas pessoas pagou para a cooperativa, mas que o contrato inicial era de R$ 1.500,00, em pagamento em 10 parcelas, valor este que era para ingressar e aderir ao quadro da Cooperativa, conforme contrato. Disse que até o presente momento nenhum cooperado pagou qualquer valor pelas casas, que o valor cobrado pela cooperativa era para gastos administrativos, tais como despesas realizadas com desmembramento da área, individualização dos lotes, confeccção de projetos e infra-estrutura do complexo habitacional. Disse que as casas que foram retomadas foram entregues para suplentes que estavam na fila de espera. Disse que sabe que a cooperativa estava cobrando valores para que essas

novas pessoas ingressassem nas casas, mas que pelo que sabe esses valores era para aderir ao quadro da cooperativa, ou seja o cooperado devia pagar sua quota-parte. Disse que ninguém até o momento assinou o contrato com a caixa, pois o Residencial Manoela ainda encontra-se em fase de obra, não possuíndo o habite-se e regularização frente a Prefeitura, o que é indispensável para assinatura do Contrato na Caixa. As casas do Residencial Manoela são propriedade da Caixa Estadual, mas estão sob a responsabilidade da cooperativa até os contratos com os cooperados serem assinados. Disse que a cooperativa não está vendendo as casas, o valor que é cobrado dos cooperados é para fazer parte do quadro da cooperativa, sendo que o valor cobrado é para pagar despesas do projeto do Residencial que não são pagas pela Caixa Federal, como projeto arquitetônico, projeto urbanísticos, despesas administrativas. Disse que a participação do vereador LEANDRO FERREIRA foi a de apresentar a Cooperativa COOPERNORTE para os cidadões de Santana do Livramento, sendo que no ano de 2011 tiveram várias reuniões em diversos lugares da cidade, com a intenção de apresentar a cooperativa e o projeto, que Leandro também acompanhou toda a execução do projeto. PR: Disse que foi uma decisão conjunta entre Cooperativa e cooperados, tomada em assembléia, que decidiu dar a posse antecipadamente das 160 casas que já estavam prontas, pelo motivio de que as mesmas estavam correndo o risco de serem invadidas por pessoas estranhas ao projeto, com a condição de os beneficiários mudarem-se imediatamente para as casas. Nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou a autoridade policial encerrar o presente termo de declarações que após lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Autoridade:

Declarante:

Escrivão:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

TERMO DE DECLARAÇÕES

Nome: **DEBORA COSTA DOS SANTOS**
RG: 9087051224
Idade: 33 anos
Nascimento: 09/12/1987
Sexo: FEMININO
Naturalidade: Santana do Livramento
Cor: branca
Nacionalidade: Brasileira
Filiação: Marco Aurelio Vaz dos santos e Beatris Cristina Gomes Costa
Estado Civil: solteira
Instrução: Ensino Fundamental
Profissão: do Lar
Endereço residencial: Rua dos Ipês, nº 290 – Residencial Manoela - Santana do Livramento -RS
Telefone: 55-99610-5412

Ao primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de SANTANA DO LIVRAMENTO, Estado do Rio Grande do Sul, no Cartório da Delegacia de Polícia, por determinação da Delegada de Polícia Giovana Ferreira Muller, comigo, Cynthia Severo Stecker, Inspetora de Polícia, compareceu o(a) acima qualificado(a), TESTEMUNHA, cientificado(a) dos fatos relatados na OCORRÊNCIA 98911/2021/400010, passou a declarar com relação aos fatos investigados, que: Disse que no ano de 2017 procurou o escritório da Cooperativa Coopernorte/Inovar para fazer um cadastro de intenção a ser beneficiária de umas das casas do Residencial Manoela. Disse que ficou em uma fila de espera, que no caso de alguma desistência a declarante iria ser chamada. Disse que apresentou todos os documentos solicitados e não pagou valor nenhum para a Cooperativa, tampouco assinou algum contrato com eles. Disse que em março do corrente ano recebeu uma ligação do Sr. José Aguiar, representante da Cooperativa, oferecendo uma das casas do Residencial Manoela que estava vaga. Que José Aguiar lhe cobrou o valor de R$ 15.000,00 á título de quotas para participar da cooperativa e do projeto. Disse que no dia 21/03/2021 pagou o valor em dinheiro para José Aguiar e no mesmo dia recebeu as chaves da casa. Disse que José Aguiar lhe deu um recibo desse valor que pagou. Disse que possui um contrato de comodato com a cooperativa o qual é válido até a data de assinatura do contrato com a caixa. PR: Que sabe que a casa que lhe foi repassada já havia sido entregue para outra pessoa anteriormente. PR: Que ouviu falar que haviam retirado a casa dessa outra pessoa porque ela nunca morou na casa, pelo motivo da casa estar em situação de abandono ela foi tomada da outra beneficiária. PR: Que sabe que todos os moradores do Residencial que fazem parte do projeto desde o início pagaram as quotas partes para a Cooperativa ao longo dos anos, por isso não questionou ao Sr. José quando este

Debora Costa dos Santos

lhe cobrou o valor de R$15.00,00. Nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou a autoridade policial encerrar o presente termo de declarações que após lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Autoridade:

Declarante: Debora costa dos santos

Escrivão:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Nome: **JORGE ADAO GONÇALVES BESKOW** CPF: 640.225.790-72
RG: 9048701602 Idade: 52 anos
Nascimento: 30/11/1968 Sexo: MASCULINO
Naturalidade: Santana do Livramento Cor: branco
Nacionalidade: brasileiro nato
Filiação: Dauro Lauro Beskow e Guiomar Gonçalves Beskow
Estado Civil: divorciado Instrução: Ensino Médio
Profissão: Motorista
Endereço residencial: Rua Duque de Caxias, 621 – Santana do Livramento-RS

Aos treze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de SANTANA DO LIVRAMENTO, Estado do Rio Grande do Sul, no Cartório da Delegacia de Polícia, por determinação da Delegada de Polícia Giovana Ferreira Muller, comigo, Cynthia Severo Stecker, Inspetora de Polícia, compareceu o(a) testemunha, acima qualificado(a). Cientificado e advertido, passou a declarar com relação aos fatos investigados na presente Ocorrência Policial nº 1000637/2021/400010, que: Que confirma os fatos relatados na ocorrência, referindo que foi um dos lesados pela Cooperativa Coopernorte/INOVAR. Que aderiu ao projeto da Coopeerativa em janeiro de 2012 com a finalidade de adquirir uma casa no Residencial Manoela, Projeto Minha Casa Minha Vida. Que inicialmente pagou o valor de R$ 1.500,00, parcelado em 10 vezes, mais taxas que foram cobradas ao longo dos nos, totalizando o valor de quase R$.3.000,00. Disse que em agosto de 2020 recebeu uma das casas do Residencial através de um Termo de Responsabilidade para Obtenção da Posse do Imóvel, referindo que nunca morou no imóvel pelo motivo de que estava trabalhando e morando em campanha e seu trabalho exigia que ficasse morando no local. Disse que no dia 15/03//2021 teve sua casa invadida por pessoas que desconhece, porém foram autorizadas pela diretoria da Cooperativa, que também foram os representantes da Coopertaiva que trocaram os miolos das portas. Que nunca descumpriu nenhuma das cláusulas do contrato e em nenhum momento foi comunicado que a cooperativa iria retimar para si as casas. Que não sabe quem está morando na casa que havia recebido através do Termo de Posse e também não sabe se pagaram pela casa. Que sabe, por comentários dos demais beneficiários, que a diretoria da cooperativa estaria cobrando o valor de |R$15.000,00 dos novos moradores. Nada mais disse nem

lhe foi perguntado, mandou a autoridade policial encerrar o presente termo de declarações que após lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Autoridade:

Declarante:

Escrivão:

Residencial Manoela – Santana do Livramento

O Residencial Manoela é um projeto da Cooperativa Inovar com 260 unidades, subsidiado pelo Programa de Habitação de interesse social na modalidade *Minha Casa, Minha Vida - Entidades, Ministério das Cidades,* com financiamento pela Caixa Econômica Federal. Durante o processo de execução do projeto, a obra enfrentou problemas variados assim como muitas obras enfrentam, o que levou a demora na entrega das unidades para as famílias cadastradas e isso gerou uma angustia e cada vez mais a necessidade de se mudarem para sua casa e deixarem de pagar aluguel ou moravam em casa precárias e/ou entrava água na casa quando chovia muito. Na assembléia do dia 11 de março de 2020, tomou-se a decisão de ocupar as casas conforme ata 59 em anexo. Nos dias 14 e 15 de março de 2020 seriam entregues as 140 unidades que tinham o habite-se, **STEFANI VAZ DUARTE** estava programada para receber a chave de sua casa e não compareceu, ficando então para receber junto com as demais famílias, assim que o restante das certidões de habite-se fosse entregue a cooperativa pela Prefeitura Municipal. Devido a um impasse com a documentação da Estação de Tratamento de Esgoto do projeto, a Prefeitura ainda não emitiu as certidões. E com o agravamento da pandemia, chegada do inverno, desemprego, etc, a direção da Cooperativa foi sensível com as famílias e assumiu junto com elas o risco e liberou para a entrega das casas, que foram entregues em outras datas com menor numero de famílias, para evitar aglomeração. No dia 15 de maio de 2020, **STEFANI VAZ DUARTE** compareceu e recebeu a chave da casa. Com o passar do tempo os, agora moradores do Manoela começaram a reclamar que tinha muitas casas abandonadas com o mato crescendo em volta e que isso além de ficar feio para o loteamento era um lugar que criava bichos e virava um depósito de lixo de alguns enquanto outros tinham que limpar. E que tem tanta gente sem casa, precisando de casa e ali tinha casas abandonadas. Os próprios moradores foram nos indicando quais as casas que não tinha ninguém morando. A cooperativa fez uma verificação e identificou 12 casas completamente abandonada, dentre elas a casa 290, Rua dos Ipês, que tinha sido entregue para **STEFANI VAZ DUARTE.** No dia12 de março de 2021 a casa foi aberta pela cooperativa e entregue a chave a senhora Brenda Fernandes Peruchena que estava na lista de suplentes do projeto. Na semana seguinte Brenda reclamou que Stefani vinha seguidamente pedir a casa de volta e que Brenda teria que desocupar a casa. Brenda ficou com medo e devolveu a casa para a cooperativa, que chamou a próxima da lista de suplentes, Débora Costa dos Santos que hoje reside na casa.

O Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, era destinado a famílias de baixa renda e que precisam de casa para morar e tem como normativa: Renda familiar de até R$ 1.800,00 com uma exceção de que 10% do grupo poderá chegar até R$ 2.350,00; Não pode possuir imóvel em seu nome; deverá residir na casa por pelo menos 10 anos, tempo do financiamento (não é uma casa para aumentar o patrimônio ou para posterior negócio, é para quem precisa e quem precisa vai morar imediatamente); não poderá ter dividas com instituições públicas (CADIN) entre outros.

A Cooperativa Inovar é a Responsável Legal pelo projeto até a assinatura dos contratos de financiamento dos beneficiários junto a Caixa Econômica Federal. Até esta data nenhum beneficiário do Projeto Residencial Manoela assinou o contrato de financiamento. O Projeto Manoela ainda está em nome da Cooperativa Inovar.

Elza Magalski
Coordenadora do Projeto de Trabalho Técnico Social
Residencial Manoela
Cooperativa Inovar

NOTA DE ESCLARECIMENTO

Com relação aos fatos ocorridos, a **COOPERATIVA DE HABITACAO, PRODUCAO E TRABALHO LTDA. - INOVAR**, vem a Público se manifestar no seguinte sentido:

A Cooperativa Inovar, tem a função social de levar habitação para famílias de baixa renda, que não tenham condições de arcar com esse fardo.

Realiza a compra de terrenos e conduz a organização da obra em conjunto com os seus cooperativados, que em momento oportuno realizam contrato com a Caixa Econômica Federal através do projeto Minha casa minha Vida.

Como é notório, o programa minha casa minha vida tem como principal objetivo levar habitação a pessoas de baixa renda, sendo vedado qualquer tipo de locação ou venda dos imóveis relacionados no projeto.

No caso especifico do residencial Manuela, através de assembleia deliberou-se que, a fim de evitar invasões uma vez que todas as unidades se encontravam prontas, os cooperativados poderiam ocupar as mesmas, inclusive com a aquiescência do poder público, uma vez que o que estava impedindo a realização dos contratos eram problemas de ordem burocrática, e que havia uma certa pressão por parte dos cooperativados, que assim deliberaram.

Contudo, salienta-se aqui, que a Cooperativa é a única responsável jurídica e legal por todas as unidades, até que seus respectivos cooperativados realizem os seus contratos com a CEF, o que até o momento não ocorreu, e isso poderá demonstrar facilmente através do contrato que tem com a CEF, que deverá ser apresentado em momento oportuno, caso necessário.

Avenida Borges de Medeiros, nº 2500, Conj.1207 - Bairro Praia de Belas - Porto Alegre – RS
SHN Q. 2 BL F, sala 1025 - Asa Norte - Brasília – DF
E-mail:paulo@defensaassessoria.com.br
Fone: 51-3094.5800

Não obstante, após meses de abandono e descaso com os imóveis, a Cooperativa deliberou que, de acordo com o regimento da cooperativa, os cooperativados que acabaram por não exercer durante o período de quase um ano nenhuma posse nas unidades que lhe foram disponibilizadas seriam excluídos do quadro da cooperativa e do programa, uma vez que esse abandono denota, além de total descaso para com o sistema de Cooperativismo, a desnecessidade de habitação por parte desses cooperativados, que foram imediatamente desligados do programa.

Cumpre aduzir, que muitos deles, além de abandonarem os imóveis sem exercer nenhuma posse, já estavam anunciando esses imóveis para locação ou venda, ou cedendo a terceiros, o que é **EXPRESSAMENTE PROIBIDO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E PELA COOPERATIVA.**

Imperioso destacar, que não houve nenhum tipo de exercício de posse nesses imóveis, e que os mesmos sempre estiveram sob **TOTAL RESPONSABILIDADE DA COOPERATIVA**, que é a proprietária legal dos imóveis, até que sejam pactuados os contratos dos cooperativados para com a CEF, motivo pelo qual a Cooperativa informa que não houve **NENHUMA ILEGALIDADE** nas ações realizadas no última final de semana.

Cumpre referir, que ao descumprir o estatuto da Cooperativa, esses cooperativados foram excluídos do quadro de Cooperativados, e como excluídos perderam quaisquer direitos inerentes a condição de beneficiário, perdendo assim o direito de exercício de posse dos imóveis, que nem chegaram a exercer, haja vista o total descaso e abandono para com as unidades.

Os cooperativados realocados nas unidades abandonadas por antigos cooperativados encontravam-se em uma fila de espera, motivo pelo qual não fazia nenhum sentido continuar com unidades vazias, essa atitude inerte fugiria totalmente do objetivo e função social da Cooperativa.

A Cooperativa Inovar, está de portas abertas para o diálogo para os que se sentiram prejudicados.

José Ermindio da Silva Aguiar - Presidente

COOPERATIVA DE HABITACAO, PRODUCAO E TRABALHO LTDA. – INOVAR

Avenida Borges de Medeiros, nº 2500, Conj.1207 - Bairro Praia de Belas - Porto Alegre – RS
SHN Q. 2 BL F, sala 1025 - Asa Norte - Brasília – DF
E-mail:paulo@defensaassessoria.com.br
Fone: 51-3094.5800

Prezados Senhores(as)

1 Conforme "convite para esclarecimentos" encaminhado a Gerente da CAIXA de Santana do Livramento e contato telefônico com a Sra. Cynthia da SSP – Polícia Civil de Santana do Livramento, relatamos abaixo a situação de empreendimento contratado com recursos do FDS – Loteamento Manoela.

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Nome: Loteamento Manoela

Programa: MCMV-E – Recursos FDS

Número de unidades: 260

Contratação: 14/11/2014

Localização: Santana do Livramento/RS

Regime de Construção: Administração Direta

Percentual de execução acumulado: 98,73%

Objeto do empreendimento: produção de loteamento com 260 casas c/ 2 dormitórios.

2 O empreendimento foi produzido em duas fases. A primeira etapa (compra antecipada) foi contratada em 26/07/2013 e incluiu aquisição de área, elaboração dos projetos e trabalho social. A etapa atual se destina à produção do empreendimento com a construção das unidades e implantação da infraestrutura necessária.

3 A execução da obra teve um ritmo abaixo do esperado, porem no período de agosto/2015 a julho/2016 o empreendimento esteve praticamente paralisado em função de dificuldades.

4 Cumulativamente neste mesmo período, o município de Santana do Livramento sofreu várias intempéries de proporções e frequência anormais, causando danos consideráveis às obras já executadas, especialmente nos serviços de infraestrutura.

5 Em junho de 2016, houve uma reestruturação da EO, com substituição da equipe técnica e de gestão do empreendimento, com retomada das obras.

6 As obras passaram a ter um fluxo mais linear e constante, evoluindo mês a mês Com a proximidade do final das obras, surgiu a necessidade de providencias para o recebimento da infraestrutura do empreendimento pelo município e/ou concessionárias e para sua legalização.

7 Entraves de natureza técnica, legal, administrativa e fiscal atrasaram o andamento dos processos de obtenção da CND junto à Receita, dos habite-se junto à Prefeitura e do recebimento do sistema de água/esgoto pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto -DAE.

8 Neste momento as casas estavam praticamente concluídas, restando pequenos reparos pontuais em algumas unidades e poucos itens da infraestrutura a serem concluídos.

9 Com a pressão dos beneficiários sobre a EO e município pela entrega das casas, a entidade organizadora, à revelia da CAIXA, permitiu a ocupação das casas já concluídas pelos respectivos beneficiários, segundo os representantes como forma de evitar a ocupação por terceiros.

10 Para tornar a situação mais intrincada, uma dívida de pequeno valor da entidade organizadora decorrente de ação trabalhista (0020013-54.2018.5.04.0292 – TRT 4ª Região) culminou com a determinação de inclusão de clausula de indisponibilidade sobre todas as matrículas do empreendimento, impedindo qualquer registro ou averbação até que a pendencia seja definitivamente solucionada.

11 A CAIXA, entrou com Embargos de terceiros e conseguimos lograr êxito, o Cartório de Registro de Imóveis retirou, no mês de abril, as indisponibilidades das matrículas.

12 Conforme informações da Entidade Organizados, com a retirada das indisponibilidades, está protocolando no Cartório retificação de alguns lotes e averbação da construção de 141 casas que já foram emitidos os Habite-se pelo Poder Público.

13 Ressaltamos que no ano de 2.020 ocorreram alternâncias, entre Prefeito e Vice no comando do poder Público o que dificultou as tratativas para recebimento definitivo do empreendimento.

14 A Prefeitura Municipal ainda não recebeu a infraestrutura e o DAE-Departamento de Água e Esgoto, também não recebeu a ETE e as redes e a Prefeitura não emite o restante dos habite-se até recebimento da infra em definitivo.

15 Fizemos reunião com o DAE e Entidade Organizadora, onde o DAE informou para EO o que faltava para receber a infra. A Entidade Organizadora está providenciando o solicitado para atendimento dos apontamentos.

16 A Posse definitiva dos beneficiários só ocorre com a assinatura do contrato junto ao FDS. Para que isso aconteça faz-se necessário o atendimento de todos as pendências, o recebimento por parte da Prefeitura/concessionárias e a apresentação da lista DEFINITIVA dos beneficiários pela entidade Organizadora.

17 Anexo encaminhamos um resumo do Programa FDS e o contrato com a Entidade Organizadora.

18 Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Marcos Luiz Dececzaro
Superintendente Executivo
SEH Centro Gaúcho (RS)