

NOTA DE ESCLARECIMENTO

Em razão das inúmeras inverdades veiculadas nos meios de comunicação e propagadas pela assessoria jurídica da Diocese de Juazeiro/BA, o **ALTO JUAZEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresarial limitada inscrita no CNPJ sob o nº. 21.983.936/0001-50, vem, por meio desta e na melhor forma de Direito, apresentar todos os esclarecimentos necessários para elucidar as dúvidas que porventura tenham surgido, o que faz nos moldes abaixo.

Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02 de Abril de 2015, o **ALTO JUAZEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA** adquiriu de forma lícita da Diocese de Juazeiro-BA o imóvel (área urbana) na qual atualmente encontra-se encravado o Loteamento Alto Juazeiro.

Após atestar o cumprimento integral de todas as exigências legais, o Cartório de 1º Ofício do Registro de Imóveis de Juazeiro-BA **efetuou o registro do “Loteamento Alto Juazeiro” na matrícula 22937 através da averbação nº. 3-22.937 (protocolo 73.165).**

Durante o processo de registro, de forma bastante irresponsável e inconsequente, a assessoria jurídica da Diocese de Juazeiro/BA ingressou com uma Impugnação objetivando impedir a realização do registro, sendo que após a emissão do parecer favorável emitido pelo Ilustríssimo promotor de Justiça, no dia 06 de Novembro de 2018, o Excelentíssimo juiz da 1ª Vara Cível Drº. Cristiano Queiroz Vasconcelos proferiu sentença nos autos **do processo nº. 0304923-04.2018.8.05.0146 determinando o imediato registro do Loteamento Alto Juazeiro.**

Em sua acertada decisão, o magistrado fez questão de frisar que os decretos emitidos pela Diocese de Juazeiro não possuem valor legal e nem força de lei capaz de vincular ou obrigar os Órgãos ou Repartições Públicas a seguir as determinações ali contidas, pois segundo ele, ***“tal norma inexistente para o ordenamento jurídico, e por esta razão, do ponto de vista do direito positivo, é um nada jurídico”***.

O juiz salientou ainda que ***“inexistente qualquer razão jurídica para colocar sob dúvida a higidez da compra e venda”*** firmada entre o ALTO JUAZEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA e a DIOCESE de JUAZEIRO-BA.

Ademais, em 31.10.2018, ao se manifestar nos autos do referido processo, o Ilmº. Promotor de Justiça emitiu **parecer favorável** ao registro do Loteamento Alto Juazeiro sob a fundamentação de que ***“em análise às alegações e documentos colacionados aos autos, entende o***



LEONARDO ARAGÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Ministério Público que tal Impugnação não merece prosperar, tendo em vista, que a averbação da escritura pública de compra e venda indica a transferência do domínio sobre o bem, e não constando nos autos nenhuma ilegalidade quanto ao negócio jurídico formulado entre os interessados, não subsistem razões para a suspensão do processo de loteamento do referido imóvel”.

Insatisfeita com a decisão que lhe foi desfavorável e visando mais uma vez de impedir de forma injustificada o lançamento do citado empreendimento, a assessoria jurídica da Diocese de Juazeiro interpôs o recurso administrativo nº. 2018/69329 junto ao Tribunal de Justiça da Bahia, sendo que por meio da decisão proferida em **23 de Dezembro de 2018, a juíza Lisbete Maria Teixeira Almeida Cezar Santos acertadamente determinou o arquivamento do processo por entender que o recurso não era cabível.**

Ao contrário do que informou o representante da Diocese de Juazeiro-BA, o Loteamento Alto Juazeiro possui todas as suas licenças e projetos devidamente aprovados junto aos Órgãos Públicos Fiscalizatórios, não havendo qualquer embargo ou pendência capaz de impedir o prosseguimento do seu lançamento e a posterior entrega dos lotes.

Em razão das aprovações emitidas por todos os Órgãos Fiscalizatórios, as obras foram iniciadas dentro do prazo estipulado e encontram-se “em pleno vapor”, afim de que seja respeitado o prazo de entrega anteriormente assumido pelos seus incorporadores.

Por se tratar de um empreendimento de grande porte, todos os projetos e estudos técnicos foram elaborados de forma minuciosa visando cumprir as exigências contidas no plano diretor e na legislação vigente.

O fato é que o Loteamento **ALTO JUAZEIRO** é fruto de negociações e tratativas firmadas através de Contratos de Cessão e escrituras de compra e venda e de garantia hipotecária completamente legítimos, os quais externam pura e simplesmente a manifestação expressa obtida de comum acordo, de maneira volitiva e sem qualquer vício de consentimento dos contratantes, razão pela qual deve-se preservar integralmente às disposições ali contidas.

Assim, a aquisição e incorporação do Loteamento Alto Juazeiro foi plenamente formada sob os alicerces da autonomia da vontade das partes, sendo que todas as cláusulas foram elaboradas com embasamento na legislação aplicável ao caso concreto e totalmente descaracterizadas de vícios de consentimento ou vícios sociais, além de ter sido resguardada a boa-fé tão almejada na formulação dos contratos.

Tel.: 87 3861-1624 | Cel.: 87 98818-7044

Rua Doutor José Maria, 87 – Centro – Petrolina-PE – CEP: 56.304-050 – leoaragaonet@hotmail.com



LEONARDO ARAGÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

O fato de possuir todas as licenças para a construção e todas aprovações dos projetos releva a tamanha lisura, seriedade e regularidade do empreendimento e de seus idealizadores, os quais buscaram de forma árdua, legítima e regular a obtenção de todas autorizações para construção do Loteamento **ALTO JUAZEIRO**.

Pelo que se pode observar, os incorporadores do Loteamento **ALTO JUAZEIRO** adotaram de forma acertada, prudente, coerente, tempestiva, legal e legítima todas as medidas necessárias para a aquisição da área, obtenção das licenças e aprovações para construção, o que demonstra não só a sua boa-fé como também o compromisso assumido perante os proprietários/consumidores.

Os proprietários da **ALTO JUAZEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA** na condição de construtores/incorporadores nunca se eximiram de suas obrigações, e desde que optaram pela construção de tal loteamento sempre estiveram disponíveis para solucionar qualquer problema ou cumprir as exigências e pendências porventura existentes, o que já se provou não existir.

Diante disso, resta evidente que inexistente qualquer ilegalidade nos atos de lançamento e construção do citado loteamento, devendo salientar que externando o zelo que sempre teve em seus negócios assim como o reconhecido conceito de honradez e seriedade presente em todos os seus compromissos comerciais, não resta outra saída senão promover o lançamento do loteamento e prosseguir com as obras visando proporcionar a realização do sonho da casa própria de milhares de brasileiros.

Assim, o **ALTO JUAZEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA** mais uma vez tranquiliza todos os adquirentes dos lotes, informando a que não existe qualquer irregularidade na obtenção e construção do Loteamento Alto Juazeiro capaz de impedir a sua comercialização e ou causar prejuízos aos adquirentes de boa-fé, se colocando portanto à inteira disposição para esclarecer todas as dúvidas e questionamentos ainda existentes.

Juazeiro-BA, 31 de Janeiro de 2019.

LEONARDO SANTOS ARAGÃO
OAB/PE 23.115

ALTO JUAZEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA
CNPJ nº. 21.983.936/0001-50