

PARECER TÉCNICO-JURÍDICO

O Residencial Novo Mandacaru LTDA (CNPJ 29.316.737/0001-08) apresenta parecer técnico-jurídico em resposta às acusações formuladas pela SOPH/PMJ. Após análise, verifica-se que:

1. O empreendimento possui memorial, ART e registros no RTD, conferindo validade legal.
2. Não houve comercialização irregular, pois as atividades foram suspensas voluntariamente em setembro/2022 devido à omissão da PMJ em implantar a ETE.
3. A Prefeitura equivocou-se ao exigir registro em Cartório de Imóveis, quando o regime aplicável é o RTD, nos termos do art. 756 do Código Civil.
4. A acusação de ausência de defesa é inverídica, pois desde 2022 o Residencial apresenta manifestações e notas oficiais.
5. Ressalte-se que a Prefeitura, ao tentar desqualificar o empreendimento, desconsiderou os documentos já registrados e protocolados, inclusive contratos e memorial descritivo, demonstrando desconhecimento da legislação aplicável.

Conclui-se que a denúncia carece de fundamento, devendo ser arquivada, com reconhecimento de que a PMJ não cumpriu suas condicionantes. O Residencial reafirma boa-fé, transparência e compromisso com a coletividade e com o ordenamento jurídico.