

ATA DE AUDIÊNCIA

Aos 14 dias do mês de julho de 2020, às 9 horas e 30 minutos da manhã, foi aberta a audiência designada, por videoconferência, pela MM. Juíza Federal Substituta Marina Rocha Cavalcanti Barros Mendes, assessorada pela Diretora da Secretaria do Centro Judiciário de Conciliação da Justiça Federal do Piauí, Rafaella Sampaio. O ato foi registrado por meio audiovisual. Presentes as partes e representantes referidas na certidão retro.

Inicialmente foi dada a palavra para a Caixa Econômica Federal, que apresentou as seguintes informações:

- 1) não há proposta de acordo no momento;
- 2) existem aproximadamente 1000 processos no Piauí tratando do tema, com 30 a 50 pessoas no polo ativo em cada um dos casos, espalhados na Justiça Estadual e Federal;
- 3) as casas ora em discussão foram construídas há 30 ou 40 anos;
- 4) um dos primeiros casos deste tipo gerou uma indenização absurdamente alta, o que serviu de alerta para a Caixa Econômica Federal sobre a necessidade de adotar cautela nestes feitos;
- 5) há muitas sentenças acolhendo a prescrição;
- 6) a controvérsia a respeito da competência para julgamento do feito foi resolvida pelo STF, no Tema 1011, em junho de 2020, em que concluiu pela competência da Justiça Federal para o julgamento dos processos ajuizados a partir de 2010;
- 7) considerando a decisão do STF, que consagra a competência da Justiça Federal e a legitimidade da Caixa Econômica Federal, agora a instituição deve analisar detidamente o contexto para verificar se há propostas de acordo a serem formuladas.

Dada a palavra à Caixa Seguradora, pontuou:

- 1) não há proposta de acordo por parte da seguradora;
- 2) há uma verdadeira indústria deste tipo de ação, a julgar pela quantidade e pela data de construção dos imóveis;
- 3) quando a construtora paga a apólice, ela pede o ressarcimento para a CEF, portanto, se preocupa com o dinheiro público que, ao final, vai arcar com o prejuízo;
- 4) na maioria dos processos, há dezenas de autores no polo ativo com imóveis diversos e as perícias são genéricas;
- 5) o vício coberto pela apólice não é o de construção, que é de responsabilidade da construtora, mas apenas o vício estrutural de base, que não é o caso dos autos;
- 6) a percepção de quem faz audiências rotineiramente com as partes supostamente afetadas é que a indenização pretendida seria gasta em outras finalidades que não a reforma da casa, o que gera dúvidas sobre a real existência de dano indenizável ou de problema de construção ou segurança nos imóveis.

Dada a palavra ao advogado dos autores, registrou:

- 1) houve acordo em processos semelhantes na Paraíba e Rio Grande do Norte (R\$38.000,00 para cada mutuário);
- 2) no Recurso Especial 827996, houve abertura para acordo;
- 3) a prescrição ainda não está definida e é objeto do Tema 1039, no Superior Tribunal de Justiça;
- 4) já há sentenças procedentes e perícias em diversos feitos que atestam o vício de construção;
- 5) o próprio contrato de seguro prevê indenização no caso de “vício construtivo devidamente comprovado”, previsão esta que não existe nos contratos atuais;
- 6) a indenização vultosa referida é antiga e decorrente da multa decendial prevista no próprio contrato.

Encerradas as falas, as partes e o Ministério Público concordaram com a suspensão do processo por 60 (sessenta) dias, a fim de que a Caixa Econômica Federal, diante da definição de sua legitimidade para a maioria dos feitos, pelo Supremo Tribunal Federal, verifique se há política de acordo para os processos desta espécie.

Encerrado o prazo, providencie a Secretaria a intimação da CEF para que informe se há possibilidade de acordo.

De imediato, como a audiência foi realizada de forma virtual, deverá a Secretaria intimar os participantes desta audiência para que, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, apresentem eventual impugnação aos termos da presente ata. Nada sendo dito, tem-se esta por válida e fiel.

JUÍZA MARINA ROCHA CAVALCANTI BARROS MENDES
Círculo de Conciliação em Políticas Públicas
da Justiça Federal do Piauí