



00022371420164013902

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTARÉM

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00008.2017.00013902.2.00779/00034

CLASSE	AÇÃO ORDINÁRIA / OUTRAS
REQUERENTE	ASSOCIACAO DE MORADORES DO BAIRRO DO AEROPORTO VELHO - AMBAVE
REQUERIDO	CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, MUNICIPIO DE SANTAREM(CENTRO DE SAUDE DA MATINHA/CENTRO DE SAUDE JADERLANDIA)

Decisão

I – Contexto Processual

Trata o presente pleito de pedido de tutela de urgência feito pela Associação de Moradores do Bairro do Aeroporto Velho – AMBAVE, contra a Caixa Econômica Federal e o Município de Santarém/PA, para que imóvel doado pela União à Prefeitura do Município seja destinado ao projeto de habitação da referida Associação, em consonância com o encargo constante no contrato de doação.

Alega que, o imóvel em questão teve sua finalidade desvirtuada, quando foi doado ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela CEF, para implementação da política habitacional do projeto Minha Casa Minha Vida.

Diante desses fatos, requer concessão de liminar para que a CEF receba o cadastro dos associados da AMBAVE, priorizando a contemplação destes na aquisição das unidades habitacionais.

Inicialmente, este juízo indeferiu o pedido de tutela cautelar, sob o fundamento de que não havia, naquele contexto processual, qualquer indicativo de que a Caixa Econômica Federal já iria promover o cadastro de interessados em adquirir as unidades imobiliárias construídas (ausência de probabilidade do direito invocado).

A CEF ofertou resposta à lide (fls. 164-166), invocando, em sede de questões processuais, a formação de litisconsórcio passivo com a União, e, no mérito, reclamando o julgamento pela improcedência do pedido.

O município de Santarém apresentou contestação, invocando, também, a preliminar de formação de litisconsórcio passivo com a União e, no mérito, afirmou não ter descumprimento o termo de doação a que se refere esta demanda, haja vista que o município sequer havia



00022371420164013902

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTARÉM

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00008.2017.00013902.2.00779/00034

iniciado as inscrições dos interessados em participar do processo seletivo.

Às fls. 209-210, a Requerente protesta pela concessão de providência judicativa cautelar, que iniba os efeitos do Decreto nº 413/2017-SEMGOF, de 10 de março de 2017, porquanto o referido diploma normativo estabeleceu os critérios balizadores para priorização de candidatos interessados no processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, o que afeta diretamente a pretensão dos associados da Requerente, já que não há qualquer menção à reserva direcionada aos associados da AMBAVE.

É o contexto processual. Apreciou a questão incidente.

II – Fundamentos

Primeiramente, percebo que a preliminar de formação de litisconsórcio passivo necessário com a União até o presente momento não fora enfrentada. E, de fato, ela é pertinente, tendo em conta que o imóvel sobre o qual se ergueu o empreendimento edilício em comento foi fruto de doação onerosa da União ao Município de Santarém, competindo àquele ente federativo a prerrogativa de se pronunciar acerca do cumprimento (ou não) das cláusulas, compromissórias e resolutivas, consignadas no instrumento de doação com encargo registrado no Livro nº 26, Folha 106, da Superintendência de Patrimônio da União no Estado do Pará.

Ademais, a própria autora já requereu no bojo do petitório de fls. 209-2010 a citação da União, para integrar o polo passivo da demanda, de sorte que acolho essa iniciativa como emenda à exordial.

Viável, pois, a expansão subjetiva da demanda nesta fase processual.

No que se refere à tutela judicativa pleiteada pela Requerente, entendo que o contexto fático reclama uma providência imediata, sobremaneira porque a cidade já experimenta um frisson generalizado em torno do processo de cadastro e seleção dos futuros beneficiários das unidades imobiliárias, que serão entregues no condomínio residencial Moaçara. Aliás, é público e notório o fato de que há nos meios de comunicação e redes sociais intensos debates, controvérsias não pacificadas e inúmeras especulações informativas acerca do processo de escolha, que será tocado pelo município, intermediado pela CEF.

Portanto, o atual panorama factual é diverso daquele pelo qual foi apreciado pela primeira vez o pedido de tutela provisória (11.07.2016), até porque, tanto a CEF, quanto

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 21/06/2017, com base na Lei 11.419 de 19/12/2006.

A autenticidade deste poderá ser verificada em <http://www.trf1.jus.br/autenticidade>, mediante código 3356613902271.



0 0 0 2 2 3 7 1 4 2 0 1 6 4 0 1 3 9 0 2

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTARÉM

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00008.2017.00013902.2.00779/00034

(sobretudo) o município de Santarém, já implementaram atos preparatórios e estão na iminência de deflagrar atos executórios de disposição de um objeto, que ainda se encontra em franca litigiosidade neste juízo. Isso demonstra, no mínimo, o desleixo das demandadas, pois lhes faltou a necessária prudência de informar previamente a este juízo a intenção de praticar qualquer ação, que pudesse potencializar o estado de litigância já inaugurado entre os associados da AMBAVE e município de Santarém/CEF/União.

Todavia, nesse ato de reapreciação dos pressupostos da tutela provisória reclamada, entendo que a pacificação da pretensão resistida tende a socorrer a pretensão autoral, ou seja, há elementos que evidenciam a probabilidade do direito invocado pela Requerente e o perigo na demora. Senão vejamos.

Primeiro, entendo que o resultado útil do processo corre sério risco, tendo vista que já há até cronograma estabelecido. para a ação de cadastramento, seleção e entrega das unidades residenciais (fls. 211/217). Evidente, destarte, o perigo na demora.

Enveredando pelo mérito do pedido, após detida análise dos autos, percebo que todos os expedientes oficiais e atos administrativos praticados, que culminaram no ato de doação com encargo da área sobre a qual se situa o Residencial Moaçara, tiveram como finalidade geral o “interesse público” e como finalidade específica a “implantação de projeto social de moradia popular aos associados selecionados pela AMBAVE, sob certas condições específicas”.

Os documentos encartados ao caderno processual atestam que a doação da área, constante do Memorial Descritivo de fls. 89-91, só não foi cedida diretamente pela União à AMBAVE, porque o referido negócio jurídico colidiria frontalmente com a legislação que rege a matéria. De todo modo, o interesse público secundário sempre esteve explícito em toda a cadeia de atos administrativos. Destaco o teor do item 4 do Ofício nº 313-FA.1 (fls. 80-82):

“4. Diante do exposto, e com o objetivo de atender aos anseios da comunidade santarena, bem como aproximação da instituição com a população local; este Comando é de parecer favorável à celebração da alienação, na modalidade de **doação, de parcela de área, do imóvel cadastrado sob o PA 08-0043 (Área “F”), (...)** para posterior reversão à Prefeitura Municipal de Santarém, e por fim cessão à **Associação de Moradores do bairro do Aeroporto Velho, para implantação de projeto social de moradia popular**; uma vez que a cessão direta do bem imóvel, para a referida Associação, contraria a legislação pertinente.”

Destaco, outrossim, em igual sentido o expediente Ofício nº 026-Sec. Patr.1 (fls. 128).

Por fim, e o mais importante, destaco o CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO (fls.

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 21/06/2017, com base na Lei 11.419 de 19/12/2006.

A autenticidade deste poderá ser verificada em <http://www.trf1.jus.br/autenticidade>, mediante código 3356613902271.



0 0 0 2 2 3 7 1 4 2 0 1 6 4 0 1 3 9 0 2

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTARÉM

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00008.2017.00013902.2.00779/00034

130-133), pactuado entre a União e o Município de Santarém, em cujo instrumento encontram-se cláusulas explícitas e em linguagem simples e diretas, imputando ao município o ônus de tomar a área que lhe fora doada e viabilizar, dentre tantos outros encargos, a destinação de “unidades habitacionais preferencialmente aos associados selecionados pela Associação de Moradores do Bairro do Aeroporto Velho – AMBAVE, cujo cadastro fosse aprovado pela Caixa Econômica Federal, conforme processo nº 00400.001611/2006-66” (fls. 131-CLÁUSULA QUARTA, item IV).

Além dessa cláusula, destaco as premissas diretivas consignadas no art. 3º, §1º da PORTARIA Nº 130/2010, da SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, consignada no bojo do próprio contato de doação onerosa:

Art. 3º (...)

§1º. Deverão ser atendidos pelo Projeto Habitacional executado pela Municipalidade de Santarém os associados selecionados pela Associação de Moradores do Bairro do Aeroporto Velho – AMBAVE que tiverem seu cadastro como beneficiário dos programas habitacionais aprovados pela Caixa Econômica Federal.
(...)

Logo, a pretensão autoral há de ser acolhida, por força até do princípio da proteção da confiança, já que os entes federativos (União/Município de Santarém) despertaram uma justa expectativa de efeitos jurídicos favoráveis aos associados da AMBAVE, por meio de CONTRATO DE DOAÇÃO supramencionado.

Não vislumbro, por ora, qualquer suporte fático superveniente à instrumentação da referida doação, que legitime o dissabor da retirada do direito de preferência conferido aos associados da AMBAVE, como assim o fez o município por meio do Decreto nº 413/2017-SEMGOF, ao elencar diversos parâmetros de priorização para candidatos a beneficiários do PMCMV, deixando ao largo, todavia, o direito de preferência do associados. Descumprimento este, aliás, justificador de nulidade do negócio jurídico de doação onerosa (art. 4º da PORTARIA Nº 130/2010 da SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO), conforme consignado no bojo do próprio contato de doação onerosa – fls. 132.

É manifesta, pois, a probabilidade do direito autoral invocado. Com efeito, este juízo entende que a programação seletiva dos beneficiários do PMCMV, relativo ao Condomínio

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 21/06/2017, com base na Lei 11.419 de 19/12/2006.

A autenticidade deste poderá ser verificada em <http://www.trf1.jus.br/autenticidade>, mediante código 3356613902271.



0 0 0 2 2 3 7 1 4 2 0 1 6 4 0 1 3 9 0 2

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTARÉM

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00008.2017.00013902.2.00779/00034

Moaçara, deve atender, necessariamente, a seguinte cronologia:

1. Convocar os associados selecionados pela Associação de Moradores do Bairro do Aeroporto Velho – AMBAVE, para realizarem o seu cadastro como beneficiário na Caixa Econômica Federal, cujos parâmetros de análise deverão ser aqueles consignados na CLÁUSULA QUARTA, item IV, do CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO (fls. 131), quais sejam: a) beneficiário deverá ter renda familiar mensal de 0 a 3 salários mínimos; b) não possuir outro imóvel urbano ou rural, nos termos do art. 31, §5º, II, da Lei nº 9.636/98. Ademais, este juízo também entende que o associado da AMBAVE já contemplado com imóvel do PMCMV no Bairro Salvação, nesta cidade, não poderá mais ser beneficiário deste novo empreendimento, nem alegar direito de escolha.
2. Anunciar, de forma pública e transparente, o resultado do processo de cadastramento dos candidatos a beneficiários advindos da AMBAVE, informando o número de pessoas contempladas com o direito à aquisição de unidades imobiliárias;
3. Anunciar, ao público em geral, a abertura de cadastramento dos interessados a beneficiários do PMCMV, relativo ao saldo remanescente das unidades imobiliárias (já descontadas aquelas destinadas aos contemplados da AMBAVE). A partir de então, o Município tem plena autonomia para estabelecer parâmetros complementares de priorização de candidatos a beneficiários, tal como já feito por meio do Decreto nº 413/2017-SEMGOF.
4. Anunciar, de forma pública e transparente, o resultado do processo de cadastramento dos candidatos a beneficiários advindos do público em geral, informando o número de pessoas contempladas com o direito à aquisição de unidades imobiliária.

Portanto, entendo que a programação delineada pelo município de Santarém (inscrições de 28.06.2017 a 28.07.2017), nas diretrizes em que se encontra, não tem qualquer condição de ser praticada, pois, do contrário, aguçará a sensação de instabilidade, fática e jurídica que já permeia a população local e, sobretudo, o grupo individual homogêneo que compõe a AMBAVE.

De outro modo, sem embargo este juízo já tenha estampado acima a sua atual percepção acerca de como deve se dar o processo de seleção dos beneficiários do empreendimento edilício em comento (4 etapas), resolverei adotar por ora, nutrido por razões

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 21/06/2017, com base na Lei 11.419 de 19/12/2006.

A autenticidade deste poderá ser verificada em <http://www.trf1.jus.br/autenticidade>, mediante código 3356613902271.



00022371420164013902

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTARÉM

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00008.2017.00013902.2.00779/00034

de prudência na entrega da prestação jurisdicional, a postura cautelar de suspender toda e qualquer iniciativa do Município de Santarém /Caixa Econômica Federal quanto à realização do cadastro de interessados, **no tocante à área objeto deste litígio.**

Após a vinda à balia da defesa da União, reapreciarei o conjunto fático-jurídico da demanda, ocasião em que este juízo poderá até resolver, com definitividade, a pretensão resistida, determinando, o quanto antes, a retomada dos referidos trabalhos, de forma clara e com segurança jurídica.

III – Resolução

Diante dos argumentos declinados, determino a suspensão da programação de inscrição de candidatos à beneficiários do programa Minha Casa Minha Vida, no tocante ao terreno objeto da doação constante no instrumento de fls. 130/133, anunciado pelo município de Santarém, o qual estava programado para ocorrer entre os dias 28.06.2017 a 28.07.2017.

Intimar, com urgência, o município de Santarém e a Caixa Econômica. Acionar o oficial plantonista, se preciso for.

Em prol da publicidade dos atos jurisdicionais e da necessidade imperiosa de se levar ao conhecimento da população a seriedade e a proporção da controvérsia discutida nesses autos, providencie a secretaria contactar os canais de comunicação desta cidade, informando-lhes o teor desta decisão e as diretrizes necessárias para o acesso de seu total conteúdo no site do TRF-1ª Região.

Citar, com urgência, a União.

Oportunamente, conclusos.

Santarém/Pará, 21/06/2017.

FELIPE GONTIJO LOPES
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO