



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO PIAUÍ  
CENTRO JUDICIÁRIO DE CONCILIAÇÃO  
CÍRCULO DE CONCILIAÇÃO EM POLÍTICAS PÚBLICAS

PROCESSO

3725-35.2015.4.01.4000

**ATA DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, as 09:30 horas, por videoconferência através do aplicativo *Microsoft Teams*, a Juíza Federal Coordenadora do Centro Judiciário de Conciliação - CEJUC, **Dra. Marina Rocha Cavalcanti Barros Mendes**, abriu a audiência com as Conciliadoras do CEJUC, Fabiana Gayoso de Freitas Souza Brito e Letícia Matos Oliveira, o estagiário Wallas da Silva Dias, além dos seguintes participantes:

o Procurador da República - MPF, **dr. Israel Silva**; o promotor de justiça (PROCON), **dr. Nivaldo Ribeiro**; a assessora do PROCON, **dra. Gabriella Prado Albuquerque**; o advogado da CAIXA, **dr. Leonardo Guilherme de Abreu Vitorino (OAB 9436)**; o engenheiro preposto da Caixa, **dr. Ricardo Alexandre Nunes Bezerra Braga**; o advogado do condomínio Bem Viver, **dr. Alex Pereira Barros**; o preposto do condomínio - advogado, **dr. Breno Augusto Castelo Branco Barros**; o representante legal de MC Engenharia e Comércio LTDA, **dr. Sérgio de Oliveira Pontual**; o advogado de MC Engenharia e Comércio LTDA, **dr. Hemington Leite Frazão**; os moradores do condomínio, **sr. Fernando de Assis Sousa, sra. Vitória Frazão Vasconcelos, sra. Francisca Irismar Ferreira de Sousa, sra. Maria Elisa Lima da Silva, sra. Geovana Araújo, sra. Rosa Maria de Carvalho.**

Iniciados os trabalhos, foi dada a palavra aos moradores, que relataram as dificuldades que enfrentam com as infiltrações. A despeito dos reparos feitos pela construtora, as infiltrações reaparecem no mesmo local, o que lhes sugere que o problema é estrutural. Relataram que o telhado é muito frágil. Acrescentaram que os problemas de infiltração já aconteciam antes da colocação de antenas e outros objetos no telhado e que o acesso ao telhado é controlado, de forma que rechaçam a alegação de que o problema decorre de mau uso pelos moradores. Destacaram que o problema decorre da inexistência de laje.

A construtora registrou que o o Programa Minha Casa Minha Vida, no início (quando realizado o empreendimento), não exigia a laje, o que foi alterado três anos depois. Esclareceu que há prédios e casas sem laje em vários locais, que não apresentam estes problemas. Destacou que este empreendimento é do tipo 1, o que significa dizer que a CEF é agente financeiro e agente habitacional. O cliente da construtora é a CEF, que aprovou o projeto e recebeu a obra. Noticiou que, no início da lide, a CEF fez um laudo, em que constatou alguns problemas, que foram corrigidos pela construtora, o que gerou o recebimento da reforma pela CEF e pelo síndico do condomínio. Destacou que o número de reclamações é muito pequeno, considerando o total de moradores do empreendimento. Concluiu dizendo que as causas das infiltrações são o mau uso e a falta de manutenção.

A CEF registrou que o Ministério das Cidades não exigia laje e que à CEF cabe apenas aprovar os projetos apresentadas pelas construtoras seguindo as normativas emanadas do Ministério. Esclareceu que, para a CEF, os problemas relatados são fruto do mau uso, já referido pela construtora. Noticiou que este empreendimento foi o primeiro do Minha Casa Minha Vida na forma de prédio.

Diante deste cenário, considerando que há uma controvérsia quanto à origem do problema, a respeito da causa das infiltrações, **fica criada uma comissão composta por um engenheiro da CEF, um engenheiro da construtora, um engenheiro do PROCON e um engenheiro do condomínio (se**



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO PIAUÍ  
CENTRO JUDICIÁRIO DE CONCILIAÇÃO  
CÍRCULO DE CONCILIAÇÃO EM POLÍTICAS PÚBLICAS

PROCESSO

3725-35.2015.4.01.4000

**desejar), os quais se comprometem a apresentar um estudo em 60 (sessenta) dias, no qual deverão responder as dúvidas: Qual a causa da infiltração? Ela persiste em todos os prédios? Há mau uso dos telhados favorecendo a infiltração? Existe outra causa para as infiltrações (além do eventual mau uso)? Se houvesse laje, os mesmos problemas persistiriam? Se houvesse alguma alteração de engenharia, o problema poderia ser resolvido? Ao final, a comissão deverá apresentar sugestões para solucionar o problema. O engenheiro da CEF foi constituído presidente da comissão, com a função exclusiva de organizar os trabalhos da comissão (por exemplo, de marcar as visitas e comunicar todos os atos aos demais membros).**

O Ministério Público Federal e Estadual não se opuseram a este encaminhamento.

Ficam registrados os telefones de contato para que o engenheiro da CEF possa dar início aos trabalhos: Escritório de advocacia do condomínio (86-981640269), engenheiro da construtora (86-981694113), PROCON (86-998274607).

As partes concordaram com os termos da presente ata, conforme manifestação em videoconferência, e saem de tudo intimadas. Providências pela Secretaria.

Digitado este termo e lido, os participantes saem cientes e a ata subscrita pela magistrada que conduziu a audiência.

**Juíza MARINA ROCHA CAVALCANTI BARROS MENDES**  
**Coordenadora do Círculo de Conciliação em Políticas Públicas**

**Justiça Federal do Piauí**