

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO**

Ref. Processo n.º: 0810114-78.2019.4.05.8000

Classe: Ação Civil Pública

Autor: Ministério Público Federal

Ré: Caixa Econômica Federal

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, pela procuradora da República que este subscreve, vem, com supedâneo nos arts. 1.015 e seguintes do CPC, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO, COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA RECURSAL**, em face de decisão interlocutória proferida pelo MM. Juiz Federal da 4ª Vara da Seção Judiciária de Alagoas, exarada nos autos da Ação Civil Pública em epígrafe, que indeferiu os pedidos liminares, consistentes em: 1) que seja determinada a ré a obrigação de fazer consistente na realização de limpeza total em manutenção corretiva no atual sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, visando minimizar os graves danos em curso decorrentes do defeito constatado; b) que seja determinada à ré a obrigação de fazer consistente na reparação do sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, com a implantação da alternativa que melhor se amolde à situação do referido empreendimento, conforme já indicado pela Construtora Alpinópolis; c) que seja determinada à ré que suporte integralmente os custos relativos à substituição definitiva dos atuais reservatórios de água presentes no Residencial José Bernardes.

O artigo 1.016, inc. IV, do CPC exige do agravante a inclusão no recurso dos nomes e os endereços completos dos advogados constantes no processo. *In casu*, o polo passivo é formado por

instituição financeira de direito privado, sob a forma de empresa pública, a qual é representada, conforme a procuração registrada pelo doc de Id nº.: 4058000.5579780, por um extenso corpo jurídico, com os causídicos nela indicados, que recebem intimações e citações no seu Escritório Jurídico Regional com endereço baixo indicado; com isso, desnecessária a transcrição dos nomes de cada um dos advogados, salientando que esse fato não implica em prejuízo aos princípios da ampla defesa e do contraditório. Passa-se a indicar os nomes das partes e seus respectivos endereços:

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL – PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM ALAGOAS: Av. Juca Sampaio, nº 1800, Barro Duro – CEP: 57045365 – Maceió – Alagoas;

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 13/4, em Brasília – DF; representada em Alagoas por sua Superintendência Regional, com endereço à Avenida Fernandes Lima, nº 651, 7º Andar, Bairro Farol, CEP 57.055-00, Maceió/AL, com telefone: (82) 3214-8800;

Cumpre salientar, ainda, que a norma do **art. 1.017, §5º do CPC**, traz a previsão de dispensa, quanto à apresentação das peças mencionadas nos incisos I e II do *caput*, no caso de processo eletrônico.

Outrossim, após cumpridas as formalidades legais, requer o agravante, na forma preceituada no **art. 1.019, I** do CPC, que se digne essa Relatoria em deferir a **ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA RECURSAL**, de modo a determinar: 1) a obrigação de fazer consistente na realização de limpeza total em manutenção corretiva no atual sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, visando minimizar os graves danos em curso decorrentes do defeito constatado; b) a obrigação de fazer consistente na reparação do sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, com a implantação da alternativa que melhor se amolde à situação do referido empreendimento, conforme já indicado pela Construtora Alpinópolis; c) que seja determinada à ré que suporte integralmente os custos relativos à substituição definitiva dos atuais

reservatórios de água presentes no Residencial José Bernardes;

Desse modo, requer o recebimento do agravo de instrumento, com a intimação da agravada para apresentar contrarrazões no prazo legal, processando-o na forma prevista em lei, para, ao final, acolher integralmente a pretensão recursal, reformando a respeitável decisão recorrida.

Maceió, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
Roberta Lima Barbosa Bomfim
Procuradora da República



EGRÉGIO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

Ação Civil Pública nº: 0810114-78.2019.4.05.8000 (PJE)

Agravante: Ministério Público Federal

Agravada: Caixa Econômica Federal

Origem: 4ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado de Alagoas

**COLEDA TURMA,
DOUTO RELATOR,**

As presentes **RAZÕES** vêm a compor o recurso de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** que aqui se interpõe em face da decisão prolatada nos autos da Ação Civil Pública em epígrafe, que indeferiu os pleitos manejados pelo *Parquet* voltados a determinar: 1) a obrigação de fazer consistente na realização de limpeza total em manutenção corretiva no atual sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, visando minimizar os graves danos em curso decorrentes do defeito constatado; b) a obrigação de fazer consistente na reparação do sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, com a implantação da alternativa que melhor se amolde à situação do referido empreendimento, conforme já indicado pela Construtora Alpinópolis; c) a obrigação da ré para que suporte, integralmente, os custos relativos à substituição definitiva dos atuais reservatórios de água presentes no Residencial José Bernardes;

Conforme se demonstrará na sequência, a decisão de Id n.º 4058000.5883519, merece imediata reforma, a fim de resguardar os direitos da coletividade dos moradores do Condomínio Residencial José Bernardes, bem como garantir e efetivar os direitos à moradia digna e à saúde, uma vez que ao longo desses anos, aguardando a resolução do problema, estão suportando todos os infortúnios decorrentes da execução inadequada do sistema de esgotamento sanitário, o que tem

ocasionado transbordamentos das fossas e dos sumidouros, mesmo com a adoção de medidas paliativas, bem como o convívio com fortes e desagradáveis odores, acarretando o adoecimento.

1. TEMPESTIVIDADE E CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

Conforme as informações extraídas no Sistema PJE, verifica-se que a confirmação da intimação pelo Ministério Público Federal, dando ciência da decisão recorrida, ocorrera em 29 de fevereiro de 2020, tendo sido iniciada a contagem do prazo em 3/3/2020 com previsão inicial para o término em 16 de abril de 2020.

Ocorre que neste interregno, sobreveio a reconhecida qualidade de pandemia de coronavírus (COVID-19), o que ensejou a adoção de medidas restritivas e isolamento em todo País, afetando a dinâmica dos trabalhos presenciais junto aos órgãos e instituições, de maneira que o **Tribunal Regional Federal da 5ª Região publicou o Ato n.º: 112/2020, em 19 de março de 2020**, dispondo sobre novas medidas de prevenção sobre o COVID-19, cujo artigo 4º traz a previsão de *"suspender os prazos dos processos judiciais e administrativos em tramitação no âmbito do Tribunal e Seções Judiciárias vinculadas até 30.4.2020."* Registre-se que o **Conselho Nacional de Justiça, editou a Resolução n.º: 313 na mesma data, trazendo previsão idêntica na norma do artigo 5º.**

Dessa forma, o prazo para o presente recurso restou suspenso no interregno de 19 de março a 30 de abril de 2020, retomando, pois, o seu curso em 4 de maio de 2020 no que concerne aos 17 dias restantes.

Tempestivo, portanto, o presente recurso, cujo prazo de interposição é de 15 dias, computado em dobro para o Ministério Público, nos termos dos arts. 180 e 1.003, §5º ambos do Código de Processo Civil.

Vale ressaltar que o presente agravo de instrumento visa atacar decisão interlocutória que versa sobre tutela provisória e cautelar, consoante norma do art. 1.015, I, do CPC.

2. DO RESUMO PROCESSUAL

Trata-se de Ação Civil Pública proposta em face da Caixa Econômica Federal, em

defesa da coletividade dos moradores do Condomínio Residencial José Bernardes, construído com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), tendo como agente executora a ré, ora agravada, objetivando sua condenação na obrigação de fazer consistente na realização de manutenção corretiva do atual sistema de esgotamento sanitário, com a adoção de todas as medidas necessárias para implantação da solução definitiva para esse mesmo esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, localizado na Avenida Menino Marcelo, 55, Serraria, Maceió/AL, CEP 57046-000, além da condenação por dano moral coletivo, aliado ao ressarcimento dos custos assumidos pelos moradores para adoção das medidas pertinentes ao saneamento dos vícios nas cisternas do empreendimento.

Objetiva-se, também, a condenação da ré na obrigação de indenizar os mutuários/moradores desses imóveis pelos danos materiais e morais por terem ao longo desses anos, aguardando a resolução do problema, suportado todos os infortúnios decorrentes da execução da solução equivocada para o sistema de esgotamento sanitário e da cisterna, o que ocasionou transbordamentos das fossas e dos sumidouros, o convívio com fortes e desagradáveis odores, bem como o adoecimento.

Consoante a decisão de Id n.º 4058000.5883519, entendendo não se verificar presente o perigo da demora que justificaria a concessão da liminar, foram indeferidos os pleitos dessa natureza deduzidos na inicial, sob o argumento de que a situação em testilha advém desde 2012, podendo aguardar o deferimento de eventuais medidas, caso reconhecido o direito, em momento processual adequado, após a instrução, que segundo o Juízo *a quo* contempla a necessidade de prova pericial.

No entanto, como será demonstrado a seguir, estão presentes todos os requisitos necessários para a concessão das medidas então requestadas em sede de antecipação da tutela recursal.

3. SÍNTESE DOS FATOS

No intuito de melhor contextualizar a questão debatida e expor a atuação do *Parquet*

Federal, repisaremos todos os fatos narrados na peça exordial, a partir do resumo do Inquérito Civil nº 1.11.000.000852/2012-18, que subsidiou a ação em questão e fora a ela anexado. Saliente-se que como os pedidos formulados aludem ao sistema de esgotamento e as cisternas, a adota-se a metodologia de separar os tópicos, objetivando o melhor entendimento dos fatos.

3.1 QUANTO AO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Em 26 de junho de 2012, foi autuado, nesta Procuradoria da República, o Inquérito Civil nº 1.11.000.000852/2012-18 a partir de representação de moradores do Residencial José Bernardes, que noticiavam “*omissão por parte da Caixa Econômica e da Empresa Administradora no que pertine à administração do Condomínio, bem como a existência de danos estruturais, materializados em vícios construtivos aparentes e ocultos, além de problemas relacionados ao sistema de esgotamento sanitário*”. Parte dos problemas tiveram sua comprovação através de análises técnicas, consoante será a seguir demonstrado.

Oficiou-se à Caixa Econômica Federal, para que esta prestasse mais informações sobre as irregularidades apontadas, respondendo esta da seguinte forma (fls.34): “*a limpeza das fossas e caixas de gordura é realizada periodicamente por empresa especializada e o serviço é acompanhado pela administradora do empreendimento*”.

Ademais disso, fora acostado aos autos cópia do Ofício nº.: 1451/2012 – Gerência de Alienação de Bens e Imóveis – Maceió/AL, extraído dos autos do IC nº.: 1.11.000.001522/2012-31 que tramitava perante o 8º Ofício da PRAL (fls. 55-55v), em que consta a informação da Caixa Econômica *dando conta, expressamente, já no ano de 2012, de que existe problema no sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, tendo sido esse identificado pelo Grupo de Trabalho constituído para esse fim, conforme parecer final proferido em 14 de setembro de 2012 – PA GEDUB 007/2012.*

Em nova resposta apresentada pela Caixa Econômica colacionada às fls. 58 e 58v., já em 14 de agosto de 2013, relata que as fossas/sumidouros ainda não haviam sido completamente recuperadas, mas não traziam riscos à saúde ou à estrutura do empreendimento, uma vez que a limpeza dos sistemas sépticos era constante. Acrescenta que a Construtora responsável pela construção do residencial se recusou a proceder com os reparos e, com isso, a pessoa jurídica e os

sócios foram incluídos nos cadastros restritivos da Ré-CONRES. Informou também que ajuizou ação em face da Construtora.

Expedido novo ofício à demandada, em 2014, requisitando informações atualizadas quanto à adoção das providências relacionadas ao sistema séptico do residencial, bem como no tocante ao andamento da ação judicial proposta em face da Construtora GPS. A Caixa Econômica Federal, às fls. 75 e 79, ratificou o que havia informado em sua última resposta. Quanto ao questionamento deste *Parquet* “*se o sistema séptico fora construído de acordo com as especificações do projeto inicial*”, informa que: *os relatórios de acompanhamento davam conta que os materiais e serviços foram aplicados e executados, segundo especificados em memorial e projeto contratado com a Caixa e que o projeto de esgotamento sanitário (sistema séptico) teve sua aprovação pelos órgãos competentes, deste modo, concluímos que o referido sistema fora executado conforme projeto aprovado e entregue à Caixa [sic].*

Em continuidade, foram realizadas diversas reuniões na sede da Procuradoria da República em Alagoas, com representantes do Residencial José Bernardes, da Caixa Econômica Federal, da Administradora do Residencial, de órgãos como a SEINFRA e CASAL, a fim de juntos buscar uma solução extrajudicial das questões discutidas nos autos e que afetavam o empreendimento.

Por ocasião de uma dessas reuniões, realizada no dia 12 de agosto de 2016, tendo contado com a presença dos representantes dos moradores, da Caixa Econômica Federal e da Administradora Pontual, fora firmado um Termo de Ajustamento de Conduta-TAC com a assunção de obrigações pelas partes, mediante prazos e condições. O referido ajuste abarcava as seguintes medidas para o esgotamento sanitário e cisternas: a) apresentar, atendendo requisição do MPF, o novo contrato com a quarterizada acerca do serviço de esgotamento de fossas, no prazo de 10 dias; b) ofertar resposta até o dia 15 de setembro de 2016 acerca da análise das alternativas apresentadas pela construtora sobre o problema de sistema sanitário de esgotos, dando o encaminhamento necessário para ser deflagrado procedimento licitatório; c) repor ao condomínio duas bombas d'água e as válvulas de sucção faltantes e d) manter-se garantindo o serviço de limpeza das fossas enquanto não implementada a solução definitiva do esgotamento sanitário do empreendimento, abstendo-se de

limitar a quantidade de viagens do caminhão necessárias para evitar o transbordamento das fossas (fl. 492).

Durante a reunião, no que toca ao sistema de esgotamento sanitário, a Caixa Econômica novamente imputou o dano do esgotamento sanitário à Construtora GPS, responsável pelo empreendimento José Bernardes, alegando a ausência de responsabilidade e/ou adoção das providências cabíveis. Novamente nesta ocasião a Caixa informou que a pessoa jurídica e os sócios foram incluídos nos cadastros restritivos da Ré-CONRES e que fora ajuizada ação, porém ainda não fora finalizada.

Ademais, acerca das medidas ajustadas, através do ofício 510/2016/GILIE/ME (fl. 579; 586-590), a Caixa Econômica Federal afirmou ter contratado empresa para fazer o esgotamento das fossas para evitar o transbordamento. No entanto, ao longo do inquérito os condôminos informam que, apesar da realização do serviço em questão, continuava havendo o transbordamento.

Com efeito, a Caixa Econômica Federal informou que nos diversos pareceres técnicos emitidos sobre os problemas de esgotamento sanitário ocorridos nos empreendimentos do PAR, a solução possível e mais adequada seria a construção de estação de tratamento de esgotos (ETE), e, neste caso, o projeto deveria definir os locais adequados para implantação do sistema e para a destinação final dos efluentes tratados.

Diante disto, no curso da instrução, a CEF comunica que o fluxo para a solução do sistema de esgotamento sanitário nos empreendimentos do PAR consubstanciaria na contratação de empresa especializada para realização de diagnóstico e propositura de encaminhamentos, por meio de processo de licitação. Implementado este procedimento, sagrou-se vencedora a Construtora Alpinópolis.

O contrato outrora firmado com a construtora Alpinópolis abrangeria a revisão de soluções de esgotos existentes, ponderando entre as medidas de reforma, manutenção, recuperação e implantação de novas soluções recomendadas para o sistema de esgotamento sanitário nos empreendimentos do PAR, dentre eles o Residencial José Bernardes.

No entanto, até o presente momento, não houve a implantação do sistema ETE, de sorte que a Caixa Econômica Federal permanece comunicando apenas as medidas paliativas que está

adotando. Percebendo que os representantes continuavam a trazer notícias aos autos de que os serviços não foram executados ou não foram executados de forma suficiente, bem como que não havia avanço quanto à finalização de todas as fases objeto do contrato celebrado com a construtora Alpinópolis, expediu-se Recomendação nº 07/2017 à CEF em 27/04/2017, a fim de esta regularizasse os problemas no sistema de esgotamento sanitário dos Residenciais Ernesto Maranhão e José Bernardes, ambos empreendimentos do Programa de Arrendamento Residencial que sofrem os mesmos problemas.

Em maio de 2017, a CEF informou, através do Ofício nº 0005/2017 (fl. 628), que previamente ao envio do projeto da estação de tratamento de esgoto para licitação, a Engenharia da CEF submeteu o projeto desenvolvido pela Construtora Alpinópolis à análise da empresa de engenharia terceirizada Higino Lunardi Projetos Planejamentos. Em sequência, esta em 31/10/2016 emitiu parecer técnico recomendando a não liberação para a licitação até que a empresa fornecedora do projeto, Construtora Alpinópolis, complementasse as informações apontadas no mencionado parecer. Assinalou ainda que em março de 2017, a Construtora Alpinópolis apresentou resposta aos questionamentos da CEF, no entanto, ainda restaram pendências nos projetos fornecido. Diante disso e também em razão das reiteradas solicitações de atendimento feitas pela CEF sem êxito, procedeu à notificação formal da Construtora Alpinópolis para corrigir os projetos e seguiu aguardando a resposta da empresa ou o AR assinado por seu representante, de sorte que caso a empresa não apresentasse a resposta dentro do prazo, com o AR em mão, poderia iniciar um processo de aplicação de penalidade contratual e, paralelamente, adotar medidas para viabilizar a contratação emergencial de outra empresa para realizar os ajustes necessários no projeto.

Ocorre, todavia, que não se obteve êxito quanto à finalização do projeto e, por óbvio, tampouco quanto à implementação da correta solução do sistema de esgotamento sanitário apontado pela Caixa. Seguem sendo apenas adotadas medidas paliativas de esgotamento das fossas.

Ressalte-se que as representações dos moradores do Residencial José Bernardes remontam ao ano de 2008 e que ainda persistem até o presente momento a situação de insegurança e de risco que trata a demanda. Por outro lado, diante do que demonstrado nos autos o problema requer rápida intervenção, com providências concretas no sentido de solucionar o vício mencionado.

Destacamos ainda que a Caixa Econômica Federal fora alvo de ACP sob o nº 0807244-94.2018.4.05.8000 ajuizada por este órgão ministerial, tendo como objeto a reestruturação e execução de novo sistema de esgotamento sanitário do Residencial Ernesto Gomes Maranhão, por uma situação semelhante à encontrada no Residencial José Bernardes. Esta demanda fora sentenciada, reconhecendo o que defendido pelo *Parquet*, determinando a CEF: *a) ao cumprimento de obrigação de fazer, consistente na correção dos erros de projeto do sistema de esgotamento sanitário do Residencial Ernesto Gomes Maranhão e implantação de solução definitiva para evitar o transbordo de esgoto, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados a partir da presente sentença, sob pena de multa diária, a ser fixada pelo juízo da execução em sede de cumprimento (provisório ou definitivo) de sentença; b) ao pagamento de indenização por danos morais individuais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em favor dos arrendatários de cada uma das 496 unidades habitacionais do Condomínio Residencial Ernesto Gomes Maranhão, acrescidos de juros e devidamente corrigidos monetariamente, tomando por base o Manual de Cálculos da Justiça Federal.*

É importante que seja anotado que no curso da ACP retromencionada, visando afastar a pretensão ministerial, a CEF trouxe a informação que após as tratativas com a Construtora Alpinópolis, não restando resposta positiva, fora aplicada sanção administrativa em 08.06.2018, através do Processo Administrativo nº 7075.04.0059.0/2016. Informou ainda que, em 24.04.2018, foram abertas Ordens de Serviço para que a empresa credenciada Calcular realizasse a complementação dos projetos apresentados pela Construtora Alpinópolis. **Por outro lado, apresentou em 31 de julho de 2018 o protocolo na Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente do Município de Maceió – SEDET do pedido de autorização prévia para a construção do ETE em vários residenciais, dentre eles o José Bernardes.**

Diante desse relato nos autos da outra ACP, no bojo dos autos do Inquérito Civil que subsidia a presente ainda buscando a composição extrajudicial, oficiou-se novamente à CEF, em 26.02.2019, através do Ofício 207/2019/PR-AL/7º Ofício/GAB-RLBB (fls. 651), solicitando informações acerca da fase que se encontrava a contratação de empresa de engenharia para executar a obra de recuperação do sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes; em que fase se encontrava o processo de autorização para a construção do sistema ETE no Residencial José Bernardes, junto a Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente, além de informações

atualizadas sobre a manutenção corretiva do atual sistema de esgotamento sanitário do residencial, com a demonstração da realização de limpeza total das fossas. Ocorre, todavia, que a CEF ficou-se inerte quanto à requisição.

Fora oficiada também à SEDET para obter informações acerca do Processo Administrativo de nº 03100.070401/2018, no qual a CEF teria solicitado a autorização para construção do ETE. Em razão disto, a Secretaria informou que concedeu a autorização ambiental prévia, destacando no documento que esta não contempla a autorização para o início das obras (fls. 655-656) e que a CEF necessitaria apresentar o projeto detalhado do novo sistema, que poderá, ou não, ser aprovado pelo órgão ambiental.

Percebeu-se, então, que o protocolo realizado na SEDET contemplava tão somente um projeto, que ainda não se sabe se será o projeto definitivo que embasará a construção do sistema.

Destarte, nesse contexto, depreende-se que permanece o mesmo entrave de quase 3 anos desde a contratação da empresa Alpinópolis, ou seja, ainda não fora concluído o projeto a ser executado. Frise-se, ainda, que a Caixa Econômica Federal deixando de responder ao ofício não trouxe ao menos o cronograma para a conclusão da elaboração/ajuste do projeto, ainda que admita a incorreção e a necessidade de adoção de providências.

3.2 QUANTO ÀS CISTERNAS

Paralelo à instrução deste ponto, em razão do pleito dos moradores quanto à existência de vícios construtivos também em relação às cisternas, para fins de confirmar, ou não, a suspeita dos representantes, solicitou-se perícia no local. Nesta perspectiva, foi emitido laudo técnico nº 309/2019-SSPEA pela analista pericial do MPF (fls. 711-727), em 07 de agosto de 2019.

Conforme consta no referido laudo, a analista pericial constatou que os reservatórios inferiores estavam em reforma, por uma decisão do próprio condomínio. Informou que as obras estavam sendo realizadas pela Empresa Tecmar Engenharia, sob a supervisão do engenheiro Josimar de Melo, tendo este acompanhado a visita técnica aos seis reservatórios do residencial, bem como que a obra descrita contempla a substituição das cisternas atuais por reservatórios em polietileno.

Narra ainda que o reservatório do Bloco 1 já fora substituído pelo novo modelo em polietileno com capacidade para 20.000 litros e que na visita ao reservatório do Bloco 2, este encontrava-se vazio, ao passo que observou que neste as paredes antigas apresentavam **apenas** a pintura de ligação (primer), que consiste numa pintura que antecede a aplicação da manta asfáltica, a qual tem a função de favorecer a aderência do material e que constitui o sistema de impermeabilização. A analista pericial informa que o Engenheiro Josimar confirmou que antes de iniciar as obras para o ajuste do espaço para o novo reservatório, as paredes já apresentavam essa condição, apenas com o primer, sem nenhuma manta de impermeabilização. (Figuras A7 e A8- Apêndice A fl. 721v).

Por sua vez, o observatório do bloco 3 estava cheio e em funcionamento, ainda sem intervenções para a obra. A perita afirma que foi possível observar que as paredes próximas à tampa estavam sem a manta de impermeabilização e a pintura de ligação com lascas em vários pontos. (Figuras A9 e A11 – Apêndice A fl. 722). As obras do reservatório do bloco 4 estavam iniciadas. Neste as paredes apresentavam manta de impermeabilização. (Figuras A12-A14 Apêndice A fl.722v), enquanto no reservatório do bloco 5, que estava cheio e em funcionamento, foi observado que em alguns pontos havia manta de impermeabilização, mas deteriorada, com pedaços soltando. (Figuras A15-A17 Apêndice A fl.723)

Já o reservatório do bloco 6 estava trancado e não foi observado seu interior, mas, o condômino que acompanhou a inspeção e o engenheiro responsável pela obra informaram que este apresentava as mesmas condições do reservatório do bloco 3.

Por ocasião da solicitação de realização de perícia no local, foram apresentados alguns quesitos, dentre eles se as cisternas apresentavam rachaduras e/ou infiltrações. Ao passo que esta respondeu no item 86 e 87 que *foi possível observar algumas fissuras nas paredes externas, não enterradas dos reservatórios que ainda estavam em funcionamento no formato antigo, mais expressivas no local do posicionamento da tampa em concreto com as paredes em alvenaria. Foram causadas, provavelmente, por retração dos diferentes materiais da tampa e das paredes. Entretanto, a situação do processo de impermeabilização sugere infiltração, uma vez que apenas as paredes em concreto e/ou alvenaria não garantem a estanqueidade da água armazenada.*

Vislumbra-se também que no projeto de especificações técnicas para a execução das obras aprovado pela CAIXA, a empresa GPS empreendimentos descreve no Item 15.4 que a impermeabilização dos reservatórios inferiores serão realizados internamente, com manta asfáltica e=4mm com proteção mecânica no piso ou argamassa polimérica (fl. 597).

O laudo pericial ainda abordou que as pranchas disponibilizadas pela CAIXA, referente ao projeto estrutural, não contemplou como se daria a execução dos reservatórios. Apenas há uma breve informação nas especificações técnicas para execução da obra. Por isso é oportuno novamente frisar que num primeiro momento quando da entrega do residencial aos moradores a Caixa deveria averiguar se o previsto no projeto tinha sido entregue tal qual como aprovado e previsto nas especificações técnicas, mas não apresentou documentos que comprovassem a regular fiscalização.

Destarte, ao longo do procedimento é possível constatar que as intervenções realizadas nas cisternas do residencial foram realizadas ainda na época em que a CAIXA estava a frente do residencial, ainda por meio das Administradoras contratadas, bem como que durante esse período a Caixa detinha o dever de fiscalizar. Registre-se que apenas em 1º de abril de 2017 os representantes elegeram síndico (fl. 620).

Por outro lado, sabe-se que a primeira manutenção corretiva foi realizada pela Construtora GPS em setembro de 2009 nas cisternas dos blocos 4 e 5, com aplicação de manta asfáltica. A segunda manutenção corretiva foi realizada em 2013 na cisterna do bloco 4 pela Caixa com recursos do FAR e com a aplicação da manta asfáltica (fl. 600).

Em 07/07/2015 a Caixa por meio de Laudo de Vistoria de Danos Físicos já tinha conhecimento que o reservatório do bloco 5 estava com a manta asfáltica danificada e os reservatórios 2 e 3 necessitavam de recuperação da impermeabilização, que fora executada apenas com pintura (fls. 498-499).

Nos dias 21/07/2016 e 04/08/2016 foram realizadas novas vistorias de danos físicos que culminou na recomendação dada pela empresa de engenharia contratada para que houvesse a realização de execução de uma nova impermeabilização nos 6 reservatórios existentes no residencial (fls. 504).

Ocorre que o reservatório 4 passara há apenas 3 anos por processo de recuperação da impermeabilização, e consoante assinalado pela Caixa, os serviços corretivos realizados na época foram pagos com recursos do FAR e houve a aplicação de manta asfáltica.

Durante a vistoria, a empresa contratada ainda afirma que o reservatório 1 estava com um grau de desgaste muito grande a ponto de ter que ser desativado. Para os demais reservatórios a orientação foi a de que deveria ocorrer a manutenção corretiva, a fim de evitar que o mesmo ocorresse. E relata que *“conforme o quadro de garantias, os serviços de impermeabilização tem garantia de 5 anos (fl. 504v)”*.

Desta forma, imputa-se à Caixa Econômica Federal a responsabilidade pela realização incorreta ou insuficiente ao longo dos anos das obras corretivas nas cisternas. Frisa-se que a notícia dos problemas relacionados às cisternas e à impermeabilização fora apresentada pelos moradores ainda no ano de 2008, e ao longo desses anos tanto a construtora GPS, como a Caixa Econômica Federal realizaram manutenções corretivas nas cisternas, porém insuficientes. Logo, o erro não deve ser imputado aos moradores e tampouco por eles suportado.

A própria ré corrobora com essa afirmação através do ofício 424/2015/GILIE/ME que (fl.114):

2.2. Conforme contrato entre a Caixa e a Administradora, é obrigação da mesma exercer a manutenção do condomínio empregando nesta atividade, mão de obra do seu próprio quadro de pessoal ou contratar em seu nome e sob sua total responsabilidade, com a anuência da Caixa, empresa especializada para prestação de serviços de manutenção e fornecimento de mão de obra necessária para esta finalidade.

Portanto, a responsabilidade pela degradação nas cisternas decorrentes das falhas na sua manutenção deve recair sobre a Caixa Econômica Federal que deveria ter desempenhado o seu papel de fiscalizador durante o período que esteve a frente do residencial.

Outrossim, quesitada a perita do MPF sobre o possível risco ocasionado pelas cisternas, esta respondeu afirmando que *“a qualidade da água armazenada nos reservatórios, uma vez que sem a devida impermeabilização a água fica em contato com fungos e micro-organismos que interferem em sua qualidade de potabilidade. Havendo o risco da umidade acelerar o processo de*

deterioração das estruturas por meio da indução de degradação do concreto e corrosão da armadura, prejudicando a estrutura do reservatório” (fls. 719v-720).

Assim têm-se como principal origem para a degradação das cisternas do residencial José Bernardes o erro/ a insuficiência decorrido do processo de impermeabilização.

Por fim, o que depreende das observações finais obtidas é que aqueles que já liquidaram seus imóveis e a CAIXA, assumindo a obrigação dos arrendatários remanescentes, vêm arcando com os custos para a substituição definitiva das cisternas, visando solucionar o problema.

De todo o exposto, resta claro que a vida dos moradores do Residencial José Bernardes está sobremaneira conturbada por situação a qual não deram causa. Ora, firmaram todos eles Contrato de Arrendamento Residencial, com opção de compra, tendo por objeto imóvel adquirido com recursos do Programa de Arrendamento Residencial, executado pela Caixa Econômica Federal, e, portanto, tem direito à utilização de imóvel em perfeitas condições de uso para moradia, o que inclui, evidentemente, a garantia de segurança e sossego.

Nesta perspectiva, diante de todo o caminho percorrido extrajudicialmente, do longo período de negociação, sem sucesso, entende o Ministério Público Federal que não mais se mostra viável aguardar a adoção das medidas pela Caixa Econômica Federal, tendo sido necessário o ajuizamento da Ação Civil Pública em epígrafe visando obter provimento jurisdicional no sentido de determinar a implantação da solução para o esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes e a restituição dos valores gastos pelos condôminos com a substituição dos reservatórios (cisternas).

4. OS FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA A REFORMA DA DECISÃO

A despeito dos argumentos declinados pelo Ministério Público Federal, o Juízo da 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas indeferiu o pleito ministerial, entendendo ausente o perigo da demora necessário para a concessão do pedido liminar.

Desta feita, o MM Juiz entendeu que não obstante demonstrada a verossimilhança das alegações, não restou comprovado o requisito do perigo da demora, na medida em que os problemas e as consequências daí advindos, postergam-se desde o ano de 2012, sendo assim, a concessão da

liminar não deveria servir, apenas, como medida para rápida solução do impasse, mas sim a evitar que eventual provimento favorável ao demandante prolatado, por ocasião do julgamento definitivo, se mostrasse ineficaz, por ter sido determinado em momento em que já se desvestira de sua utilidade.

In casu, segundo a decisão do Juízo, caso Autor fizesse jus a tutela, essa deveria advir no momento processual adequado, após a marcha processual necessária, visando aferir a existência do direito pretendido, o qual ensejaria a produção de prova pericial de engenharia, a fim de dirimir dúvidas e apurar responsabilidades, bem assim apontar suas causas determinantes. Com isso, o entendimento revela que como a situação já se arrasta desde 2012, o trâmite processual por si só não representaria prejuízo aos moradores do Residencial, ausente, pois, o perigo da demora.

Entretanto, com a devida vênia, assim não entende o Ministério Público Federal.

Como é possível se depreender das informações carreadas nos autos do Inquérito Civil e que subsidiam a Ação Civil Pública em questão, o procedimento fora instaurado no Ministério Público Federal em 2012, que passou a apurar a existência do vício construtivo quanto ao sistema de esgotamento sanitário, bem como no tocante ao erro de impermeabilização das cisternas, no Residencial José Bernardes. Durante a instrução, em maio de 2016, relatou a agravada que fora contratada a empresa Alpinópolis para execução do projeto, o que ocorreria em três fases: 1ª o diagnóstico do problema existente, a 2ª a apresentação de soluções viáveis, e a 3ª a elaboração de projeto com a solução recomendada.

Informou, ainda, a Caixa Econômica Federal que o prazo estimado para execução dos referidos serviços seria de aproximadamente 120 (cento e vinte) dias, após o que seria contratada a empresa para execução/construção da solução de esgotamento sanitário indicada como adequada e conforme o projeto apresentado.

Entretanto, decorridos aproximadamente 4 anos desde a contratação da empresa Alpinópolis, ainda não fora concluído o projeto a ser executado. E, por óbvio, segue operando o sistema de esgotamento sanitário original e equivocado em prejuízo da coletividade de moradores do Residencial em comento.

A própria Caixa Econômica Federal, na petição sob o código identificador 4058000.5578059, registra:

“(…) O problema de transbordamento de fossas/sumidouros no empreendimento José Bernardes começou em 2012, e foi identificado pela Caixa através de parecer de Grupo de

Trabalho constituído para esse fim, solicitado pela GEDUB, cujo **parecer final emitido em 14/09/2012, concluiu que os danos são decorrentes de vício construtivo de responsabilidade da construtora, já que o teste de absorção do terreno, o projeto e a construção do sumidouro não atendiam ao disposto na NBR 136969/97.**

A construtora foi notificada a apresentar uma solução, mas não resolveu o problema, tendo sido incluída em cadastro restritivo.

Em 18/02/2016 foi firmado contrato 00912/2016 com a Construtora Alpinópolis tendo como objeto a revisão das soluções de esgoto existentes, ponderando medidas de reforma, manutenção e implantação de novas soluções para o sistema de esgotamento sanitário dos 9 residenciais do PAR. (...) (grifo nosso)

Assim, pendente ainda a elaboração do projeto que estava contratado para execução em 120 (cento e vinte) dias, contados de maio de 2016! Neste interregno, vários foram os compromissos assumidos pela Caixa Econômica Federal perante o Ministério Público Federal que daria continuidade aos trabalhos, apresentando sempre vários argumentos para o atraso do cronograma. Ocorre, todavia, que após o transcurso do tempo, em que inclusive fora expedida Recomendação, que restou não acolhida, a alternativa que se apresentou foi buscar a intervenção do Poder Judiciário no sentido de garantir o restabelecimento da dignidade da coletividade moradora do Residencial.

Nesta perspectiva, registre-se somente após, concluído referido projeto (que já estava em mora há aproximadamente 3 anos quando do ajuizamento) poderia ser licitada a contratação de outra empresa para executar as obras do sistema de esgotamento sanitário.

Consigne-se, para que reste claro, que o projeto juntado aos autos da Ação Civil Pública não é definitivo, ao revés, o setor de engenharia da Caixa Econômica Federal entendeu que seriam necessários alguns ajustes, o que não foi feito pela Construtora Alpinópolis, razão pela qual fora contratada a empresa Calcular. Conseqüentemente, o protocolo realizado na SEDET foi do projeto que se sabe não é e não será o definitivo, uma vez que a Calcular ainda não o entregou. Ou seja, absolutamente ineficaz.

Ressalte-se que a própria SEDET instada a se manifestar informou que concedeu a autorização ambiental prévia, sendo que esta não contempla a autorização para o início das obras (fls. 655-656 do inquérito civil) e que a CEF necessitaria apresentar o projeto detalhado do novo sistema,

que poderá, ou não, ser aprovado pelo órgão ambiental. Com isso, elucidou-se a informação de que o protocolo realizado na SEDET contemplava realmente projeto não definitivo.

A CEF, conforme petição registrada pelo Id nº.: 4058000.5578059, informou que em 07/10/2019 recebeu a informação de que o processo de elaboração, estudos e projeto para a construção das ETE's foi concluído. Informa também que recebeu o parecer PA617/2019 GIGOV/ME, ratificando a viabilidade dos projetos das ETE; no entanto, não traz mais esclarecimentos acerca das etapas de execução referente à solução definitiva, apenas, alude à conclusão dos estudos.

Destarte, tem-se que permanece o mesmo entrave há quase 4 anos, desde a contratação da empresa Alpinópolis, sem a sinalização de execução propriamente dita da solução definitiva. Ressaltando que a CEF já estipulou vários cronogramas, mas descumpriu todos.

Nesta perspectiva, apesar de todo o período que já transcorreu desde a constatação do vício de construção, ainda não temos previsão de quando o sistema de esgotamento sanitário atual em condições precárias de funcionamento será substituído pelo sistema indicado como adequado para o Residencial José Bernardes.

Enquanto isso, a coletividade de moradores continua sujeita a transbordamentos de fossas, desagradáveis odores e também, sem qualquer exagero, ao adoecimento. Some-se a isso, os prejuízos suportados em decorrência da adoção de medidas pelos moradores do Residencial a fim de resolver o problema de erro do projeto concernente a impermeabilização das cisternas.

No que concerne ao problemas das cisternas, não obstante, a agravada, conforme a petição registrada pelo Id nº.: 4058000.5578059, tente eximir-se da responsabilidade ao informar que *o sinistro de infiltração das cisternas teve como principal causa a falta de conservação e o desgaste natural do produto*, a perícia realizada in loco, demonstrou a deficiência no que concerne ao processo de impermeabilização, de modo que desencadeou as demais irregularidades.

Nesse contexto, como forma de abreviar os problemas que atravessam e tumultuam suas vidas, os moradores acordaram em arcar com parcela dos reparos, enquanto que a CEF ficaria com a outra. No entanto, constatado o vício construtivo e não problemas de manutenção que caracterizem benfeitoria necessária, tem-se que, como explanado, a responsabilidade recai

integralmente em face da agravada, de sorte que os moradores fazem jus, com maior brevidade, ao ressarcimento integral dos valores pagos.

Por tais motivos, em que pese o entendimento consolidado na decisão ora agravada, considera o Ministério Público Federal presente o perigo da demora, mantendo-se imprescindível que o Poder Judiciário determine que a Caixa Econômica Federal finalize, de uma vez por todas, as providências necessárias para a construção/reparo do sistema de esgotamento sanitário apontado como adequado e necessário pela Construtora Alpinópolis, estabelecendo prazo para tanto.

Ademais, faz-se necessário que a ré, ora agravada, suporte integralmente os custos relativos à substituição definitiva dos atuais reservatórios de água presentes no Residencial José Bernardes.

Outrossim, em que pese a Caixa Econômica Federal afirmar ter contratado empresas de esgotamento para realizar os serviços diariamente, de forma a evitar transbordamentos das fossas/sumidouros, inegável é que estas não tem se mostrado eficazes. De outra forma, passados tantos anos, a situação não permaneceria caótica no empreendimento José Bernardes.

Isto, pois, reclama a intervenção do Poder Judiciário, após esgotadas todas as possibilidades de atuação extrajudicial do Ministério Público Federal, que aguardou a partir dos compromissos firmados pela CEF, acolhendo as justificativas e dilatando prazo, que todo o processo fosse concluído e o sistema de esgotamento sanitário acertado fosse disponibilizado aos moradores.

O contexto impõe apartar as situações e, conseqüentemente, interpretá-las diversamente. Pois bem. Um cenário é adotar providências e outro é adotar providências em tempo e de forma eficaz.

Considera o Ministério Público Federal que as providências informadas pela Caixa Econômica Federal estão em descompasso com a urgência que a solução do caso requer e, portanto, não são suficientes para afastar o perigo da demora.

Ora, não se mostra necessário, adequado e proporcional que – transcorrido mais 7 anos desde a informação ao Ministério Público Federal quanto à constatação do problema (junho de 2012) – ainda que se tenha agora a informação sobre a conclusão do processo de elaboração, estudos e projeto para a construção das ETE, juntamente com o parecer PA617/2019 GIGOV/ME ratificando a viabilidade dos projetos das ETE, não existam dados concretos quanto ao prazo para a execução

dessas medidas. Com isso, o estágio revelado continua apontando que a solução ainda necessita de aprovação e trâmites internos, o que certamente dilatará a concretização da solução.

Nesse sentido, o fato da Caixa Econômica Federal não ter apresentado o cronograma para a conclusão/ajuste do projeto pela nova empresa contratada, aponta, claramente, que a situação permanece completamente indefinida acerca de quanto tempo terão os moradores que aguardar para que o empreendimento que adquiriram seja dotado de um sistema de esgotamento sanitário eficaz. Some-se a isso a marcha processual, sobretudo, em meio as circunstâncias de pandemia, ora vivenciadas. Isso tudo no contexto em que a própria CEF admitiu a ocorrência do vício de construção que se consubstanciou no colapso do sistema sanitário!

Assim, a prevalecer a percepção de que a adoção de alguma providência pela ré seja suficiente para desconfigurar o perigo da demora, permitir-se-á que a situação irregular perdue excessivamente em prejuízo dos moradores e que seja pautada, não pela necessidade premente de corrigi-la, mas pela sua própria conveniência. Ora, com isto não pode o Ministério Público concordar, motivo pelo qual interpõe o presente recurso.

No mesmo sentido, não se pode concordar com a interpretação de que o perigo da demora está afastado porque a situação ocorre há vários anos. Ora, não é porque os moradores estão convivendo com esta situação há tantos que devem continuar suportando os prejuízos morais e materiais decorrentes do vício que ora se busca seja revertido por prazo ainda indefinido. Ao revés, é necessário e é urgente que, desde já, seja interrompido esse fluxo e imposta à agravada a obrigação de fazer de substituir o sistema de esgotamento sanitário, fixando prazo para tanto.

Em sendo assim, restou demonstrado na inicial, o que fora confirmado pela Ré acerca das constatações levadas a efeito pela Construtora Alpinópolis, quanto à situação do Residencial José Bernardes, de que sistema de esgotamento sanitário não atende mais às necessidades do empreendimento, havendo necessidade de melhoria na manutenção do sistema e da implantação de modificação no sistema. **Portanto, os autos estão devidamente instruídos com documentos que revelam a ocorrência do vício de construção e, além disso, não há a ré não o nega, o que afasta a necessidade de dilação probatória e proporciona as condições para decidir.**

Neste sentido, insiste o Ministério Público Federal na reforma da r. decisão para que seja determinada à Caixa Econômica Federal a realização de todas as ações necessárias para

construção do novo sistema em tempo razoável, bem como para que suporte integralmente os custos relativos à substituição definitiva dos atuais reservatórios de água presentes no mencionado empreendimento.

Ademais, no que tange ao pleito de realização de manutenção corretiva, há de se consignar que em pese o documento juntado pela ré agravada – o contrato nº 026/2018 –, este instrumento fora firmado entre esta e a empresa Cláudia Vieira Barros de Lima Eireli, visando a prestação de serviços de esgotamento e limpeza do sistema séptico fossa/sumidouro, através da utilização de caminhões de sucção, do Residencial Conselheiro José Bernardes (cláusula primeira). Não há nele menção à realização de manutenção corretiva! Neste diapasão, não existem nos autos demonstração de que a Caixa Econômica Federal adotou providências para realização da manutenção corretiva, nos termos em que recomendados pela Construtora Alpinópolis e pleiteados pelo Ministério Público Federal na exordial.

Quanto a este ponto, reforçando que existe diferença entre realização de limpeza do sistema séptico e a limpeza em ritmo de manutenção corretiva, há de se destacar trecho do Relatório 2 da Construtora Alpinópolis em que esta registra que o sistema de esgotamento sanitário precisa, com urgência, passar por manutenção corretiva para minimizar os efeitos e sofrimento pelos quais os moradores vem passando. Vejamos trecho do Relatório 2:

“5.3. Limpeza Total em ritmo de Manutenção Corretiva.

Mesmo antes do “novo” Sistema de Esgotamento Sanitário ser implantado, recomendamos que seja feita limpeza total em todo sistema de esgotamento sanitário do condomínio, com a remoção de óleos/gorduras das caixas de gordura (sic)¹, limpeza nas caixas de inspeção/passagens, remoção plena do lodo nas fossas sépticas e drenagem plena de todos os sumidouros que irá amenizar de imediato os principais problemas encontrados nas vistorias, por empresas e profissionais habilitados, com emissão de certificado de garantia/qualidade. (fl. 208)

Portanto, também neste ponto, as informações prestadas pela agravada não são capazes de afastar o perigo da demora sustentado pelo Ministério Público na peça inicial.

Nesse contexto, o *Parquet* Federal reitera *in tottum* a peça inicial e requer seja o presente recurso conhecido e provido para determinar que a Caixa Econômica Federal realize as obrigações de fazer consistentes na limpeza total em manutenção corretiva do atual sistema de

1 Referido empreendimento não conta com caixa de gordura, consoante exaustivamente apontado no Relatório 1.

esgotamento sanitária e na construção do novo sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes.

5. DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA RECURSAL

O artigo 1.019, I, do Código de Processo Civil admite, além da concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento, o deferimento, em antecipação de tutela, total ou parcial, da pretensão recursal ou, em outras palavras, antecipação de providência negada em primeira instância, *in verbis*:

Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:
I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

Ora, os pressupostos para concessão da antecipação da tutela recursal são os mesmos previstos no art. 300, do Código de Processo Civil: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Por sua vez, o artigo 12 da Lei de Ação Civil Pública (Lei nº 7.347/85) estabelece a possibilidade de concessão de liminar, nos casos de risco de dano irreparável ao direito em conflito, em virtude do tempo decorrido até a solução final da lide. Acrescente-se ainda que, conforme determina o art. 84 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), aplicável a todas as ações civis públicas por força do art. 21 da Lei nº 7.347/85, “*na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento*”.

Com efeito, os referidos dispositivos têm natureza tanto cautelar, protetivo da eficácia da jurisdição, quanto de antecipação da tutela pretendida, conforme entendimento da doutrina processual pátria. Há dois pressupostos básicos que legitimam a concessão de medidas cautelares: o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.

Neste caso, a probabilidade de direito consubstancia-se na demonstrada ocorrência do erro no projeto de sistema de esgotamento sanitário e das cisternas, ocasionando a responsabilidade do fornecedor, o que não está negado nos autos pela agravada. Ademais, resta demonstrado que o sistema em questão, em razão do erro apontado e da deficiência na manutenção realizada, está em

colapso, não atendendo às necessidades do condomínio, necessitando urgente da manutenção corretiva e também de sua reformulação.

Consoante já apontado acima, os Relatórios da Construtora Alpinópolis relatam todo o problema do sistema de esgotamento sanitário pelo qual passa o Residencial José Bernardes, além de recomendar a adoção de algumas práticas e indicar as soluções para a correção.

Da mesma forma, laudo técnico nº 309/2019-SSPEA elaborado pela analista pericial do MPF (fls.711-727), em 07 de agosto de 2019 traduz as deficiências constatadas na execução das cisternas, no que concerne a impermeabilização.

Tais relatórios evidenciam também os danos já em curso, assim como a necessidade de que as soluções indicadas para a correção do problema sejam implementadas com urgência para evitar o agravamento de uma situação que já se mostra complicada há tempos. Ademais, em ambos os Relatórios é possível identificar a necessidade de que, ainda antes da implantação da solução definitiva, o sistema de esgotamento sanitário precisa, com urgência, passar por manutenção corretiva para minimizar os efeitos e sofrimento pelos quais os moradores vem passando. Vejamos trecho do Relatório 2:

“5.3. Limpeza Total em ritmo de Manutenção Corretiva.

Mesmo antes do “novo” Sistema de Esgotamento Sanitário ser implantado, recomendamos que seja feita limpeza total em todo sistema de esgotamento sanitário do condomínio, com a remoção de óleos/gorduras das caixas de gordura (sic)², limpeza nas caixas de inspeção/passagens, remoção plena do lodo nas fossas sépticas e drenagem plena de todos os sumidouros que irá amenizar de imediato os principais problemas encontrados nas vistorias, por empresas e profissionais habilitados, com emissão de certificado de garantia/qualidade. (fl. 208)

A própria Caixa Econômica Federal informou em setembro de 2017, por intermédio do Ofício nº 0027/2017/GILIE/RE-EXT.ALAGOAS, que esperava poder concluir de forma mais tempestiva os projetos executivos, para ser iniciado, **com a urgência que o caso requer**, o processo licitatório para contratação de empresa que iria executar a obra de construção das Estações de Tratamento de Esgoto em vários residenciais, dentre eles o Residencial José Bernardes. Ocorre, como

2 Referido empreendimento não conta com caixa de gordura, consoante exaustivamente apontado no Relatório 1.

já destacado acima, que transcorrido todo este tempo (setembro de 2017 a novembro de 2019), os projetos executivos ainda não estão prontos e, portanto, inviabilizada ainda a realização de licitação para contratação da construtora para a execução da obra pertinente.

A toda evidência, conforme sustentado ao longo do presente recurso, as providências informadas pela Caixa Econômica Federal não se mostram suficientes para afastar a necessidade de que os pedidos sejam providos, uma vez que não se pode admitir que tal situação perdure indefinidamente.

Válido salientar que os consumidores lesados residem continuamente nas unidades habitacionais objeto desta ação e estão cotidianamente expostos aos riscos e aos danos decorrentes dos vícios e defeitos narrados na inicial.

Considerando que os mutuários são pessoas hipossuficientes, a maioria deles não possui outro lugar para residir até que os problemas sejam solucionados, de modo que urge a adoção de medida breve com o intuito de reduzir os riscos a que estão expostos diariamente. Portanto, o tempo é fator determinante na presente ação, pois o dano descrito é atual, renova-se a cada dia e ameaça a própria integridade física e as vidas dos moradores.

Assim, o Ministério Público Federal requer a antecipação dos efeitos da tutela recursal para determinar à Caixa Econômica Federal que satisfaça a obrigação de realizar a manutenção corretiva do atual sistema de esgotamento sanitário e realizar a implementação da solução definitiva do sistema de esgotamento sanitário do Residencial José Bernardes, nos termos em que apontados nos Relatórios 1 e 2 da Construtora Alpinópolis, aliada a determinação para que à agravada suporte integralmente, doravante, os custos relativos à substituição definitiva dos atuais reservatórios de água presentes no Residencial José Bernardes;.

6. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, o Ministério Público Federal requer:

1) a **concessão de antecipação dos efeitos da tutela recursal**, com fulcro no artigo 1.019, I do Código de Processo Civil, para que seja determinada a obrigação de fazer consistente na realização de limpeza total em manutenção corretiva no atual sistema de esgotamento sanitário do Residencial Conselheiro José Bernardes, visando minimizar os graves danos em curso decorrentes do defeito

constatado;

2) a **concessão de antecipação dos efeitos da tutela recursal**, com fulcro no artigo 1.019, I do Código de Processo Civil, para que seja determinada a obrigação de fazer consistente na reparação do sistema de esgotamento sanitário do Residencial Conselheiro José Bernardes, com a implantação da alternativa apontada pela Construtora Alpinópolis que melhor se amolde à situação do referido empreendimento; bem como para que a agravada suporte integralmente os custos relativos à substituição definitiva dos atuais reservatórios de água presentes no referido empreendimento;

3) a intimação da agravada para apresentar as contrarrazões recursais;

4) seja conhecido e provido o presente recurso, com a reforma da decisão atacada, com a confirmação das tutelas de urgência elencadas nos itens 1 e 2, nos termos acima requeridos.

Maceió/AL, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
Roberta Lima Barbosa Bomfim
Procuradora da República