

MANIFESTAÇÃO POR ESCRITO TOCANTE AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – realizado no dia 27/08/2024, na AJORPEME, localizada na Rua Urussanga, 292, bairro Bucarein, em Joinville, Referente a reforma e ampliação do Fort Atacadista do bairro Bucarein, com prazo de até 15 (quinze) dias para manifestação por escrito, conforme informado na audiência pela representante da Prefeitura Municipal de Joinville.

**Questões de ordem individual, referente imóvel lindeiro ao Fort por 03 (três) divisas, proprietários questionando divisas e muros, fato que deve ser analisado e resolvido antes da concessão de licenças, alvarás para reforma e ampliação do mercado.**

Sou Luís Paulo Zanatta, um dos 03 (três) proprietários do imóvel lindeiro ao Fort Atacadista, com matrícula nºR.3-2.673, situado na Rua [REDACTED] Joinville/SC, sendo que o imóvel possui as seguintes metragens conforme matrícula acima mencionada: fazendo frente com 30,00 metros para Rua Cel. Francisco gomes - tendo de fundos em ambos os lados 45,00 metros e de travessão dos fundos igualmente 30,00 metros, contendo área total de 1.350,00 m2.

O imóvel lindeiro do reclamante faz divisas pelo **lado direito** de quem olha da Rua Coronel Francisco Gomes são de propriedade do SDB Comércio de Alimentos Ltda., tendo como nome fantasia ao que nos parece "FORT ATACADISTA"; o mesmo ocorre de quem olha da frente do imóvel do denunciante pela Rua Coronel Francisco Gomes, **olhando para esquerda, ali o denunciado (Fort) possui pelo menos 03 (três) lotes adquiridos na extensão dos 45,00 metros do terreno do denunciante e finalmente nos fundos, novamente o reclamante possui divisa com o Fort.**

**Primeira reclamação:** NESSE LADO ESQUERDO (onde existe atualmente o pátio de estacionamento para veículos) o "Fort atacadista", adentrou no terreno do denunciante em pelo menos 0,60 (sessenta centímetros), após medição feita pelo denunciante sendo que o gerente de expansão do Fort Atacadista com sede na cidade de Itajaí/SC, de nome Cristiano Paulo Caron foi avisado desse fato em fevereiro 2023. Desta forma, este reclamante informa que ao invés de ter 30 metros de frente possui apenas 29,40cm e isso ocorre por toda extensão do terreno até o final dos 45 metros de fundos.

**Esse fato demonstra que o imóvel do denunciante possui menor extensão de terra e por isso o imóvel do denunciado (Fort Atacadista), ANTES DA RETIFICAÇÃO OU UNIFICAÇÃO DE ESCRITURAS teria que viabilizar um ACORDO, AMIGÁVEL, entre as partes, ou seja: para derrubar o muro e recolocação no local certo das divisas, com pagamento integral das despesas pelo Fort Atacadista; OU ENTÃO A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DO DENUNCIANTE e demais proprietários que igualmente estão de acordo em uma eventual venda à vista ou em poucas parcelas, por um preço**

**justo e não por baixo preço como sugerido pelo mercado em contato pessoal.**

Vários contatos foram feitos por parte do denunciante, inclusive no mês de dezembro de 2023 e janeiro de 2024, fui até o Fort Atacadista em questão, falei com o subgerente André para que o mesmo entrasse em contato com o gerente de expansão do Fort em SC o senhor Cristiano Paulo Caron, lotado na cidade de Itajaí ou mesmo com os proprietários do SDB Comércio de Alimentos Ltda., para viabilizar um acordo na venda do imóvel DESDE QUE O PREÇO PAGO FOSSE O DE MERCADO, JUSTO, À VISTA, OU EM POUCAS PARCELAS, **SENDO QUE O IMÓVEL POSSUI 1.350 m2 e ÓTIMA RESIDÊNCIA em alvenaria com cerca de 160 m2**, sendo que o Fort na última proposta de compra em fevereiro de 2023, quis fazer o "preço do imóvel", ignorando a construção da casa, oferecendo preço muito abaixo de mercado pelo terreno e ainda querendo parcelar em 36 (trinta e seis) vezes o que não foi aceito por todos os proprietários do imóvel, desde então, fevereiro de 2023, o Fort ignora um acordo e se recusa a negociar/conversar, seja para recolocar as dividas no local certo ou adquirindo o imóvel.

Já em 27.08.2024, no dia da audiência pública o referido gerente de expansão do Fort Atacadista compareceu na audiência pública para viabilizar a reforma e ampliação do mercado, nesta ocasião, o mesmo veio com uma proposta de compra do imóvel ainda inferior a feita em fevereiro de 2023, dizendo que o mercado não precisava do imóvel, até ai tudo bem, porém, quando solicitado pelo reclamante em questão para que o Fort recolocasse o muro no local certo das divisas o mesmo gerente disse que não iria fazer porque o muro já estava consolidado e que se o reclamante tivesse algum direito que procurasse o mesmo, ou seja, invertendo o que já havia relatado que o Fort recolocaria o muro no local certo, desde que o reclamante e demais proprietários assinassem o documento de retificação de área NECESSÁRIO para reforma e ampliação do mercado.

2ª Questionamento **muro dos fundos do terreno do reclamante caindo em razão da atividade de depósito de bebidas do mercado:** O Fort Atacadista, utilizar a divisa do imóvel de propriedade do reclamante, nos fundos do terreno como depósito de bebidas, utilizando máquinas empilhadeiras para o deslocamento das mercadorias e colocação destas na divisa do terreno do reclamante, ocorre que muitas vezes essas empilhadeiras acabam encostando no muro do reclamante, seja com os paletes de bebidas, seja com a pá da própria empilhadeira, seja pelo peso excessivo das mercadorias que são empilhadas por vários metros de altura. Esse movimento, batidas com a pá, peso excessivo causou inicialmente rachaduras no muro, há anos o reclamante informou isso aos seus prepostos do Fort Atacadista, porém nada foi feito para

evitar o que hoje se aproxima de uma eminente queda do muro do confrontante reclamante para dentro da divida do terreno deste, em razão das grandes rachaduras existentes em toda extensão do muro nos fundos do terreno de reclamante.

**Da mesma forma, foi igualmente solicitado ao Fort Atacadista a reforma ou mesmo a reconstrução do referido muro, porém até hoje nada foi feito, ou seja, estão esperando que o muro caia para depois ver o que vão fazer. É outra situação preocupante para o reclamante, pois a residência do mesmo fica muito próxima da divisa e como o muro tem cerca de 2 metros de altura ou mais, uma queda poderá vir a ferir algum morador do imóvel, desta forma, também deverá o Fort reformar ou reconstruir o muro em toda extensão dos fundos do imóvel do reclamante, como condição para que seja assinado qualquer documento necessário para unificação, ou retificação de área do Fort DOCUMENTOS ESSES ESSENCIAIS para viabilizar a reforma e ampliação do Mercado e que a Prefeitura Municipal de Joinville não pode DEIXAR DE EXIGIR para dar o consentimento, dar alvarás e licenças para uma eventual reforma e ampliação do mercado. Esse fato também foi questionado pessoalmente ao gerente de expansão por mim no dia da audiência pública, sendo que nada falou a tal respeito, como se não fosse problema do Fort Atacadista tal situação.**

#### **Dos requerimentos:**

Desta forma, solicitamos a comissão que irá analisar o estudo de impacto de vizinhança, assim como demais pessoas responsáveis na Prefeitura Municipal de Joinville, seja no SEPUR, Secretaria de Planejamento, Secretaria de Obras e demais órgãos municipais para que seja cobrado do Fort Atacadista a resolução dos problemas com este vizinho lindeiro que faz a reclamação para viabilizar um acordo de reconstrução do muro para devolução de metragem ocupada ilegalmente pelo Fort e reconstrução dos muros, seja na divisa pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, e da mesma forma, no travessão dos fundos pela atividade do Fort que danificou o muro que está prestes a cair, pelas rachaduras. Ou então, pela resolução da aquisição do bem em tela, daí tais situações mencionadas deixariam de existir, com isso, será VIABILIZADO um consentimento, acordo, com os proprietários do imóvel lindeiro, para viabilizar a reforma e ampliação do mercado, pois segundo informado pelo próprio gerente de expansão do Fort Atacadista, senhor Cristiano Paulo Caron, seria necessário a assinatura de todos os confrontantes, para realização da retificação de áreas adquiridas pelo Fort, para então VIABILIZAR a ampliação do mercado.

**Agora chegou a vez dos órgãos públicos cobrarem tais documentos ou um acordo com o confrontante que ora questiona essas duas situações (divisa do imóvel do Fort dentro do terreno do reclamante em pelo menos**

0,60 ou mais em toda extensão do terreno, com realocação no local certo, derrubando e reconstruindo novo muro; e reforma, ou reconstrução por parte do Fort, tocante ao muro caindo nos fundos do terreno do reclamante, em razão da atividade de depósito de mercadorias por parte do Fort), para viabilizar UM ACORDO ENTRE as partes, e com isso, viabilizar qualquer: licenças, alvarás, autorizações para reforma e ampliação do Fort do bairro Bucarein, em Joinville/SC. Acreditamos que o requerimento em análise seja objeto do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e mereça ser deferido, cobrado por parte do Fort Atacadista, para então depois de cumprir com essas exigências mínimas, deferir o empreendimento.

Dados do reclamante: Luís Paulo Zanatta, CPF nº [REDACTED] RG nº [REDACTED] – SSP/SC, endereço Rua [REDACTED] s. Bairro [REDACTED] CEP 89202-250, fone e Whatsapp [REDACTED] endereço eletrônico [REDACTED]

Data da entrega em 03.09.2024.

Recebido em 03.09.2024  
por Salvia