



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

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), UNIAO FEDERAL

Sentença

Tipo "A"

I - RELATÓRIO

Trata-se de Ação Ordinária, mediante a qual a ASSOCIACAO DE MORADORES DO BAIRRO DO AEROPORTO VELHO - AMBAVE pretende a cominação da ordem para que o MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a título de cumprirem cláusula de instrumento de doação de um terreno, detido pela União, localizado na Av. Moaçara, na altura da Rodovia BR163, Km 4, ao destinarem unidades habitacionais erigidas no imóvel, destinassem parte do empreendimento aos associados da associação autora.

Aduz a demandante que, em suma, na qualidade de representante dos moradores do Bairro Aeroporto Velho, nesta Cidade, destituídos de residência própria (sem-teto), na pessoa de seu Presidente, empreendeu esforços, com o fito de conseguir a doação de um terreno, localizado na área supraindicada, segundo ela, subutilizado, para que fosse destinado à construção de moradias populares.

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 04/10/2017, 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 3818793902266.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

Ademais, segundo as razões iniciais, em virtude de o terreno, de propriedade da União, estar afetado para uso do Exército Brasileiro, os representantes da associação autora diligenciaram, por diversos anos, junto ao Comando do Exército e à Secretaria do Patrimônio da União, para sua doação em benefício da demandante.

Demais disso, nos termos da inicial, após longo debate com as autoridades competentes, em 05/07/2010, a União, por meio da SPU, efetuou a doação do terreno em questão ao Município de Santarém, impondo, na Cláusula Quarta, item IV, do instrumento, a destinação, preferencialmente, das unidades habitacionais a serem construídas no local, aos associados da autora.

A autora deduz, ao cabo, que, em desrespeito ao encargo proposto, no bojo do Programa Minha Casa Minha Vida, no ano de 2016, após a concretização das construções das unidades habitacionais, no ora denominado "Residencial Moaçara", o Município de Santarém/PA, ao complementar, por meio de Decreto da lavra do Prefeito, os critérios para o destino das habitações, teria preterido o direito dos associados da autora.

Diante disso, a demandante pede, em sede liminar e final, a cominação de ordem ao Município de Santarém/PA e à Caixa Econômica Federal, para que os réus admitam, para fins de cadastro e destinação das unidades, prioritariamente, os associados da autora.

Juntou documentos às fls. 11/154.

Nas fls. 157/159, consta decisão indeferindo a liminar pelo magistrado



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

que me antecedeu, ante a ausência, à época, de atos concretos pelos demandados no sentido de destinar as unidades sem observância da preferência (ausência de *periculum in mora*).

Nas fls. 164/166, em contestação que pouco enfrentou a demanda, a CEF se manifestou pela inclusão da União, como litisconsorte passivo necessário. No mais, apenas discorreu quanto à forma pela qual funciona o PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida).

Nas fls. 202/204, consta Contestação por parte do Município de Santarém, pugnando pelo chamamento da União para integrar a lide, aduzindo, ademais, não ter efetuado, até aquele momento, nenhum ato tendente a descumprir o termo de doação.

Nas fls. 209/210, a autora, trazendo aos autos documentação comprobatória de edição de atos, pelo Município, a título de distribuição das unidades, pleiteou a concessão de medida cautelar, para que se encarte, na lista de critérios de preferência, o teor do encargo contido no instrumento de doação.

Nas fls. 220/225, consta decisão de minha lavra, na qual suspendi as inscrições no PMCMV, referente ao residencial Moaçara, até a oitiva da União (ingresso), como doadora da área em debate.

Nas fls. 233/241 e 244/245, constam embargos da declaração, de ambos os réus, com o fim de aditamento ou esclarecimento da decisão de fls. 220/225.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

Nas fls. 262/263, consta manifestação da União aduzindo a insubsistência do termo de doação, ante o não cumprimento do encargo imposto.

Nas fls. 275/280, consta petição da lavra da DPU, pleiteando seu ingresso no feito.

Nas fls. 282/284, consta decisão acolhendo em parte os embargos, bem como admitindo o ingresso da DPU como *amicus curiae*.

Instadas a pugnam pela produção de outras provas, somente a DPU requereu o deferimento da oitiva de testemunhas, nas fls. 313/314.

Após, os autos vieram conclusos.

É o Relatório.

Fundamento e decido.

II- FUNDAMENTAÇÃO

De plano, denego o pedido de produção de prova testemunhal, por parte da DPU, ante a desnecessidade da oitiva para o deslinde da questão, a qual depende apenas da análise da documentação acostada à luz das normas imperantes.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

Diante disso, anuncio o julgamento antecipado da lide, com esteio no art. 355, I, do CPC.

II.1) Da Preliminar de Ilegitimidade Ativa

A DPU, na qualidade de *amicus curiae*, ao manifestar-se pela primeira vez no feito, nas fls. 275/280, aduziu a ilegitimidade da autora, ante a ausência de autorização expressa dos associados para o ajuizamento da demanda.

Contudo, malgrado a repercussão social da contenda, não se trata, propriamente, de ação coletiva, sendo feito ordinário, na qual a autora pleiteia o cumprimento de encargo contratual.

Diante disso, não acolho a preliminar.

II. 2) Do Mérito

A querela em pareço, como se infere das manifestações das partes ao longo do feito, bem como da notória expressão social do embate processual, porquanto envolve mais de mil casas populares, revela-se como apelidado pela doutrina constitucionalista de “caso difícil”, a demandar a aferição de todos os interesses envolvidos, bem como dos princípios e postulados constitucionais.

No mais, também como bases argumentativas, devo considerar as modificações fáticas e jurídicas, desde a doação do terreno, em julho 2010, até o presente momento.

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 04/10/2017, 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 3818793902266.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

Como se constata da exordial, em exercício de direito legítimo de participação da sociedade na administração da coisa pública, a associação autora, desde o ano de 2005, lutou pela destinação de um terreno situado nesta Cidade, para a construção de moradias populares.

O terreno em questão, localizado na Av. Moaçara, nesta Cidade, estava afetado para o uso do Exército Brasileiro, contudo, segundo as razões iniciais, subutilizado pelo Comando armado.

Com base nisso, como dito, usando de sua expressão social, a associação contribuiu para que, em julho de 2010 (fls. 130/131), a União efetuasse a doação do terreno em debate para o Município de Santarém/PA, instituindo como encargo a destinação da área para a construção de moradias populares, por meio do PMCMV.

Ademais, no instrumento de doação, acostado às fls. 130/131, a União gravou a liberalidade com o encargo de, respeitadas as condições legais e programáticas atinentes ao PMCMV, o Município, após a construção do empreendimento por meio do citado programa, efetuasse a recepção da postulação dos interessados em adquirir as unidades habitacionais.

Pois bem, além disso, no item IV, da Cláusula Quarta, do instrumento de doação de fls. 131/133, a União definiu, como uma das condicionantes modais, o destino preferencial das unidades aos associados da autora. E mais, no item II, da mesma cláusula, ficou estabelecido o prazo de 2 anos, para a aprovação do projeto junto ao agente financiador, bem como o prazo de 2 anos, após a aprovação, para a execução do projetado.

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 04/10/2017, 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 3818793902266.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

Por fim, a Cláusula Sexta da doação estatui a revogação, de pleno direito, da liberalidade, em caso de descumprimento dos encargos.

Com efeito, percebe-se do instrumento contratual de doação que, a fim de resguardar o interesse público, a União “afetou” o terreno doado ao atendimento do déficit residencial de Santarém, atendidas as normas do PMCMV, estipulando prazo para tal, até porque o interesse público no mais das vezes é cambiante.

Nesse cenário, após 6 anos da doação citada, por ter sido preterida pelo Município na escolha dos critérios de prioridade do destino das unidades, a autora ajuizou esta ação cominatória em debate.

No primeiro momento, quando da suspensão das inscrições para a aquisição das unidades, na decisão de minha lavra repousada nas fls. 220/225, observei a necessidade de oitiva da União, doadora do terreno, porquanto, em si, grande interessada, se for o caso, no cumprimento do encargo.

Nesse tanto, ressalto que, sem me imiscuir na eleição das diretrizes governamentais quanto à política habitacional em questão, até para resguardar o interesse da União, doadora, que poderia se insurgir quanto ao destino dado ao terreno ou, até, apontar mudança nos desideratos nesse tanto, tive por bem a suspensão das inscrições, até a manifestação do dito ente federativo.

Pois bem, como uma das “contempladas” com parte do encargo estipulado na doação, a autora detém, em tese, legitimidade para pleitear sua



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 - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

observância.

Porém, tal interesse, setorizado dos associados da demandante, não pode se sobrepor aos destinos da política habitacional, a qual conta, quando da execução do PMCMV, com a colaboração da União, por meio da estipulação dos vetores nacionais, bem como dos agentes executivos, no mais das vezes, na figura do agente financiador e do Município, no qual o empreendimento se situa.

Nessa senda, como dito acima, revelava-se prudente a sustação da entrega das unidades, antes da intervenção da União no feito, porquanto, além de um dos pilares de construção da política habitacional, na espécie, diretamente interessada em informar a manutenção do interesse na doação modal em apreço, bem como em indicar a subsistência das diretrizes apontadas no instrumento de fls. 131/133.

Como ventilado acima, caso cumpridos os demais termos da doação em questão, afigurava-se até legítima a postulação autoral de cumprimento do encargo na parte que lhe aproveitasse, contudo no aprazado.

Ademais, nos termos do art. 436, parágrafo único do CC, aplicável à espécie supletivamente, malgrado seja norma civilista, o terceiro em favor de quem se estipula obrigação pode exigi-la, desde que nos termos do contrato.

No caso, como bem destacado pela União em sua petição e informações de fls. 262/273, não fora cumprido pelo donatário o prazo de 4 anos, entre a aprovação do projeto e entrega das unidades, porquanto a doação se operou



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

em 05/07/2010 e a ação for ajuizada em 30/06/2016.

Contudo, desde já anuncio o julgamento de improcedência do pedido autoral, não só pelo dito argumento legal e cartesiano, mas também, como afirmado no limiar desta sentença, tendo em conta o sopesamento dos princípios e interesses em questão.

Primeiramente, como citei acima, sob pena de praticar indevida ingerência na atividade executiva, no trato das questões administrativas, após a oitiva da União, não posso me descurar da afirmação contida na manifestação de fls. 262/273, de que, com as mudanças fáticas e jurídicas, o interesse público não se manteve o mesmo de 2010 para cá.

Nesse ponto, ressalto que, como afirmado pela União, sem que o Município cumprisse com o compromisso de, em 4 anos, efetivar a implantação do programa habitacional no local em debate, mudando suas prioridades, parcelas deste terreno já foram afetadas para diferentes serviços públicos, inclusive federais.

Esta realidade, de modificação fática e da política de destinação do bem pela União, de 2010 até a presente data, encontra-se explicitada na nota técnica de fls. 265/266, da Advocacia Geral da União.

Na nota técnica em questão, cita-se o parecer da SPU, dando conta da modificação do interesse público quanto ao uso do terreno, ante ao fato de não ter sido utilizado pelo Município no prazo contratual.

No mais, conforme afirmado pela CEF, em sua manifestação de fls.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

244/246, a dita instituição financeira age, no bojo do PMCMV, como agente financeiro, cabendo ao Município de Santarém/PA, com base na Lei n. 11.977/09, figurar como “ente de concretização” da política habitacional, podendo, desde que atendidas as preferências legais, constantes na referida lei de regência e em outros diplomas, regulamentar, por Decreto, a forma de distribuição das unidades.

Diante disso, percebo que, após a mudança fática e de condução da política de afetação da área em questão, pela União, como dito alhures, o Prefeito Municipal de Santarém, por meio do Decreto n. 211/17 (fls.211/2013), discriminou o modo de trespasse das unidades, disciplinando no texto do ato as preferências legais, bem como criando outras, em si, não desarrazoadas.

No dito ato, de fato, não consta a preferência para os associados da autora, é bem verdade. Ademais, há, no termo de doação de fls. 131/133, cláusula estipuladora de certa preferência nesse tanto.

Contudo, como dito e redito nesta sentença, desde a doação indicada, em 2010, até o presente momento, os entes públicos envolvidos na questão, em especial a União, por conta de mudanças fáticas no terreno em apreço, modificaram o rumo da política no tocante ao uso da área em testilha.

Nesse diapasão, tendo ciência de que, em respeito ao princípio da separação dos poderes, salvo ferimento manifesto de direito basilar, não cabe ao Judiciário a revisão das diretrizes administrativas, estas devem ser respeitadas.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

Nos termos do afirmado acima, não desconheço a existência da cláusula de preferência, para os associados da demanda, encartada no termo de doação amplamente citado neste arrazoado. Contudo, lado outro, não há a forma pela qual a preferência seria exercida.

Este fator, somado à expiração do prazo para o cumprimento do encargo pelo doador, bem como pela inexistência de interesse da própria doadora, a União, no cumprimento da cláusula modal, faz com que se deva privilegiar a autonomia da Administração Pública, para a execução das políticas de governo, no caso, a de habitação.

No mais, como dito, o donatário não cumpriu o encargo no aprazado, afastando o direito de o terceiro beneficiário, no caso a autora, pugnar pelo cumprimento. Além disso, quem poderia pedi-lo, a União, disse não deter interesse na continuação da destinação da área.

Neste terreno fértil de interesses dissonantes, ao ponderar os valores e princípios envolvidos, tenho por bem não me adentrar na política de destino das unidades habitacionais em apreço, a uma, porque não está em desacordo, a princípio, com as normas legais vigentes; a duas, porque tal procedimento tem o condão de assegurar a independência do Poder Executivo, no exercício da função administrativa.

No mais, com a abertura do cadastro para todo e qualquer pleiteante à aquisição das unidades, logicamente em consonância com as normas legais e infralegais atinentes ao PMCMV, ao mesmo tempo em que se assegura a higidez da decisão tomada pelas Administrações Públicas, federal e municipal,

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 04/10/2017, 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 3818793902266.



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 - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

permite-se, lado outro, também aos associados da autora a concorrerem ao direito de aquisição.

Com essa solução, ponderando os princípios, postulados e interesses em questão, resguardam-se os direitos da população como um todo do Município de Santarém/PA, reafirmando o princípio da divisão das funções estatais, sem que os associados da autora, que também poderão se candidatar à aquisição, tenham seus interesses totalmente sacrificados.

Desta feita, tenho por bem julgar improcedente o pedido autoral, tornando insubsistente a decisão cautelar dantes exarada, para que os responsáveis pela implementação do PMCMV, no tocante ao residencial Moaçara, Município de Santarém/PA e CEF, possam continuar com a efetivação da distribuição, nos termos legais e regulamentares, das unidades habitacionais construídas.

III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTE** o pedido constante na exordial, e o faço com resolução do mérito, nos ditames do art. 487, I, do CPC.

Diante disso, torno sem efeito a liminar de suspensão de fls. 220/225, para que os agentes executores possam continuar com as medidas de finalização do empreendimento objeto da lide e de distribuição das unidades habitacionais.

Documento assinado digitalmente pelo(a) JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO FELIPE GONTIJO LOPES em 04/10/2017, 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 3818793902266.



00022371420164013902

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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128

Comunique-se esta decisão ao Douto Relator do Agravo de Instrumento de fl. 294, ante a perda do objeto recursal.

Condeno a autora a pagar as despesas processuais e honorários de advogado, os quais fixo em R\$5.000,00, tendo em conta o valor diminuto da causa. Contudo, ante a gratuidade de justiça já deferida, a cobrança ficará suspensa, na forma do art. 98, §3º, do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Divulgue-se esta decisão, nos moldes do que determinado na parte final da decisão de fls. 220/225.

Santarém/Pará, 04/10/2017.

FELIPE GONTIJO LOPES
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO



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

Processo Nº 0002237-14.2016.4.01.3902 - 1ª VARA - SANTARÉM
Nº de registro e-CVD 00171.2017.00013902.2.00779/00128