



TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
Rede de Inteligência e Inovação da 1ª Região

NOTA TÉCNICA 03/2022

Brasília/DF, 6 de dezembro de 2022.

Assunto: Vícios construtivos nos imóveis subsidiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1.

Coordenação Temática

Desembargador Federal Carlos Augusto Pires Brandão (Coordenador da Rede de Inteligência e do Núcleo de Cooperação Judiciária do Tribunal Regional Federal da 1ª Região; Presidente da Comissão de Jurisprudência e Gestão de Precedentes da 1ª Região; Coordenador dos Juizados Especiais Federais – COJEF - da 1ª Região)

Desembargadora Federal Maria do Carmo Cardoso (Coordenadora do Sistema de Conciliação do Tribunal Regional Federal da 1ª Região)

Desembargador Federal Néviton Guedes (Corregedor Regional do Tribunal Regional Federal da 1ª Região)

Grupo de trabalho

RELATORA: Juíza Federal Rosimayre Gonçalves de Carvalho – Coordenadora do grupo de trabalho (Presidente e 2ª Relatora da 3ª Turma Recursal/SJDF e Coordenadora do Centro de Conciliação e do Centro de Inteligência /DF)

Juíza Federal Substituta Marina Rocha Cavalcanti Barros Mendes (5ª Vara/SJPI e Coordenadora do Círculo de Conciliação em Políticas Públicas e do Centro de Inteligência/PI)

Juiz Federal Cleber José Rocha (3ª Relator da 1ª Turma Recursal/SJDF – Juiz em auxílio à Corregedoria)

Juíza Federal Dayse Starling Motta (SSJ de Ipatinga/MG – Juíza em auxílio ao CNJ)

Juíza Federal Jaiza Maria Pinto Fraxe (1ª Vara/SJAM)

Juiz Federal Jamyl de Jesus Silva (SSJ de Barreiras/BA – Juiz em auxílio ao STJ)

Juiz Federal Leonardo Hernandez Santos Soares (5ª Vara/SJPA)

Juiz Federal Pedro Maradei Neto (1ª Vara da SSJ de Rondonópolis/MT)

Juíza Federal Substituta Raffaella Cassia de Sousa (3ª Vara/SJAM)

Rosana Monori (Secretária Executiva da Coordenação do Sistema de Conciliação da 1ª Região)

Diogo Barreto Perfeito Castro Silva (Serviço de Apoio ao Centro de Inteligência/SJDF)

SUMÁRIO: 1. APRESENTAÇÃO 2. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA E AÇÕES 3. FORMAS E PROCEDIMENTOS INDICADOS 4. EXPEDIÇÃO DE ATO CONJUNTO COGER/SISTCON/COJEF 5. RECOMENDAÇÕES FINAIS 6. ANEXO I (FLUXOGRAMAS) 7. ANEXO II (ESTATÍSTICA) 8. ANEXO III (LEVANTAMENTO DE CUSTOS ESTIMADOS COM PERÍCIA) 9. ANEXO IV (MODELO SENTENÇA EXTINTIVA)

1. APRESENTAÇÃO

Trata-se de nota técnica com o propósito de sugerir a padronização de rotinas entre as unidades jurisdicionais da 1ª Região. Dessa forma, almeja-se racionalizar a prestação dos serviços judiciários oferecidos pela Justiça Federal da 1ª Região, em relação às demandas que versem sobre vícios construtivos nos imóveis construídos em programas patrocinados pelo Governo Federal, subsidiados pela Caixa Econômica Federal – CEF, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (faixa 1).¹

O estudo foi iniciado em razão da provocação de diversos juízes, após a constatação de óbices comuns, decorrentes do quantitativo expressivo de ações nas respectivas unidades judiciárias (relatório em anexo), em conjugação com a dificuldade do processamento e instrução das demandas.

Em reuniões coordenadas pela Rede de Inteligência, a Caixa Econômica Federal também demonstrou preocupação com o aumento da litigiosidade sobre o tema. E sugeriu medidas para equilibrar: (a) a adequada utilização dos recursos disponibilizados à política pública; (b) a efetividade da reparação dos danos nos casos em que devidamente comprovados vícios construtivos nos imóveis/empreendimentos.

A partir das reuniões realizadas, inclusive com a participação da Defensoria Pública da União – DPU e do Ministério Público Federal – MPF, percebeu-se que se trata, frequentemente, de demandas com ajuizamento padronizado, pelo mesmo escritório de advocacia, de forma simultânea em todos os Estados da Federação.

A massificação das ações, ajuizadas de forma simplificada e padronizada, acaba por gerar impacto significativo na utilização da estrutura das unidades judiciárias. Esta situação, por si só, indica a necessidade de um tratamento uniforme e coordenado à condução das ações. Além disso, cumpre verificar possíveis medidas tendentes à própria solução extrajudicial dessa temática, quando possível.

Nesse desiderato, sendo uma das funções da Rede de Inteligência o diagnóstico e a construção de soluções estratégicas para o tratamento das demandas pertinentes à litigância repetitiva, de rigor implementar a padronização de rotinas entre as unidades jurisdicionais, objetivando dar andamento aos processos dentro de um fluxo processual único e catalisador das soluções que já se apresentam como mais efetivas.

2. ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA E AÇÕES

¹<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-minha-vida/programa-minha-casa-minha-vida-mcmv>

A Lei 11.977/2009 instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que tem por finalidade incentivar a produção e aquisição de unidades habitacionais. Os incentivos do governo para a realização de uma contratação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida variam segundo a renda do adquirente, de acordo com o site do Governo Federal¹.

O grande volume de processos que motivou o presente estudo refere-se à faixa 1 do programa, que tem como destinatárias famílias com renda de até R\$ 1.800,00, que recebem o imóvel mediante financiamento para pagamento em até 120 vezes, sendo que as prestações variam entre R\$80,00 e R\$270,00, sem juros. A garantia é o próprio imóvel.

O programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, até setembro de 2022, já promoveu a entrega de 1.270.739 unidades habitacionais², conforme informações prestadas pela CEF. Todavia, o programa tem gerado milhares de processos judiciais¹ que versam sobre vícios construtivos. Apenas na jurisdição abrangida pela Primeira Região, foram 39.425 processos, nos quais, em regra, os beneficiários requerem indenização por danos materiais (apresentam um valor de orçamento para corrigir o vício) e danos morais.³

O programa estabelece solidariedade e lealdade entre os envolvidos (Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, CEF, construtora, eventual associação de pretendentes e beneficiário da moradia), de forma a permitir efetivo crescimento e participação social, além da entrega da moradia.

Nos pedidos iniciais das ações ajuizadas – indenização por danos morais e materiais – a pretensão é de condenação pecuniária, mesmo quando se trata de imóveis objeto de arrendamento via PAR (Programa de Arrendamento Residencial – Lei 10.188/2001), o que sinaliza para a concreta possibilidade de, caso acolhido o pedido, o segurado seguir morando em imóvel com vícios, a despeito do pagamento de indenização, notadamente em se tratando de população de baixa renda, no contexto de crise econômica nacional e de altas taxas de desemprego.

Observa-se que os pedidos indenizatórios, na maioria das ações, ultrapassavam até mesmo o valor venal do imóvel.

Dessa forma, na Subseção Judiciária de Barreiras/BA, após a produção da prova técnica no processo piloto, verificou-se que o laudo que instruiu a inicial e que indicaria a existência de vícios de construção não se referia a qualquer um dos 160 imóveis periciados pelo *expert* nomeado pelo juízo. E mais, não há uma causa de pedir específica em relação a cada autor, mas a afirmação genérica de vício. E o mais importante: as petições iniciais são idênticas e genéricas, sem apontar qual seria o vício no imóvel objeto dos autos.

²Dados fornecidos pela Caixa Econômica Federal.

³Número de processos ajuizados sobre vícios de construção no PMCMV1 na Justiça Federal: TRF1 – 39.425; TRF2 – 5.610; TRF3 – 20.073; TRF4 – 32.069; TRF5 – 21.206; TRF6 – 3.807. Dado fornecido pela CEF em dezembro de 2022.

Outro achado relevante na mesma subseção judiciária mencionada diz respeito ao comportamento dos autores durante a prova pericial. Intimados para fins de quesitação, os autores apresentaram quesitos que representariam, em última análise, uma verdadeira “revisão geral e integral da obra”. Assim, ficou evidenciada a pretensão indevida de verificação geral e integral da regularidade da construção.

Não bastassem os elevados valores indenizatórios, em cada ação, para constatar os vícios de construção, há que ser realizada perícia, o que significa grandes e imprevisíveis despesas orçamentárias para pagamento dos honorários periciais.

Nesse ponto, indicamos como exemplo o que ocorreu na Seção Judiciária do Distrito Federal em que os valores das perícias variam entre R\$1.118,40 e R\$1.142,40. O efetivo custo de todos os processos— quase dois mil, ajuizados até o presente momento —, gerará a despesa de aproximadamente R\$2.260.800,00 (dois milhões, duzentos e sessenta mil e oitocentos reais), todos sob o pálio da assistência judiciária gratuita.

Por fim, está evidente que o magistrado tem por função precípua gerir o acervo de forma a separar as demandas em que de fato são identificados os vícios de construção daquelas que são demandas predatórias.

3. FORMAS E PROCEDIMENTOS INDICADOS

O estudo feito acerca das distintas formas de enfrentamento dos conflitos examinados nessa Nota Técnica permitiu constatar que a opção pela extinção para a provocação do Programa de Olho na Qualidade (POQ), adotado inicialmente em outras regiões e em seccionais integrantes da 1ª Região, não se mostrou adequada para o enfrentamento do conflito.

Essa medida extraprocessual, além de não ter aptidão para resolver a questão na esfera administrativa, acarretou a repositura das demandas, o que ainda tornou a atividade judicante mais complexa, pois passou a exigir também análise da prevenção.

Da mesma forma, o acionamento do MPF, como ocorreu no Amazonas e na Subseção de Rondonópolis, para enfrentamento da questão de forma coletiva não surtiu o efeito esperado.

Por outro lado, em praticamente todas as ações, os autores estão representados sempre pelos mesmos advogados/escritório, com inscrição na OAB da região sul do país. Por exemplo, no estado da Bahia foram propostas, segundo dados apresentados pelo Centro de Inteligência da Justiça Federal, mais de 12.700 ações similares, também padronizadas, todas envolvendo alegação de vício de construção no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, faixa I.

Por seu turno, ao enfrentar a questão em razão da extinção prematura das ações respectivas, o TRF 1ª Região fixou o entendimento de que se trata de demanda complexa, razão pela qual deve tramitar perante as varas cíveis, e não nos juizados especiais

federais. Além disso Tribunal tem considerado necessária a realização de prova pericial nesse tipo de demanda.⁴⁵

Nesse quadro, o procedimento adotado para o processamento dessas ações judiciais, quando feito com o agrupamento das unidades do mesmo condomínio, como aconteceu na Subseção de Barreiras/BA, e com a concentração e antecipação da prova pericial, foi aquele que se mostrou capaz de alcançar uma resposta adequada, razão pela qual se qualifica como a melhor solução para o tratamento desses conflitos.

Essa providência de agrupar demandas por empreendimentos confere a possibilidade de visão global e sistematizada de processos na unidade judiciária.

Desse modo, não se busca apenas a prevenção da judicialização em massa. Mas também garantir a transparência e a acessibilidade plena ao sistema de justiça. E, ainda, a criação de canais de diálogo para preservar e robustecer uma política pública fundamental para a população carente do Brasil. Afinal, essas ações judiciais, em que se busca a reparação pecuniária por alegados vícios construtivos, como mencionado, o ônus integral será para a estrutura judiciária e para o FAR/CEF (fundo de arrendamento residencial).

Acrescente-se que esse rito unificado por bloco atende à orientação emanada da jurisprudência do TRF 1ª Região e do STJ acerca da necessidade de produção da prova pericial, mas com o cuidado que se impõe aos agentes públicos no tratamento de demandas estruturais.

Por conseguinte, a forma que se mostra mais adequada para o enfrentamento da questão é a realização da perícia antes da citação, para os casos novos, e de forma imediata, para aqueles processos que já estejam em andamento, sempre observando que se trata de caso típico de inversão do ônus probatório, haja vista a reconhecida vulnerabilidade econômica das partes envolvidas e o interesse público inerente à verificação de supostas anomalias na política pública em desenvolvimento.

A realização da prova pericial, no entanto, considerando que se cuida de verba pública destinada ao custeio de projeto de expansão do direito à moradia, há que ser

⁴CC 1022805-90.2022.4.01.0000, DESEMBARGADOR FEDERAL JAMIL ROSA DE JESUS OLIVEIRA, TRF1 - TERCEIRA SEÇÃO, PJe 26/07/2022 PAG.)[...] Esta 3ª Seção tem fixado o entendimento de que as causas que têm instrução complexa, inclusive com perícias, para fins de comprovar a existência de alegados vícios de construção em imóvel, não se incluem na competência dos Juizados Especiais Federais, por não atenderem aos princípios da oralidade, simplicidade, informalidade, economia processual e celeridade (art. 1º da Lei n. 10.259/2001 c/c art. 2º da Lei n. 9.099/95)."

⁵ "[...] Já decidiu o Superior Tribunal de Justiça que o julgamento antecipado da lide, em ação de indenização securitária por vícios de construção, implica cerceamento de defesa, por não ter sido oportunizada a produção da prova pericial (REsp 1.837.372/SP, Ministra Nancy Andrighi, 3T, DJe 11/10/2019). A jurisprudência do mesmo STJ é firme no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova ou suficientes as já produzidas, mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação de seu convencimento. Precedentes (REsp 1.923.505/PR, Ministra Nancy Andrighi, 3T, DJe 04/05/2021). Não é o caso, eis que o processo foi julgado extinto por falta de elementos necessários ao convencimento do juiz. 9. Apelação provida para anular a sentença, com retorno dos autos à origem para prosseguimento da causa, com saneamento do processo e perícia, se necessários.[...](AC 1000826-10.2020.4.01.3600, DESEMBARGADOR FEDERAL JOÃO BATISTA MOREIRA, TRF1 - SEXTA TURMA, PJe 20/07/2021 PAG.)

adotada com a cautela de buscar apoios interinstitucionais que possibilitem a redução dos custos para sua produção da prova pericial.

Nesse contexto, reforçada está a ideia da importância de um rito procedimental unificado na 1ª Região, e que ele seja transparente e profícuo na compatibilização dos princípios que regem a matéria, ao tempo que consiga evitar o retrabalho, que resulta, em grande parte, das extinções das ações sem julgamento de mérito por ausência de documentos indispensáveis à propositura da ação.

4. Expedição de ato conjunto COGER/SISTCON/COJEF

Considerando que cada juízo, em sua legítima independência funcional, vinha e vem dando processamento de formas variadas a essas demandas, inclusive com inúmeras ações já sentenciadas, principalmente sem resolução do mérito, bem como à vista do custo estimado em razão do número de processos com assistência judiciária deferida, o que pode impactar no funcionamento das seções e subseções judiciárias da 1ª Região, algumas com apenas um juiz, a Rede de Inteligência trouxe esse tema para o debate em suas reuniões semanais.

A propósito, buscou analisar o quadro de soluções já adotadas em todas as regiões e nas diversas varas sob jurisdição do TRF 1ª Região. E, após preciosos debates e trocas de experiências, por meio de reuniões realizadas com representantes da CEF, MPF e DPU, vislumbrou-se que se trata de hipótese que demanda a aplicação das diretrizes da Justiça 4.0, quais sejam, a economicidade, a celeridade e a gestão qualificada do acervo.

Nesse desiderato, ficou evidenciado que essas ações judiciais em massa geram grande custo para a máquina judiciária em razão do volume de trabalho que pode ocasionar travamento do sistema de justiça diante do diminuto corpo funcional de algumas varas, da repercussão incalculável na Assistência Judiciária Gratuita – AJG, considerando que são partes sob o pálio da assistência judiciária. Outro fator importante e impactante é o estimado tempo do processo diante da necessidade de provas periciais, bem assim, extraprocessualmente, o risco de gerar o colapso de uma política pública importantíssima em razão da dificuldade de separar eventuais ações destituídas de qualquer sustentação fático-jurídica.

Nesse contexto, mostrou-se crucial estabelecer um rito procedimental unificado e transparente, evitando-se, inclusive, o retrabalho, como dito acima.

De outra margem, é preciso compatibilizar o princípio da primazia do julgamento do mérito, a ditar a importância de solução de um conflito em sua essência e não por questões processuais. Desse modo, diante do provável conflito de procedimentos e soluções, a Rede indica medidas estruturantes, como o estabelecimento de fluxo viável e capaz de resolver a lide de forma célere e justa para que os juízes possam ter algum parâmetro uniforme na espécie.

É relevante, mais uma vez, considerar que se trata de demanda representativa de política pública habitacional, com regras próprias, de forma que não se

limita às balizas do Código de Defesa do Consumidor, e, portanto, deve ser enfatizada a possibilidade de priorizar a reparação do dano por meio de obrigação de fazer sobre eventuais pretensões indenizatórias, uma vez que estas estão absolutamente fora do escopo do programa habitacional em debate.

Por fim, identificado que se trata de litigância repetitiva, é possível apontar alguns atos judiciais como mais eficazes.

Em primeiro lugar, se se trata de situação identificada administrativamente pela CEF, é possível que seja instaurada uma reclamação pré-processual coletiva ou ação coletiva em desfavor da respectiva construtora junto ao CEJUC para verificar os vícios de construção porventura existentes naquele empreendimento e solucioná-los.

Em segundo lugar, caso a identificação da litigância em massa se refira a processos já ajuizados, o caminho deverá ser o da perícia imediata para que se possibilite o processamento com eventual proposta de acordo, em caso de detecção de vício na obra. Para a situação de processos já em curso, a solução deverá ser a imediata realização de perícia ou inspeção judicial com vistas a definir um sequenciamento único para todos os casos envolvendo o mesmo empreendimento e escritório advocatício.

Diante desse cenário, a REINT sugere a adoção, por meio de portaria a ser expedida pelo TRF 1ª Região (COGER/REDE/COJEF), de um procedimento estrutural apto a sistematizar os conflitos relativos aos alegados vícios construtivos em imóveis residenciais vinculados ao PMCMV – Faixa 1, buscando privilegiar a economicidade, a razoável duração do processo, a preservação de forma globalizada do programa habitacional destinado à população de baixa renda, bem assim os limites orçamentários para o pagamento de prova perícia sob o pálio da assistência judiciária gratuita.

5. RECOMENDAÇÕES FINAIS

1) O juízo deverá realizar triagem nos processos relacionados a vícios construtivos que lhe tiverem sido distribuídos, para reclassificá-los, se for o caso, com o assunto “Vícios de Construção” (Código 10588), para melhor identificação e quantificação dessas ações e identificá-los com etiqueta por empreendimento e escritório ou advogado, independentemente dos pedidos especificados na inicial.

2) Na sequência, deverá selecionar um processo de cada empreendimento para servir como paradigma, preferencialmente ações coletivas.

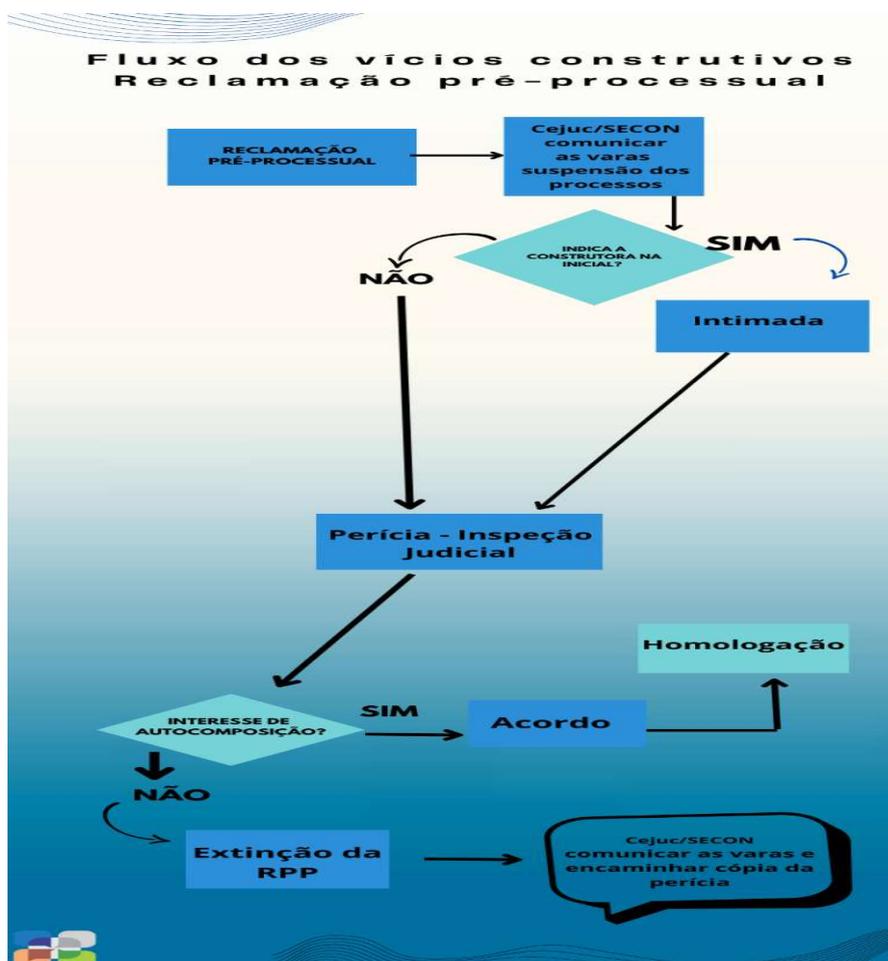
3) No passo seguinte, o juízo deverá enviar os processos selecionados para a unidade de conciliação, onde houver, para que tenham o mesmo tratamento autocompositivo e estruturante e suspender a tramitação dos demais processos relativos ao mesmo empreendimento para aguardar a tramitação do paradigma.

4) Comunicação do teor desta Nota Técnica ao Presidente do Tribunal Regional Federal da 1ª Região e a todos os juízes e, em especial, aos desembargadores integrantes da 3ª Seção desta Corte, a fim de que tomem ciência das medidas sugeridas para a racionalização no trato desse conjunto de processos.

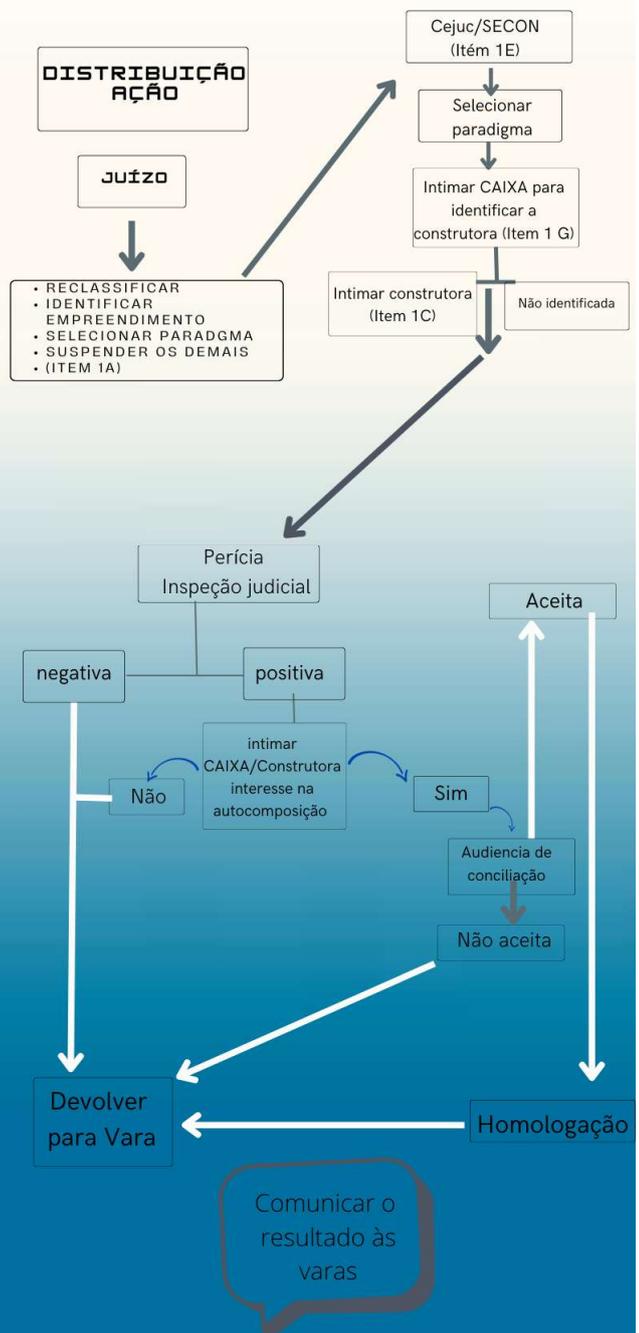
5) Comunicação do teor desta Nota Técnica ao Centro Nacional de Inteligência, com base no art. 11, inciso I, da Resolução 499/2018 do CJF, para os encaminhamentos que julgar adequados em âmbito nacional.

6) Sugere-se que seja observada como prioridade a política pública habitacional, direito social a ser resguardado pelo Poder Judiciário, em detrimento de eventuais indenizações pecuniárias.

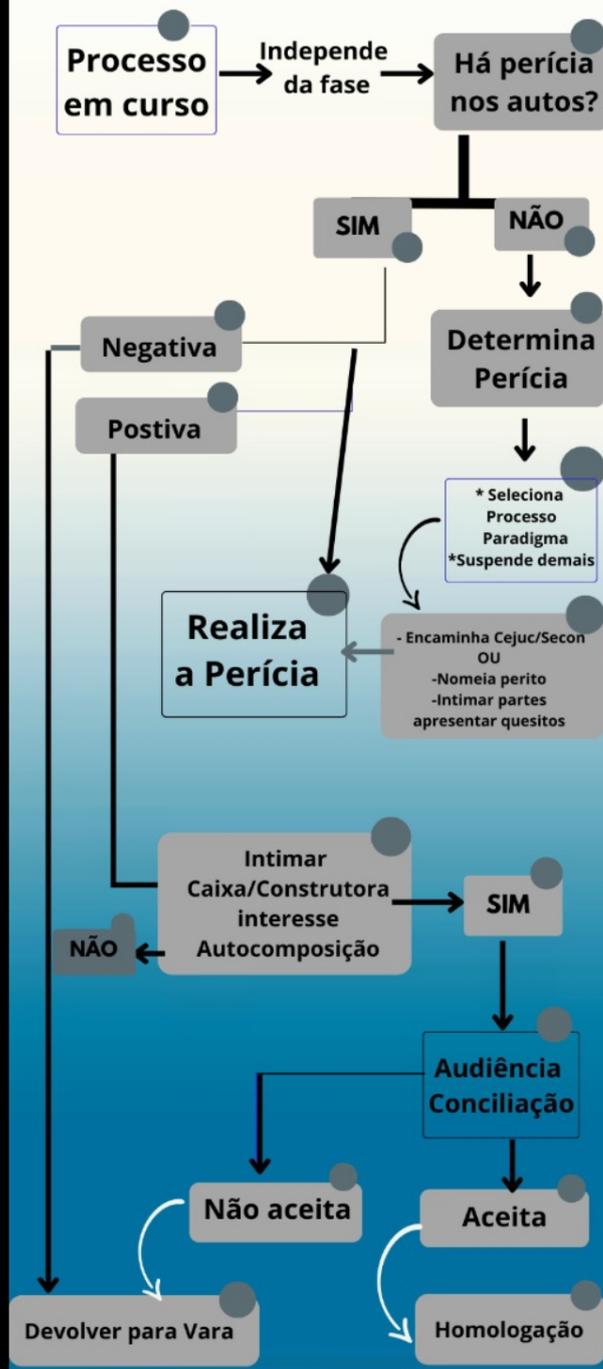
6. ANEXO I –FLUXOGRAMASSUGERIDOS



FLUXOGRAMA VÍCIOS CONSTRUTIVOS



Processos em curso



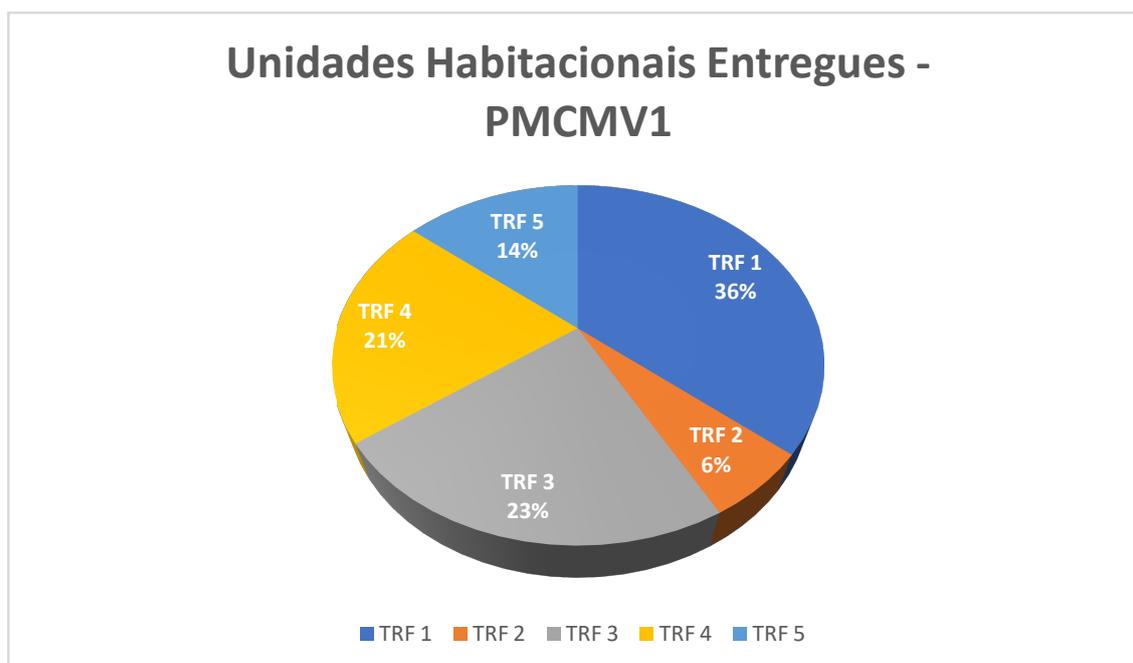
7. ANEXO II – ESTATÍSTICAS

No âmbito da Justiça Federal 1ª Região foi contabilizado o total de 39.425 (trinta e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco) ações ajuizadas.

Ressaltamos que esse quantitativo foi repassado pela Caixa Econômica Federal, tendo em vista que através dos sistemas internos da Justiça Federal as informações encontradas não são suficientes, bem como não condizem com a realidade, considerando que quando do ajuizamento das ações, em sua maioria, a parte autora não atribui a correta classificação do assunto.

Conforme gráfico, que contém uma distribuição por regiões das unidades entregues pelas construtoras no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1⁶, a Justiça Federal da 1ª Região é a que detém o maior número de unidades habitacionais entregues.

Foram entregues 1.270.739 (um milhão, duzentos e setenta mil, setecentas e trinta e nove) unidades habitacionais.



8. ANEXO III – LEVANTAMENTO DE CUSTOS ESTIMADOS COM PERÍCIA

De acordo com a Resolução CJF575, de 22 de agosto de 2019, que dispõe sobre a alteração de dispositivos da Resolução CJF305, de 7 de outubro de 2014 (tabela II), foram fixados os seguintes valores a título de honorários periciais:

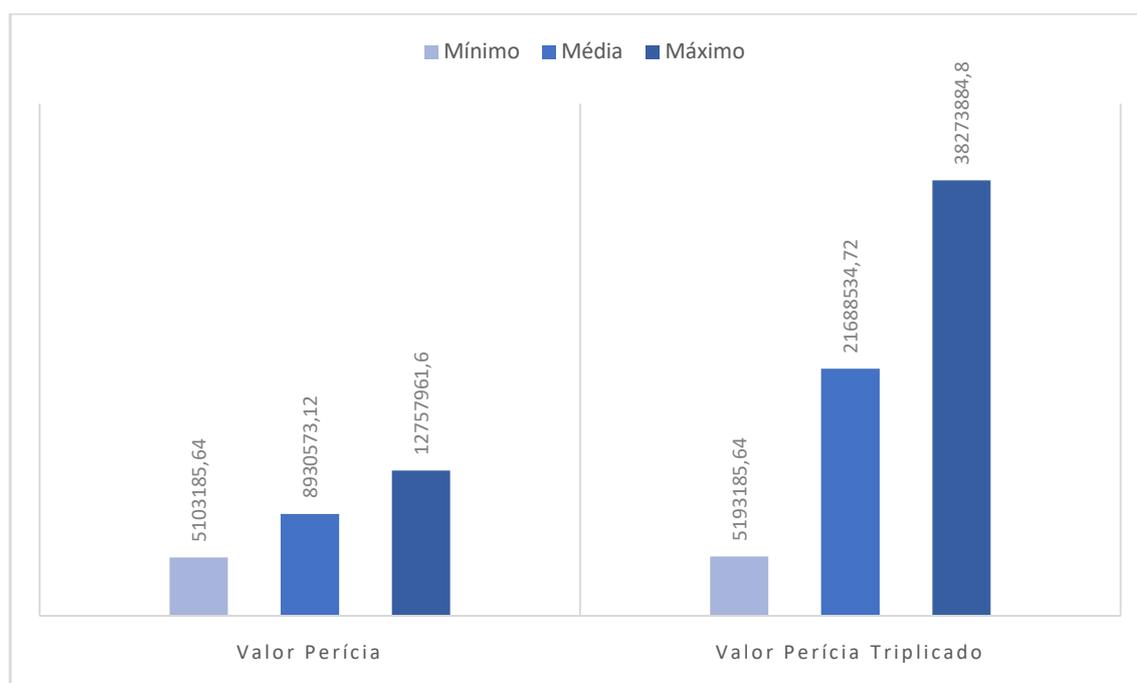
⁶Nota Técnica NI CLISP 15/21.

HONORÁRIOS PERICIAIS NA JUSTIÇA FEDERAL COMUM

Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Engenharia, Contábil e Ciências Econômicas	R\$ 149,12	R\$ 372,80
Outras áreas	R\$ 62,13	R\$ 248,53

Ainda, nos termos do parágrafo 1º, artigo 28 da Resolução CJF 305/2014, “em situações excepcionais e considerando as especificidades do caso concreto, poderá o juiz, mediante decisão fundamentada, arbitrar honorários dos profissionais mencionados no caput até o limite de três vezes o valor máximo previsto no anexo”, totalizando o valor de R\$1.118,40 (um mil, cento e dezoito reais, e quarenta centavos).

Considerando os valores dos honorários periciais e tendo em vista que na grande maioria dos processos os autores são beneficiários da gratuidade da justiça, a Justiça Federal arcaria com valores astronômicos para confecção de perícias técnicas individualizadas, conforme se verifica do gráfico a seguir⁷.



Portanto, de acordo com o gráfico, utilizando-se a tabela de forma simples, haveria gasto médio de R\$8.930.573,12 (oito milhões, novecentos e trinta mil, quinhentos e setenta e três reais e doze centavos). Caso houvesse a majoração dos honorários periciais em até três vezes, conforme previsão, o gasto médio alcançaria a quantia de R\$21.688.534,72 (vinte e um milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quinhentos e trinta e quatro reais, e setenta e dois centavos).

⁷Foram considerados os valores mínimo e máximo fixados a título de honorários periciais conforme tabela do CNJ e a possibilidade de triplicá-lo.

9. ANEXO IV (MODELO SENTENÇA EXTINTIVA)

SENTENÇA

Tratam os autos de ação indenizatória movida contra a Caixa Econômica Federal com pedido de indenização por danos materiais e morais em razão de alegado vício construtivo no imóvel adquirido pela parte autora, via programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I.

A CEF foi citada e apresentou contestação, alegando diversas preliminares e, no mérito, refutando a pretensão autoral.

Após diversos atos, o processo foi suspenso por despacho deste juízo, até que ultimada a prova pericial deferida nos autos do processo 1005585-69 2019.4.01 3303, eleito como processo piloto quanto ao empreendimento Residencial São Francisco – Barreiras (BA), para fins de instrução probatória. Apresentado o laudo naquele feito (ver ID 1309693267 do referido processo piloto), foi preferido despacho nestes autos e nas outras centenas de similares, oportunizando às partes manifestarem-se sobre a aptidão da petição inicial ao julgamento de mérito.

A parte apresentou petição padronizada, alegando em resumo que o documento juntado com a inicial serviria apenas a mostrar danos e problemas comuns aos imóveis, construídos na mesma época, pela mesma empresa etc., de modo que seria necessária prova pericial para individualizar e apurar a extensão dos vícios.

A CEF, por sua vez, também em petição repetitiva, aduziu ser a ação predatória, informando que a patrona da parte autora patrocina mais de 4.000 ações judiciais com o mesmo



Assinado eletronicamente por: JAMYL DE JESUS SILVA - 17/10/2022 17:29:08
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101711112836100001348526968>
Número do documento: 22101711112836100001348526968

Num. 1360069794 - Pág. 1

objeto e causa de pedir, valendo-se de prática *predatória* e *ardilosa*. Cita laudo de perícia realizada em Vitória da Conquista, que teria chegado à conclusão de que o laudo apresentado pela autora não corresponde ao processo, ao caso concreto. Notícia que a OAB de Itapetinga representara a patrona do autor, por prática de captação de clientela, justamente no âmbito do Minha Casa Minha vida, copiando notícia do Portal G1 sobre o tema.

Invoca a CEF precedente de outro juízo federal, de Manaus, em que ações similares foram extintas, por abuso do direito de agir e notícia existem atualmente 112 mil ações similares, 80% delas patrocinadas por apenas 10 escritórios de advocacia, requerendo a extinção do feito por inépcia da inicial.

É o que importa relatar.

Inicialmente cumpre registrar que foram propostas neste juízo aproximadamente 1.200 ações relativas a alegados vícios de construção em imóveis financiados pela CEF, no âmbito do Programa Minha casa Minha Vida, faixa I. Curiosamente, em praticamente todas as ações – mais precisamente, 1.112 delas – os autores foram representados sempre pela mesma advogada/escritório, com inscrição na OAB de Santa Catarina – a mais de 2.000 Km de distância. No estado da Bahia foram propostas, segundo dados apresentados pelo Centro de Inteligência da Justiça Federal, mais de 12.700 ações similares, também padronizadas, todas envolvendo alegação de vício de construção no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, faixa I.

Essa realidade – de demanda de massa – não é exclusiva deste juízo ou do Estado da Bahia. Ao contrário, há precedentes jurisprudenciais dos mais diversos juízos enfrentando situações similares, em muitos deles reconhecendo-se a natureza *predatória* da pretensão massificada. Ilustrativamente, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina em julgamento realizado em 22.06.2022 manteve sentença de extinção do feito, por reconhecer que a demanda não preenchia os requisitos necessários[1]; a 4ª Câmara Cível do TJ PE decidiu de modo similar, ao ratificara extinção de 72 processos, enquanto a 1ª Câmara, em decisão publicada em 16.06.2022 decidiu no mesmo sentido, por reconhecer a litigância de massa, sem a necessária higidez da inicial[2]; a 14ª Câmara de Direito Privado do TJ SP também ratificou diversas sentenças extintivas, com fundamentos similares[3]. A CEF, em sua última manifestação, cita sentença de juízo federal de Manaus, no mesmo sentido.

Registre-se, ainda, que as ações propostas neste juízo NÃO CONTEMPLAM pedido de obrigação de fazer, isto é, não carregam a pretensão de obrigar a CEF a corrigir eventuais vícios de construção nos imóveis residenciais, como forma de viabilizar o pleno direito social à moradia, em imóvel hígido e digno. A única pretensão é de condenação pecuniária, mesmo se tratando de imóveis objeto de arrendamento via PAR (Programa de Arrendamento Residencial – Lei 10.188/2001), o que sinaliza para a concreta possibilidade de, caso acolhido o pedido, o segurado seguir morando em imóvel com vícios, a despeito do pagamento de indenização, notadamente tratando-se de população de baixa renda, no contexto de crise econômica nacional, altas taxas de desemprego etc.

Diante desse cenário e tendo como horizonte uma perspectiva cooperativa e de efetiva tutela do direito social, em busca da primazia do julgamento de mérito, realizou-se neste juízo audiência de conciliação nos autos do proc. 1005585-69 2019.4.01.3303 (processo piloto – ver ID 761548967), com a participação do Ministério Público Federal e da Defensoria Pública da União, por seu núcleo de Direito Humanos, na qual a CEF se dispôs a elaborar um plano de verificação dos imóveis, para posterior reparo de eventuais vícios de origem construtiva, o que foi peremptoriamente rechaçado pelos autores, por seus patronos, que recusaram veementemente qualquer perspectiva de aceitação do conserto/reforma dos imóveis, manifestando-se pelo interesse único e exclusivo no recebimento dos valores indenizatórios, em dinheiro.



Assinado eletronicamente por: JAMYLL DE JESUS SILVA - 17/10/2022 17:29:08
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101711112836100001348526968>
Número do documento: 22101711112836100001348526968

Num. 1360069794 - Pág. 2

Pois bem.

Feitos tais registros iniciais, cumpre registrar que com a produção da prova técnica no processo piloto, verificou-se que o laudo que instruiu a inicial e que indicaria a existência de vícios de construção NÃO SE REFERIA a qualquer um dos 160 imóveis periciados pelo expert nomeado pelo juízo (ver decisão de ID 849413082 do processo piloto). A análise dos demais feitos, que inclusive se referem a outros empreendimentos da cidade de Barreiras e de Luis Eduardo Magalhães (BA), verifica-se a mesma realidade: laudo genérico, que não se refere ao caso dos autos. Veja-se, ilustrativamente e a partir dos casos concretos, dados da postulação massificada, nesse particular aspecto:

1º CONDOMÍNIO : SÃO FRANCISCO - BRS

	NR PROCESSO	VALOR DO ORÇAMENTO	ORÇAMENTO (ID)
1	1005585-69.2019.4.01.3303	44.204,69	143222883
2	1005146-58.2019.4.01.3303	44.204,69	134575360
3	1004979-41.2019.4.01.3303	44.204,69	131896352
4	1005296-39.2019.4.01.3303	44.204,69	137298858
5	1005102-39.2019.4.01.3303	44.204,69	133769852

2º CONDOMÍNIO : VISTA ALEGRE - LEM

	NR PROCESSO	VALOR DO ORÇAMENTO	ORÇAMENTO (ID)
1	1000190-62.2020.4.01.3303	42.728,75	154457374
2	1000169-86.2020.4.01.3303	42.728,75	154197864
3	1000168-04.2020.4.01.3303	42.728,75	154170381
4	1000492-91.2020.4.01.3303	42.728,75	157133356
5	1000481-62.2020.4.01.3303	42.728,75	157011880

3º CONDOMÍNIO : SOLAR DOS BURITIS - LEM

	NR PROCESSO	VALOR DO ORÇAMENTO	ORÇAMENTO (ID)
1	1000409-75.2020.4.01.3303	43.532,30	155806855
2	1002207-37.2021.4.01.3303	43.532,30	512705373
3	1000409-75.2020.4.01.3303	43.532,30	155806855
4	1002625-09.2020.4.01.3303	43.532,30	239365888
5	1000389-84.2020.4.01.3303	43.532,30	155687357

4º CONDOMÍNIO : SOL DO CERRADO - LEM

	NR PROCESSO	VALOR DO ORÇAMENTO	ORÇAMENTO (ID)
1	1000333-51.2020.4.01.3303	46.006,65	155379871
2	1000274-63.2020.4.01.3303	46.006,65	154997359
3	1000335-21.2020.4.01.3303	46.006,65	155392384
4	1000343-95.2020.4.01.3303	46.006,65	155426365
5	1002096-53.2021.4.01.3303	46.006,65	509303851

5º CONDOMÍNIO : RESIDENCIAL BARREIRA II

	NR PROCESSO	VALOR DO ORÇAMENTO	ORÇAMENTO (ID)
1	1001818-86.2020.4.01.3303	43.483,14	206771881
2	1001199-59.2020.4.01.3303	43.483,14	186696346
3	1005431-51.2019.4.01.3303	43.483,14	140173882
4	1003433-14.2020.4.01.3303	43.483,14	285225364
5	1005146-87.2021.4.01.3303	43.483,14	662033475

6º CONDOMÍNIO : BOA SORTE - BRS

	NR PROCESSO	VALOR DO ORÇAMENTO	ORÇAMENTO
--	-------------	--------------------	-----------



Assinado eletronicamente por: JAMYL DE JESUS SILVA - 17/10/2022 17:29:08
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101711112836100001348526968>
 Número do documento: 22101711112836100001348526968

Num. 1360069794 - Pág. 3

1	1005469-63.2019.4.01.3303	44.797,35	140865889
2	1005379-55.2019.4.01.3303	44.797,35	138996364
3	1005510-30.2019.4.01.3303	44.797,35	141594863
4	1005403-83.2019.4.01.3303	44.797,35	139734364
5	1005523-29.2019.4.01.3303	44.797,35	141767350

7º CONDOMÍNIO : ARBORETO - BRS

	NR PROCESSO	VALOR DO ORÇAMENTO	ORÇAMENTO (ID)
	1004431-45.2021.4.01.3303	43.857,79	625076400
	1004432-30.2021.4.01.3303	43.857,79	625095920
	1004437-52.2021.4.01.3303	43.857,79	625262359
	1004442-74.2021.4.01.3303	43.857,79	625363367
	1004429-75.2021.4.01.3303	43.857,79	619752853

Como se vê, não há uma causa de pedir específica em relação a cada autor, mas a afirmação genérica de vício. **E o mais importante: as petições iniciais são idênticas e genéricas, sem apontar qual seria o vício no imóvel objeto dos autos.**

Sobre o ponto, o procedimento probatório daquele feito (o processo piloto) evidenciou outras questões relevantes.

A primeira digna de nota reside na ratificação da inexistência da indicação concreta na petição inicial – e no laudo que a acompanha – do vício que existiria no imóvel objeto de cada processo. Nem mesmo com o esforço interpretativo da inicial em conjunto com os documentos se identifica claramente uma causa de pedir específica, objetiva, que aponte quais seriam os vícios no imóvel, para fins de viabilização da tramitação processual, com pleno contraditório ao réu.

Há, a toda evidência, uma petição genérica e padronizada, aspecto que acabou ratificado pelo perito do juízo, ao apontar que o laudo que instrui cada inicial não se refere, repita-se, a qualquer dos imóveis objeto dos processos.

A segunda questão relevante diz respeito ao comportamento dos autores durante a prova pericial. Intimados para fins de quesitação, os autores apresentaram quesitos que representariam, em última análise, uma verdadeira "revisão geral e integral da obra" (ver ID 962872149 do proc. piloto). Na ocasião, os autores, por seus patronos, apresentaram uma quesitação geral e integral da construção, item por item, mesmo inexistindo alegação fática e concreta de vício específico. A pretensão é, claramente, de *verificação geral e integral da regularidade da construção*, algo que não é admitido pelo ordenamento processual, justamente por ser contrário à boa-fé, maculador da cooperação processual e por violar frontalmente os deveres de lealdade processual.

Atente-se, nessa perspectiva, que os autores das ações – todos! – são pessoas de baixa renda e por isso vulneráveis, tanto que beneficiários de uma política pública protetiva, no campo dos direitos sociais. E esse fato é de todo relevante, porque sinaliza, em cotejo com outros elementos, para a possível prática do que vem se convencendo chamar de *advocacia predatória*, aspecto em relação ao qual, embora importante, não se mostra necessário tratar no presente julgamento.



Assinado eletronicamente por: JAMYL DE JESUS SILVA - 17/10/2022 17:29:08
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2210171112836100001348526968>
Número do documento: 2210171112836100001348526968

Num. 1360069794 - Pág. 4

O que é fundamental evidenciar é que a petição inicial do presente feito não cumpre os requisitos do art. 319 do CPC, pois não traz a narrativa de qualquer fato concreto referente à situação fática individual do autor. Não há, pois, a narração do fato concreto que daria ensejo à pretensão reparatória. Ao contrário, como já evidenciado, tem-se aqui uma petição padronizada, que serviu a mais de mil processos somente neste juízo. E se a mesma petição serviu a todos os processos, alterando-se apenas os dados da parte autora e o valor "fictício" do dano material, sempre o mesmo para todos os imóveis do mesmo empreendimento, é porque sabidamente não serve a nenhum, por não cumprir os requisitos do CPC, de forma que o feito não comporta julgamento de mérito.

Intimada sobre o tema pelo último despacho proferido nos autos, a parte autora limitou-se a defender a higidez da inicial, ratificando seus termos genéricos. À parte isso, atente-se que não mais seria possível o aditamento da inicial para a narração de fatos novos (afinal, modificar a causa de pedir constitui aditamento (ato da parte, *sponte propria*) e não emenda à inicial (ato provocado pelo juízo – CPC, art. 321) – uma vez que superada a fase preponderantemente postulatória, fazendo incidir a regra do art. 329, II, do CPC. Essa compreensão encontra amparo na jurisprudência do STJ, de longa data, como mostra o seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM A RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INÉPCIA DA INICIAL. IMPOSSIBILIDADE DE EMENDA APÓS A CONTESTAÇÃO. INAPLICABILIDADE DO ART. 515, § 3º, DO CPC. REVISÃO DO VALOR FIXADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ

- **Trata-se de ação de compensação por danos morais em que o recorrente não descreveu, na petição inicial, os fatos ocorridos**, tampouco uniu esses fatos ao nexa causal capaz de justificar o pedido compensatório.

- De acordo com o art. 282, III, do CPC, **compete ao autor indicar na inicial o direito que pretende exercer contra o réu, apontando o fato proveniente desse direito. A narração dos fatos deve ser inteligível, de modo a enquadrar os fundamentos jurídicos ao menos em tese, e não de forma vaga ou abstrata.**

- **Ausente na petição inicial a indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos do pedido, é de se declarar a sua inépcia**, nos termos do art. 295, I, do CPC.

- **É vedado emendar a inicial após o oferecimento da contestação, salvo em hipóteses excepcionais**, isso para atender os princípios da instrumentalidade das formas, da celeridade, da economia e da efetividade processuais. Precedentes.

- A adoção desse entendimento não se confunde com o rigorismo do procedimento. Ao contrário, firma-se no princípio da estabilidade da demanda, consubstanciado no art. 264, caput e parágrafo único, do CPC.

- **Com a estabilização da demanda, é inaplicável o art. 284 do CPC, quando a emenda implicar a alteração da causa de pedir ou do pedido, ou violar os princípios do contraditório e da ampla defesa.**

(...) Recurso especial não provido.



Assinado eletronicamente por: JAMYL DE JESUS SILVA - 17/10/2022 17:29:08
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101711112836100001348526968>
Número do documento: 22101711112836100001348526968

Num. 1360069794 - Pág. 5

(REsp n. 1.074.066/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/5/2010, DJe de 13/5/2010.)

A situação do presente feito é absolutamente similar àquela tratada pelo STJ no caso acima, de modo que deve receber a mesma solução jurídica, qual seja, a *extinção do feito sem resolução de mérito*. Atente-se, ademais, que no caso concreto eventual emenda referir-se-ia exatamente à alteração da causa de pedir, o que macularia severamente o contraditório, como mais uma vez já reconheceu o STJ:

AGRAVO REGIMENTAL - AÇÃO DECLARATÓRIA - PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - PETIÇÃO INICIAL - INÉPCIA - EMENDA APÓS A CONTESTAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. I - **Inadmissível a emenda da petição inicial inepta após a apresentação da contestação pelo réu**. II - **Nesta hipótese, deve o processo ser extinto sem julgamento de mérito**, em observância ao art. 295, inciso I, combinado com o artigo 267, inciso I, do CPC. III - Agravo regimental a que se dá provimento. (AgRg no Ag n. 289.840/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/9/2000, DJ de 9/10/2000, p. 147.).

Pelos fundamentos acima, **EXTINGO O FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO**, nos termos do art. 485, I, do CPC.

Condeno a parte autora no pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% sobre valor da causa, ficando suspensa à execução (CPC, art. 98, § 3º do CPC, diante da gratuidade de justiça que lhe foi deferida).

Intimem-se.

Havendo recurso, intime-se a parte adversa para contrarrazões e remetam-se os autos ao Tribunal Regional Federal, observando-se os termos da Resolução PRESI 5679096, quanto à tempestividade.

Barreiras/BA, data da assinatura eletrônica.

[1] Proc. 5002335-60.2020.8.24.0001, Rel. Des. Fernando Carioni. 3ª Câmara de Direito Civil.

[2] Proc. 0000170-75.2022.8.17.2580, Rel. Des. Fábio Eugênio Dantas de Oliveira Lima, 1ª Câmara Cível.



Assinado eletronicamente por: JAMYL DE JESUS SILVA - 17/10/2022 17:29:08
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101711112836100001348526968>
Número do documento: 22101711112836100001348526968

Num. 1360069794 - Pág. 6