



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS
1º OFÍCIO DO NTC**


**EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DA _____ VARA FEDERAL CÍVEL DA SEÇÃO
JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, pela Procuradora da República signatária, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos artigos 129, III, da Constituição Federal, 6º, VII, “c” e “d”, XII e XIII, da Lei Complementar nº 75/93; 3º e 5º, I, da Lei nº 7.347/85, considerando as informações produzidas nos procedimentos adiante referidos, vem propor a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

em desfavor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública federal, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em SBS – Quadra 4, Lotes 3 e 4, Entrada Norte, Ed. Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70.092-900, na pessoa do seu superintendente geral; e da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 50.954.815/0001-88, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30150-270, por meio de seu representante legal, pelas razões de fato e de direito que passa a expor.

1. DO OBJETO DA PRESENTE AÇÃO

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

A presente Ação Civil Pública tem por objeto a condenação da empresa Direcional Engenharia S.A. e da Caixa Econômica Federal (CEF) na obrigação de fazer consubstanciada na reparação dos vícios construtivos detectados nas unidades habitacionais do Residencial Nelson Mandela V, localizado no município de Goiânia-GO, cuja gravidade compromete a segurança, a habitabilidade e a dignidade das moradias destinadas à população de baixa renda. Visa-se, ainda, à responsabilização das rés pelo dano moral coletivo decorrente da conduta omissiva e lesiva praticada contra a coletividade de consumidores, bem como à imposição de medidas que aperfeiçoem a atuação fiscalizatória da CEF, especialmente no tocante à aprovação e acompanhamento de projetos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de modo a prevenir a reiteração das falhas ora apuradas.

2. DOS FATOS

A presente ação funda-se em fatos colhidos no Inquérito Civil (IC) nº 1.18.000.001811/2022-51 (íntegra em anexo), instaurado no 1º Ofício da Procuradoria da República em Goiás. Este procedimento objetivou averiguar a existência de vícios de construção nos condomínios localizados no Residencial Nelson Mandela V, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, devido a diversas ações individuais reportando problemas estruturais.

Conforme apurado nos autos daquele IC, constatou-se a existência de diversos defeitos na construção dos imóveis, os quais comprometem a segurança e a qualidade esperada pelos moradores. O Laudo Técnico nº 043/2024 (fls. 403-530 do procedimento nº 1.18.000.001811/2022-51), elaborado pela Secretaria de Perícia, Pesquisa e Análise - SPPEA/MPF, revelou vários vícios construtivos no Residencial Nelson Mandela V, relacionados a falhas no projeto de construção. Adicionalmente, vários laudos periciais (fls. 38-308 do procedimento nº 1.18.000.001811/2022-51), elaborados por profissionais independentes e utilizados para fundamentar diversas ações individuais, demonstraram os inúmeros problemas nos condomínios.

Acerca do papel da Caixa Econômica Federal (CEF) na construção do Residencial, o Ofício nº [0386/2022/CEHOE/GIHABGO](#) (fls. 11-16 do procedimento nº 1.18.000.001811/2022-51) esclarece-se que a CEF atuou como agente gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e como agente executor do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Assim, a CEF era responsável por analisar a viabilidade técnica, jurídica



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

e econômico-financeira dos projetos, bem como por acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão.


Por outro lado, a construtora Direcional Engenharia S.A. era responsável pela execução dos projetos aprovados pela CEF. Diante dos vícios constatados, o Ministério Público Federal expediu a Recomendação nº 01/2024 para que a Direcional Engenharia S.A. providenciasse:

a) a correção das inclinações dos pontos de empoçamento d'água no pavimento do estacionamento do Residencial Nelson Mandela V, para que a água escoe em direção às caixas coletoras; b) a instalação de anteparo/cobertura sobre as portas de entrada dos blocos do Residencial Nelson Mandela V e de sistema de vedação adequado para as portas, especialmente na parte inferior destas; c) os reparos necessários nas peças cerâmicas danificadas nas áreas comuns do Residencial Nelson Mandela V; d) os reparos necessários nas peças cerâmicas danificadas em áreas privativas do Residencial Nelson Mandela V; e) um Relatório Descritivo contendo as medidas a serem empreendidas e o cronograma de execução de reparos no prazo de 30 dias.

Houve acatamento parcial da recomendação. A construtora apresentou o relatório requerido, contendo as medidas a serem adotadas para correção das inclinações dos pontos de empoçamento d'água e para instalação de anteparo/cobertura sobre as portas de entrada dos blocos, bem como o sistema de vedação adequado e, posteriormente, informou ao Ministério Público Federal a respeito da conclusão das obras, demonstrando através de documentação complementar as imagens da evolução e finalização dos reparos recomendados.

No que tange às cerâmicas danificadas, tanto nas áreas comuns quanto nas privativas, a Direcional Engenharia impugnou a conclusão do perito sobre as causas das fissuras nos revestimentos cerâmicos dos pisos, atribuindo o problema à ausência de contrapiso, sem, contudo, apresentar razões técnicas para a impugnação. Diante disso, foi concedido novo prazo para que a construtora informasse as razões e fundamentos que levaram à decisão de não instalar um contrapiso, que garantiria a uniformidade e a planicidade necessárias para a instalação de cerâmicas no Residencial Nelson Mandela V, além de identificar qual engenheiro assinou essa decisão e qual motivo levou às rachaduras generalizadas nas cerâmicas do referido condomínio. A Direcional Engenharia, entretanto, permaneceu inerte.

Ante o exposto, é evidente a necessidade de intervenção judicial para garantir a

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

reparação dos vícios construtivos observados nos imóveis localizados no Residencial Nelson Mandela V.

3. DO DIREITO

3.1 DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL

O dispositivo constitucional que fixa a competência da Justiça Federal para processar e julgar a presente ação coletiva é o art. 109, I, da CF que assim dispõe:

Art. 109. Aos juízes federais compete processar e julgar: I - as causas em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou oponentes, exceto as de falência, as de acidentes de trabalho e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho;

Em matéria cível, notadamente, a competência da Justiça Federal, conforme descreve o inciso I, é *ratione personae*. Ou seja, fixa-se a competência inferindo-se a natureza jurídica federal do órgão/pessoa litigante.

Observa-se que a Caixa Econômica Federal ocupa o polo passivo desta ação, em virtude de ostentar a qualidade de agente operacional do Programa Minha Casa Minha Vida.

Além disso, o Ministério Público Federal, instituição autônoma da União – art. 128, I, CF – e, portanto, integrante da administração pública federal, quando provoca o Poder Judiciário, deve ter como foro exatamente aquele que é dispensado ao ente político União, ou seja, a Justiça Federal. Dessa forma, a presença desta Instituição no polo ativo da ação, por si só, atrai a competência da justiça Federal para o respectivo processo e julgamento do feito.

Outrossim, não necessita de maior análise a subsunção do caso à competência deste Juízo, pois a Seção Judiciária de Goiás engloba o município de Goiânia, local onde fica localizado o Residencial Nelson Mandela V.

3.2. DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

A questão aqui tratada versa sobre relação de consumo em que há o fornecimento de um produto (a unidade imobiliária), a prestação de serviços (construção das moradias), com a ocorrência de um acidente de consumo, fato do produto ou do serviço, na terminologia do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), por apresentar defeito, além do vício de qualidade. Está clara a relação de consumo, com base nos artigos 2º e 3º deste código.

O liame existente entre o consumidor (adquirente do imóvel) e a CEF (no caso, atuando como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda) baseia-se na relação de consumo concretizada em face da construção de residência financiada pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Nesse sentido é o entendimento da doutrinadora Cláudia Lima Marques:

Muitas preocupações têm surgido no Brasil quanto ao contrato de financiamento com garantia hipotecária, e os contratos de mútuo para a obtenção de unidades de planos habitacionais. Nestes casos, o financiador, o órgão estatal ou o banco responsável, caracteriza-se como fornecedor. As pessoas físicas, as pessoas jurídicas, sem fim de lucro, enfim todos aqueles que contratam para benefício próprio, privado ou de seu grupo social, são consumidores. Os contratos firmados regem-se, então, pelo novo regime imposto aos contratos de consumo, presente no CDC. (CLÁUDIA LIMA MARQUES in "Contratos no Código de Defesa do Consumidor", Editora RT, 2ª ed., pg. 144).

Outrossim, merece destaque a Súmula nº 297 do Supremo Tribunal de Justiça, que admite expressamente a aplicação do CDC às instituições financeiras.

Dessa forma, é pacífica a possibilidade de aplicação do CDC aos contratos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, entendimento que é adotado pelo Tribunal Regional da 1º Região:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. LEGITIMIDADE ATIVA. RESPONSABILIDADE CIVIL. **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANOS MORAIS. PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. ASTREINTES. SENTENÇA MANTIDA.**

1. [...] 2. [...] 3. A responsabilidade da Construtora apelante é solidária, por se tratar de relação jurídica regida pelo Código de Defesa do Consumidor. Precedentes. **Prevalece na jurisprudência o entendimento de que há relação de consumo entre o agente financeiro, que concede empréstimo para aquisição de casa própria, e o mutuário, razão pela qual se aplica o Código de Defesa do Consumidor (CDC) nas discussões que envolvem**



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

contratos de aquisição de imóveis e a existência de vícios de construção e, se for o caso, eventual indenização. Precedentes do STJ e deste Tribunal. (AC 1003998-50.2021.4.01.3300, DESEMBARGADOR FEDERAL JAMIL ROSA DE JESUS OLIVEIRA, TRF1 - SEXTA TURMA, PJe 27/07/2022) 5. O montante da indenização por danos morais afigura-se razoavelmente dimensionado, na medida em que compatível com as circunstâncias relatadas na sentença (vícios da construção e assistência técnica deficiente). 6. [...] 7. [...] 8. Condena-se cada uma das apelantes ao pagamento de honorários advocatícios recursais, fixados em R\$ 200,00 (duzentos reais), conforme determina o art. 85, § 11, do Código de Processo Civil. 9. Apelações desprovidas. (AC 0003675-31.2013.4.01.3304, JUIZ FEDERAL AILTON SCHRAMM DE ROCHA (CONV.), TRF1 - SEXTA TURMA, PJe 31/08/2022 PAG.) **(grifou-se)**

3.3 DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MPF

A legitimidade do Ministério Público Federal para o ajuizamento da presente ação civil pública encontra-se amparada na Constituição Federal, que dispõe ser dever do *Parquet* a defesa dos interesses sociais, senão veja-se:


Art. 127. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público: [...] II - zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia; III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos.

A legitimação do Ministério Público Federal advém ainda do quanto disposto no art. 6º da Lei Complementar nº 75/93:

Art. 6º Compete ao Ministério Público da União: [...] VII – promover o inquérito civil e a ação pública para: a) a proteção dos direitos constitucionais; [...] d) outros interesses individuais indisponíveis, homogêneos, sociais, difusos e coletivos;

A Lei nº 7.347/85 prevê a possibilidade de propositura de ação civil pública

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

para a tutela de todo e qualquer interesse difuso ou coletivo (art. 1º, IV), bem assim a legitimidade do MP para seu ajuizamento (art. 5º).

A seu turno, em face da aplicação do CDC ao caso concreto, cabe destacar que no art. 82 c/c o art. 81, parágrafo único, III, o Código conferiu legitimidade ao Ministério Público para ajuizar qualquer ação na defesa dos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos dessa categoria de pessoas (consumidores):

"Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo.

Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:

I - interesses ou direitos difusos, assim entendidos, para efeitos deste Código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato;

II - interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para efeitos deste Código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que seja titular grupo, classe ou categoria de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base;

III - interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum.

Art. 82. Para os fins do art. 81, parágrafo único são legitimados concorrentemente:

I - o Ministério Público
(...)

In casu, trata-se de relação jurídica dotada de significativo conteúdo social, porque concernente ao direito de moradia/habitação de famílias economicamente desfavorecidas, que acalentam o sonho de, um dia, ter a sua casa própria.

Além disso, há um direito difuso/coletivo a ser protegido, uma vez que há uma coletividade prejudicada pelos vícios de construção nos conjuntos habitacionais do Residencial Nelson Mandela V. Partindo do fundamento sociológico da tutela coletiva, é possível avistar no presente caso a necessidade de se garantir o acesso à Justiça, resolvendo pretensões relativas aos consumidores em questão.

Calha dizer que em recente sessão do Plenário do Conselho Nacional do Ministério Público foi aprovado o Enunciado nº 20 que dispõe do seguinte modo:

É atribuição do Ministério Público Estadual apurar a responsabilidade por vícios construtivos em imóvel objeto do programa "Minha Casa Minha Vida" quando a Caixa Econômica Federal atuar somente como agente



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: (62)32435400
www.mpf.mp.br/mpfservicos

financeiro.

No caso concreto, conforme manifestação feita pela CEF nos autos do IC nº 1.18.000.001811/2022-51, a empresa pública agiu tanto como agente gestora, quanto agente executora do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de tal forma que não houve atuação tão somente como agente financeiro.

Assim, é possível falar em apuração de responsabilidade pelo MPF e, por conseguinte, no ajuizamento da presente ação pelo *Parquet* Federal.

3.4 DA NECESSIDADE DE INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

Em face da aplicação do CDC ao presente caso, como esclarecido acima, faz-se necessário o reconhecimento da responsabilidade pelo vício ou defeito do serviço prestado, uma vez que o serviço prestado não ofereceu a segurança que dele legitimamente se espera.

Ademais, tendo em vista o CDC, é importante destacar que art. 6º do CDC enumera os direitos básicos do consumidor, dentre os quais se destaca a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive mediante a inversão do ônus da prova a seu favor no processo quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele - consumidor - hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiência.

Na espécie, tem-se um denso arcabouço probatório trazido pelo inquérito civil subjacente capaz de demonstrar as alegações vertidas nesta inicial. A prova técnica trazida aos autos demonstra que as irregularidades noticiadas não decorrem do mau uso dos imóveis pelos arrendatários, mas sim de vícios/defeitos de construção, capazes de afetar a solidez e segurança da obra.

Além disso, destaca-se que a instituição bancária, como operadora do programa habitacional e detentora de grande poder econômico, tem a possibilidade de contar com profissionais qualificados e especializados para comprovar a existência de vícios construtivos no condomínio.

Nesse sentido é a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 5ª Região:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL FINANCIADO ATRAVÉS DO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA" . VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. LEGITIMIDADE DA CEF. ÔNUS DA PROVA. INVERSÃO.



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

1. A CAIXA é parte legítima para figurar no polo passivo de demanda em que se discutem os danos decorrentes de vícios construtivos em imóvel financiado no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida ", integrante de políticas federais voltadas à promoção de moradia para pessoas de baixa renda, uma vez que atua não apenas como agente financeiro, mas como executor/gestor do referido programa (PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbana), a teor do art. 9º da Lei nº11.977/2009. 2. **Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor às demandas envolvendo contratos de financiamento imobiliário firmados no âmbito do aludido programa habitacional, o que torna cabível a inversão do ônus da prova estipulado na decisão agravada.** 3. Agravado desprovido. (AG 00449904620134050000, Desembargador Federal Luiz Alberto Gurgel de Faria, TRF5 - Terceira Turma, DJE -Data::26/02/2014 - Página::105.) (grifou-se)

Justifica-se, assim, a inversão, em desfavor das requeridas, do ônus da prova quanto a inexistência de defeitos/vícios construtivos nas unidades habitacionais, bem como quanto a inexistência de omissão no dever de fiscalizar as obras de construção.


3.5 DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Na Carta Magna de 1988, os direitos sociais (previstos no artigo 6º da CF/1988), os quais englobam o direito à moradia e visam a defrontar a exclusão e desigualdades sociais, a pobreza e a marginalização, são imprescindíveis para a concretização do princípio da dignidade da pessoa humana. *In verbis*:

Art. 6º São direitos sociais a educação, saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Nesse sentido, qualificado como norma constitucional de eficácia limitada, de princípio pragmático, o direito fundamental à moradia determina ao Poder Público a incumbência de elaborar políticas públicas capazes de proporcionar o seu exercício.

Em face desse dever estatal, foi criado no âmbito federal, ao lado de outros programas habitacionais, o Programa “Minha Casa, Minha Vida” (Lei nº. 11.977/09), atualmente regido pela Lei nº 14.620/2023, a cargo da União e operacionalizado pela Caixa

 Ministério Público Federal	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

Econômica Federal, destinado a atender a necessidade de moradia da população de baixa renda, promovendo o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população.

Conforme a lei instituidora, as famílias beneficiadas são divididas em 4 faixas. A faixa 1 é destinada para as famílias com renda mensal de até R\$ 1.800, sendo que o programa poder custear até 90% do imóvel para os beneficiados. Já a faixa 1.5 atende famílias com renda mensal de até R\$ 2.600. Nestes casos, o governo disponibiliza subsídios de até R\$ 47.500 para a compra da casa própria. Além disso, a taxa de juros do financiamento pode chegar a 5% ao ano e o crédito pode ser pago em até 30 anos, sendo dividido em 360 parcelas.

Noutro giro, a Faixa 2 atende às famílias com renda mensal entre R\$ 2.601 e R\$ 4 mil. O subsídio disponibilizado pelo Minha Casa, Minha Vida é de até R\$ 29 mil. Os juros desta faixa variam entre 5,5% a 7% ao ano e podem ser quitados em até 30 anos, divididos em 360 parcelas.

Por fim, existe a Faixa 3 que não disponibiliza subsídios para a família, mas possibilita o direito à taxa de juros mais baixas, que variam de 7,66% a 8,16% ao ano. Ora, é notória a grande relevância que o programa tem para o país, como forma de reduzir o déficit habitacional, garantindo aos indivíduos moradia digna.

Todavia, apesar das promessas feitas, o que se nota nas diligências realizadas por este *Parquet* Federal e por diversos peritos é que o sonho da casa própria se tornou um problema para as famílias, uma vez que, dado os vícios de qualidade e execução, são encontrados vários problemas nos imóveis financiados pelo programa, de tal forma que não é possível falar em moradia digna.

3.6 DA RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA

Para o Código de Defesa do Consumidor (CDC), são direitos básicos do consumidor, conforme art. 6º, II e VI: "(i) a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos; (ii) a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos”.



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: (62)32435400
www.mpf.mp.br/mpfservicos

Dessa forma, um produto é considerado defeituoso quando não oferece a segurança que dele legitimamente se espera (art. 12, § 1º do CDC) e, sendo esse produto defeituoso, o construtor deve responder pelo defeito independentemente de culpa:

Art. 12. O fabricante, o produtor, **o construtor**, nacional ou estrangeiro, e o importador **respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes** de projeto, fabricação, **construção**, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento **de seus produtos**, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos. **(grifou-se)**

In casu, os prejuízos advindos da construção dos imóveis localizados no Residencial Nelson Mandela V, com vícios na execução do projeto, na melhor das hipóteses, implicaram na diminuição do valor das unidades imobiliárias, desvalorização que, por si mesma, já demandaria o ressarcimento da coletividade, independentemente dos demais agravantes.

Em matéria de relação de consumo, a responsabilidade independe da existência de culpa, sendo objetiva. No presente caso, em que a culpa das partes é evidente, a responsabilidade objetiva apenas tem o efeito de reduzir o objeto de prova da ação.

Ademais, ressalta-se que a responsabilidade pela adequação da obra é o primeiro dever legal de todo profissional ou firma de Engenharia, Arquitetura ou Agronomia, sendo presumida em qualquer contrato de construção, particular ou pública, mesmo que não conste de nenhuma cláusula do ajuste.

A construção civil é, modernamente, mais que um empreendimento leigo; é um processo técnico de alta especialização, que exige, além da peritia artis do prático do passado, a peritia technica do profissional da atualidade.

As perícias realizadas demonstram que houve descuido por parte da construtora, seja pela péssima qualidade dos materiais utilizados ou pelas técnicas aplicadas.

Assim, havendo problemas que impedem a fruição a contento das unidades, uma vez que não dispõem de condições aceitáveis de solidez, higiene, qualidade e habitabilidade, é notória a responsabilidade da construtora pela edificação da obra.

Nesse sentido, é o entendimento do Tribunal Regional Federal da 1º Região:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR). INDENIZAÇÃO CABÍVEL. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. [...]. PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE PASSIVA E DE DESNECESSIDADE DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO AFASTADAS. **RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. APLICAÇÃO DO CDC DESCABIDA. SENTENÇA MANTIDA.**

1. Trata-se de recursos de apelação interpostos pelas partes em face da sentença que julgou parcialmente procedente o pedido, condenando a ré a indenizar a parte autora pelos vícios de construção constatados no seu imóvel residencial, totalizando o valor de R\$ 2.603,94. [...]. **2. Nos programas residenciais mantidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial FAR, instituído pela Lei Federal n. 10.188/2001, a Caixa não atua apenas como agente financeiro, mas sim na qualidade de gestora do respectivo Fundo, caso em que responde por eventuais vícios de construção verificados nos imóveis e atraso na realização das obras, por isso tem legitimidade para figurar no polo passivo de ações que tenham como objeto indenização ou reparação desses vícios.** 3. No caso dos autos, em se tratando de contrato de financiamento imobiliário relacionado ao Programa Minha Casa Minha Vida, atuando a Caixa na qualidade de agente operacional e gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, deve ser confirmada sua legitimidade passiva. **4. A jurisprudência deste Tribunal é no sentido de que, em tais casos, a responsabilidade é solidária, podendo a parte ingressar em juízo contra a Caixa Econômica Federal e contra a construtora, em litisconsórcio, ou apenas contra uma delas, não se tratando, portanto, de litisconsórcio necessário. Precedente.** 5. Prevalece na jurisprudência o entendimento de que há relação de consumo entre o agente financeiro, que concede empréstimo para aquisição de casa própria, e o mutuário, razão pela qual se aplica o Código de Defesa do Consumidor (CDC) nas discussões que envolvem contratos de aquisição de imóveis e a existência de vícios de construção e, se for o caso, eventual indenização. Precedentes do STJ e deste Tribunal. 6. [...]. 7. [...] 8. [...] 9. Apelações das partes desprovidas. (AC 1045511-32.2020.4.01.3300, DESEMBARGADOR FEDERAL JAMIL ROSA DE JESUS OLIVEIRA, TRF1 - SEXTA TURMA, PJe 08/09/2022 PAG.) **(grifou-se)**

3.7 DA RESPONSABILIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Conforme já explicitado anteriormente, em manifestação feita no autos do IC nº 1.18.000.001811/2022-51, a CEF atuou na qualidade de Agente Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Agente Executor do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), competindo a ela analisar a viabilidade técnica, jurídica e econômico-

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
--	---	---

financeira dos projetos, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão.

Ademais, destaca-se a atribuição da empresa pública de contratar a execução de obras e serviços considerados aprovados nos aspectos técnico, jurídico e econômico-financeiro.

Nota-se que a instituição financeira não era simplesmente agente financeiro em sentido estrito, funcionando como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda. Ela atuou como agente promotor da obra, escolhendo a construtora.

Portanto, patente é a responsabilidade solidária da CEF junto à construtora (art. 18 do CDC). Sobre essa solidariedade, cabe destacar que Código de Defesa do Consumidor é pautado pela solidariedade de todos aqueles que participam da cadeia de produção ou da prestação de serviços.


Nota-se que o CDC impõe a solidariedade mesmo àqueles que teoricamente são independentes, tendo em vista o fim comum, que é fornecer o produto e o serviço, sendo este ponto visível nos artigos 18 e 20:

Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas. (...)

Art. 20. O fornecedor de serviços responde pelos vícios de qualidade que os tornem impróprios ao consumo ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade com as indicações constantes da oferta ou mensagem publicitária, podendo o consumidor exigir, alternativamente e à sua escolha:

- I - a reexecução dos serviços, sem custo adicional e quando cabível;
- II – a restituição imediata da quantia paga, monetariamente atualizada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos;
- III- o abatimento proporcional do preço

Ora, a entidade federal era responsável pelo acompanhamento de execução das obras e serviços, sendo seu dever fiscalizar a solidez e a segurança da obra.

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

Nesse viés é o entendimento do Tribunal Regional Federal da 1º Região:

PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR). **ATUAÇÃO DA CEF COMO AGENTE GESTORA DO FAR. LEGITIMIDADE PASSIVA CONFIGURADA**. SENTENÇA ANULADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. APELAÇÃO PROVIDA.

1. Apelação interposta em face de sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, em face de ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, em ação que objetivava a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, em razão de vícios de construção em imóvel oriundo do Programa Minha Casa Minha Vida, nos moldes do Sistema Financeiro de Habitação, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial FAR, na modalidade FAIXA 1. **2. Pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a Caixa Econômica Federal 'somentem legitimidade passiva para responder por vícios, atraso ou outras questões relativas à construção de imóveis objeto do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida se, à luz da legislação, do contrato e da atividade por ela desenvolvida, atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, sendo parte ilegítima se atuar somente como agente financeiro** (AgInt no REsp n.1.646.130/PE, relator Ministro Luís Felipe Salomão, 4T, DJe 4/9/2018). Igualmente: AgInt nos EDcl no REsp 1.907.783/PE, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, 4T, DJe 13/08/2021; AgInt no AREsp 1.791.276/PE, relator Ministro Raul Araújo, 4T, DJe 30/06/2021; AgInt no AREsp 1.494.052/MT, Ministro Marco Aurélio Bellizze, 3T, DJe 06/04/2021. (Precedente AC 1001928-30.2021.4.01.3310 Relator Desembargador Federal João Batista Moreira - PJe 02.05.2022) **3. Hipótese em que a Caixa Econômica Federal é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, vez que atua como agente gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, comprometendo-se pela entrega dos empreendimentos aptos à moradia, de modo que responde de forma solidária com a construção, pelos vícios de construção nos imóveis objeto do programa.** 4. Apelação provida, para anular a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, e determinar o retorno dos autos à origem para o regular processamento e julgamento do feito. (AC 1002744-12.2021.4.01.3310, DESEMBARGADOR FEDERAL DANIEL PAES RIBEIRO, TRF1 - SEXTA TURMA, PJe 08/09/2022 PAG.) (grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO NO PROCEDIMENTO ORDINÁRIO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. **PROGRAMA MINHA**



PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: (62)32435400
www.mpf.mp.br/mpfservicos

CASA MINHA VIDA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA COM A CONSTRUTORA DO IMÓVEL. ATUAÇÃO COMO AGENTE FINANCEIRA E EXECUTORA DE POLÍTICA PÚBLICA. TEORIA DA CAUSA MADURA (CPC, ART. 1.013, §3º). INAPLICABILIDADE. SENTENÇA ANULADA.

I A jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido que a Caixa Econômica Federal somente tem legitimidade passiva para responder por vícios, atraso ou outras questões relativas à construção de imóveis objeto do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida se, à luz da legislação, do contrato e da atividade por ela desenvolvida, atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, sendo parte ilegítima se atuar somente como agente financeiro (...) (AgInt no REsp 1.646.130/PE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/9/2018). (AgInt no AREsp [1843478/RJ](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2021, DJe 26/08/2021). Precedentes deste egrégio Tribunal. II - **Com efeito, na espécie, resta manifesta a legitimidade passiva da CEF, na medida em que sua atuação contratual é mais ampla, atuando como fiscalizadora da obra e responsável para acompanhar sua evolução dentro do padrão de qualidade contratualmente previsto, bem como responsável por adotar medidas necessárias à sua conclusão. Em sendo assim, por não adotar as medidas necessárias ao regular andamento da obra, sendo, portanto, omissa quanto aos vícios de construção das unidades habitacionais pela construtora, descumpriu a CEF sua função fiscalizatória, uma vez que sendo a referida obra parte integrante de um programa governamental, a fiscalização que lhe é cabível não se destina somente a resguardar os seus próprios interesses. III - Não se mostra cabível o julgamento do mérito (CPC, art. 1.013, §3º), na hipótese, tendo em vista que não houve dilação probatória, devendo os autos retornarem à instância de origem para regular instrução do feito e posterior e oportuna prolação de sentença de mérito. IV - **Apelação dos autores provida para anular a sentença recorrida e declarar a legitimidade passiva da CEF, determinando-se o retorno dos autos à instância de origem para regular processamento do feito e oportuna prolação de sentença de mérito.** (AC 1001983-78.2021.4.01.3310, DESEMBARGADOR FEDERAL SOUZA PRUDENTE, TRF1 - QUARTA TURMA, PJe 01/09/2022 PAG.) (grifou-se)**

Somado a isso, cabe ressaltar que a culpa da Empresa Pública Ré possui duas facetas. A primeira é a culpa por ter escolhido equivocadamente a construtora que efetuará a



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

obra e permitido a execução de um projeto inadequado (culpa *in elegendo*). A segunda é a conhecida culpa por não ter fiscalizado a realização da obra adequadamente (culpa *in vigilando*).

Há dupla irresponsabilidade por parte da CEF para com os adquirentes das moradias no caso em apreço. Houve omissão da Ré, que realizou o pagamento da obra realizada pela construtora sem observar se esta estava realizando um serviço adequado. É evidente que a obra foi efetuada sem a observância dos requisitos mínimos de técnicas de engenharia, com materiais de baixíssima qualidade.


Assim, sendo ela responsável pelos vícios de construção encontrados nos imóveis do Residencial Nelson Mandela V, natural é a sua legitimidade para integrar o polo passivo da presente demanda.

3.8 DOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO A SEREM REPARADOS

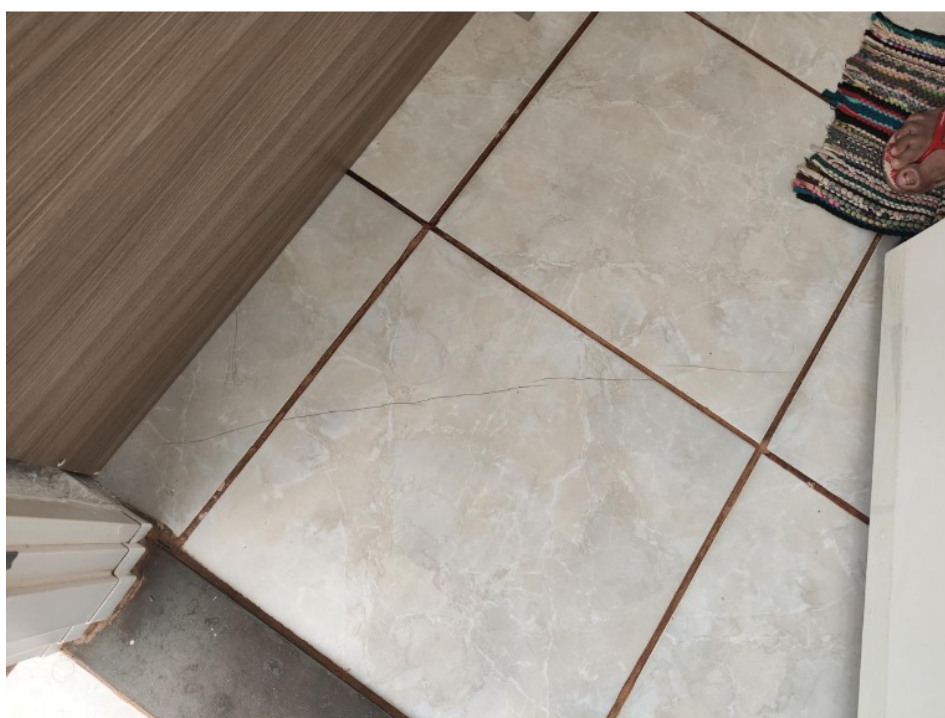
Conforme consta no Laudo Técnico 043/2024, durante a perícia de campo, foram verificadas ocorrências de peças de piso cerâmico trincadas tanto em áreas comuns dentro dos blocos quanto em áreas privativas. Pelas características das trincas, depreende-se que são frutos de movimentações naturais da estrutura e/ou de propagações de trincas na camada imediatamente abaixo das placas cerâmicas, que no caso em tela são lajes e radiers (tipo de fundação rasa que se assemelha a uma placa ou laje que abrange toda a área da construção), estes últimos nos pavimentos térreos.

Ainda, segundo informações trazidas pelos representantes da Construtora Direcional, as placas cerâmicas foram assentadas diretamente sobre as lajes/radiers, sem a execução de camada intermediária regularizadora (contrapiso). Essa informação é confirmada pelo detalhamento existente no projeto executivo do empreendimento, que foi fornecido pela construtora.


Foi esclarecido pelo perito no referido laudo que trincas e fissuras em elementos de concreto armado, como são as lajes e radiers, são fenômenos que ocorrem costumeiramente e são admitidos pela Norma Técnica ABNT7 NBR 6118/2023 devido a alguns fatores como retração do concreto no processo de cura, variações térmicas, deformações admissíveis, assentamento e movimentação do solo, dentre outros. **O que não se admite, contudo, é a propagação dessas trincas para o piso cerâmico indevidamente assentado diretamente sobre lajes e radiers, sem uma camada intermediária para regularização e absorção desses efeitos, que é justamente o contrapiso.** São as imagens

 Ministério Público Federal	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	--	---

juntadas no relatório pericial:



Nesse contexto, o contrapiso assume um papel fundamental nas construções, constituindo-se na plataforma sobre a qual o piso definitivo é instalado. Sua utilização garante aspectos cruciais como estabilidade, nivelamento e isolamento estrutural,

 Ministério Público Federal	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

assegurando que o piso definitivo seja seguro, resistente e visualmente agradável. Dentre as funções do contrapiso destaca-se a de absorção de movimentações naturais e de trincas que ocorrem em suas bases – lajes e radiers, nesse caso – evitando assim a sua propagação para os pisos cerâmicos.

Além disso, o contrapiso é capaz de preencher vazios/irregularidades nas lajes e radiers, garantindo uma superfície contínua e consistente e, com isso, distribui uniformemente as cargas impostas sobre o piso e evita danos nas placas cerâmicas.


Ressalta-se que, ao analisar a Norma Técnica ABNT NBR 13753/1996, que estabelece os requisitos para execução, fiscalização e recebimento de revestimento de pisos externos e internos com placas cerâmicas assentadas com argamassa colante, depreende-se que o contrapiso é uma camada indispensável nesse tipo de serviço. Desse modo, a não previsão de camada de contrapiso na execução dos pisos cerâmicos do empreendimento configura como uma evidente falha de projeto.

A construtora, nos autos do Procedimento 1.18.000.001811/2022-51, contudo, aduziu, sem qualquer fundamentação técnica, que o sistema construtivo em parede de concreto moldada *in loco* utilizado no empreendimento dispensa reboco e contrapiso. Assim, as fissuras resultantes de variações térmicas e acomodação da estrutura seriam esteticamente inofensivas e não afetariam a solidez nem a segurança da construção. Com isso, ainda que notificada mais de uma vez, a construtora não procedeu às correções desta evidente falha de projeto, fazendo-se necessária ajuizar a presente ação.

Levando em consideração, portanto, a comprovada imprescindibilidade do contrapiso nessas construções, a fim de garantir estabilidade, nivelamento, isolamento estrutural, segurança, resistência e estética agradável, é inadmissível que continuem sendo aprovados projetos sem este recurso. De acordo com Portaria nº 269 de 22 de março de 2017, sobre especificações mínimas dos projetos do programa:

Pisos	Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. <u>O piso deve ser assentado sobre contrapiso impermeável com espessura mínima de 3.00</u> com índice de absorção inferior a 10% em toda a unidade e desnível máximo de 15mm. F deve ser superior a 0,4. Admite-se solução diversa desde que comprovado desempenho mi
-------	---

Sendo assim, necessária a determinação judicial à CEF de **proibição de aprovação de novos projetos do Programa Minha Casa Minha Vida sem a expressa previsão de contrapiso, a não ser que mediante parecer técnico devidamente fundamentado por engenheiro civil acerca da não necessidade no caso específico bem como que seja a construtora ré condenada a reparar os danos causados pelo não cumprimento das normas de construção.**

 Ministério Público Federal	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	--	---

3.9 DO DANO MORAL COLETIVO

O dano moral coletivo pressupõe um ilícito que enseje imediata repulsa social, demonstrando-se o nexo causal entre a conduta individual no descumprimento da norma e a lesão à coletividade. Ele reside na injusta lesão à esfera moral de uma determinada coletividade, ou seja, na violação antijurídica de certos valores coletivos. Nesses termos, ensina Carlos Alberto Bittar Filho:

"[...]chega-se à conclusão que o dano moral coletivo é a injusta lesão da esfera moral de uma dada comunidade, ou seja, na violação antijurídica de um determinado círculo de valores coletivos. Quando se fala em dano moral coletivo, está se fazendo menção ao fato de que o patrimônio valorativo de uma certa comunidade (maior ou menor), idealmente considerado, foi agredido de maneira absolutamente injustificável do ponto de vista jurídico: quer isso dizer, em última instância, que se feriu a própria cultura, em seu aspecto imaterial. " (in "Do dano moral coletivo no atual contexto jurídico brasileiro. " Direito do Consumidor, vol. 12, ed. RT)

Esclarecedora também é a conclusão de Xisto Tiago Medeiros Neto a respeito do conceito de dano moral coletivo:

"é a lesão injusta e intolerável a interesses ou direitos titularizados pela coletividade (considerada em seu todo ou em qualquer de suas expressões – grupo, classes ou categorias de pessoas), os quais possuem natureza extrapatrimonial, refletindo valores e bens fundamentais para a sociedade"

Principalmente após a Constituição Federal de 1988, a reparação do dano moral ganhou fundamentos no ordenamento jurídico brasileiro, tendo em vista que o art. 12, caput, da Lei 7.347/85, traz de modo inequívoco a possibilidade da responsabilização por danos morais inclusive nas ações civis públicas.

As condutas lesivas praticadas pelas requeridas estão bem demonstradas nos autos do procedimento preparatório nº 1.18.000.001811/2022-51. A construtora requerida, no exercício de sua atividade empresária e na ânsia avassaladora de reduzir custos e, conseqüentemente, incrementar lucros deixou de observar normas básicas de engenharia civil. Além disso, houve omissão da CEF quanto ao seu papel fiscalizador.



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

Nessa situação, a falta de conhecimentos técnicos, jurídicos e econômicos dos consumidores é ainda mais acentuada, porquanto o público -alvo do programa habitacional é composto, em sua grande maioria, por pessoas, humildes, sem estudo e carentes por melhores oportunidades de vida.

Esse *modus operandi* lesa a coletividade como um todo, e não só os adquirentes dos imóveis isoladamente considerados, visto que os consumidores se veem obrigados a aceitar os termos dos contratos elaborados pelas requeridas, dada a sua condição de hipossuficiência.


Ora, não há dano moral coletivo mais evidente do que a sensação experimentada por centenas de pessoas ludibriadas, enganadas pela ambição desmesurada de empresas.

Em relação ao valor a ser fixado, importante analisar as funções da responsabilidade civil. Veja-se que, além da reparação do dano perpetrado, a responsabilização também deve ter efeitos preventivos, pedagógicos e punitivos, bem como considerar a repercussão lesiva das condutas fraudulentas praticadas. Nas palavras do insigne Guilherme Couto de Castro:

O arbitramento não tem como objetivo pagar ou indenizar, na feição etimológica ('in' + 'damnum'), de retirar o dano. Não se trata de aferir o preço da dor: o objetivo é trazer algum bem a quem sofreu o mal já consumado, que não se pode desfazer. Cuida-se de conceder benefício apto a, de certo modo, permitir um alívio à vítima, ajudando-a a desligar-se do sofrimento ou da ofensa à dignidade e à honra. (...)

Dessa forma, no tocante ao valor apurável para o ressarcimento do dano, a ser revertido para o Fundo de Defesa dos Direitos Difusos, a indenização deverá ser de valor suficiente para compensar o dano moral e punir os ofensores, a fim de que não reiterem nos atos ilícitos praticados, pelo que se requer a fixação do valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

3.10 DA PUBLICIDADE DA SENTENÇA DA AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO RELATIVA A INTERESSES INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS E DA PRIMAZIA DO CUMPRIMENTO INDIVIDUAL DA SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA RELATIVA A DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

Os interesses individuais homogêneos são, nos termos do art. 81, III, do CDC, interesses coletivos relacionados a uma origem comum, o que enseja o enfrentamento simultâneo "de grandes contingentes ou mesmo de um número indeterminável de pessoas titulares de interesses reconhecidos".

Quanto a classificação, a tutela coletiva de interesses individuais homogêneos se divide em duas fases: a) de conhecimento e b) de liquidação e no cumprimento de sentença.

Na fase de conhecimento, o exame jurisdicional objetiva as questões homogêneas de interesses coletivos, relacionadas às propriedades genéricas da relação jurídica caracterizada como origem comum. Nesta fase ocorre o juízo sobre as questões fáticas e jurídicas indivisíveis, relacionadas a existência da obrigação, natureza da prestação devida e o sujeito passivo.

Na fase seguinte, de liquidação e no cumprimento de sentença, ocorre a averiguação das características individuais de cada relação jurídica particular. Nesta fase são definidos os elementos indispensáveis da obrigação estabelecida na fase de conhecimento, ou seja, quem é o titular do direito e qual a extensão do débito.

Por possuírem distintos objetos, **a legitimidade *ad causam* na primeira fase é, em regra, extraordinária para autores coletivos e substitutos processuais; mas na fase de liquidação e execução, predomina a legitimidade ordinária dos titulares do direito material lesados pela conduta do réu da ação coletiva.**

Deste modo, no que se refere à liquidação e execução de sentença relacionada a interesses individuais homogêneos, **a reparação do dano é, em regra, divisível e específica, do que decorre o princípio da primazia do cumprimento individual.**

Na fase de liquidação e execução da sentença coletiva, a prevalência de seu cumprimento individual encontra respaldo no entendimento firmado pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, nos seguintes termos:

No ressarcimento individual (arts. 97 e 98 do CDC), a liquidação e a execução serão obrigatoriamente personalizadas e divisíveis, devendo prioritariamente ser promovidas pelas vítimas ou seus sucessores de forma singular; uma vez que o próprio lesado tem melhores condições de demonstrar a existência do seu dano pessoal, o nexo etiológico com o dano globalmente reconhecido, bem como o montante equivalente à sua parcela (REsp 869.583/DF, Quarta Turma, DJe 05/09/2012, sem destaque no original).



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos

Dessa forma, a fim de possibilitar aos substituídos processuais o exercício do direito genérico contido na sentença de procedência da primeira fase da ação coletiva de consumo, **é imprescindível a adequada publicidade dos atos processuais, justamente para que os consumidores titulares das relações jurídicas afetadas tomem ciência do julgado e providenciem a eventual execução do comando sentencial.**

Nesse sentido, no julgado do REsp [1285437/MS](#), a 3ª Turma do STJ manifestou o entendimento de que ao juiz compete assegurar o resultado prático do direito reconhecido na sentença, determinando todas as providências legais que entender necessárias para a satisfação do direito dos beneficiários da demanda, para que os interessados individuais "tomem ciência do decisum e providenciem a execução do julgado" (REsp [1285437/MS](#), Terceira Turma, DJe 02/06/2017).

Diante disso, em conformidade com o entendimento da 3ª Turma do STJ, para garantir aos interessados e substituídos processuais o acesso mais eficiente ao conteúdo da sentença genérica relacionada aos interesses individuais homogêneos, **é necessário que a Caixa Econômica Federal dê publicidade em seus sites e redes sociais da condenação que sofrerem, por ser esse o meio mais eficaz e abrangente de divulgação.**


3.11. DA TUTELA DE EVIDÊNCIA

A tutela de evidência está associada à prova contundente do direito pleiteado (*fumus boni iuris*), em que basta estar evidente a existência do direito alegado. Não há, nesse instituto, relação com o risco decorrido da demora no provimento tutelar e, desde que o direito pleiteado esteja razoavelmente demonstrado, a tutela poderá ser concedida.

Sendo assim, a tutela da evidência não se funda no fato da situação geradora do perigo de dano, mas no fato de a pretensão de tutela imediata se apoiar em comprovação suficiente do direito material da parte, como no caso em tela.

O cerne deste dispositivo é que o demandante, quando detentor de provável direito a seu favor, não seja forçado a suportar o ônus da demora do processo se a parte contrária não foi capaz de gerar dúvida plausível quanto a seu direito. Assim, não é justo ou razoável que os moradores do Residencial continuem arcando com os ônus da demora do processo, pois os elementos dos autos trazem um forte grau de probabilidade de que o seu direito venha a ser reconhecido.

Dentre as hipóteses dispostas no art. 311 do CPC, nota-se:

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

"Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

(...)

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável."

Os fatos narrados bem como as robustas provas apuradas no Procedimento 1.18.000.001811/2022-51 são verossímeis, de forma que é certo o direito dos moradores do Residencial Nelson Mandela V aos reparos para que a problema de fissuras nas cerâmicas seja solucionado definitivamente.

Denota-se do referido procedimento ainda, que em momento algum a empresa ré apresentou fundamentação técnica que pudesse gerar dúvida acerca da falha de projeto que originou o problema nas cerâmicas, ainda que lhe tenha sido concedido prazo hábil pra isso. Assim, a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional é medida que se impõe para que a Direcional Engenharia S.A. providencie imediatamente os reparos e apresente nestes autos documentação das providências tomadas.


Ressalta-se que não se justifica os moradores, que já lidam com os transtornos dos vícios construtivos há anos diante da negligência das rés, terem que aguardar todo o trâmite processual de conhecimento e depois de execução, para só então, terem suas residências reparadas, prolongando ainda mais os dissabores com o Residencial.

Com isso, requer que seja concedida a tutela de evidência, em caráter liminar, a fim de que seja determinada à Direcional Engenharia S.A. que repare imediatamente as peças cerâmicas danificadas nas áreas comuns e nas áreas privativas do Residencial Nelson Mandela V, mediante comprovação nestes autos.

4. DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** requer:

1) a citação das rés DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para integrarem a lide e apresentarem resposta à presente ação, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato, nos termos da legislação processual;

	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

2) a concessão de tutela de evidência, com fundamento no art. 311, IV, do Código de Processo Civil, diante do conjunto probatório já constante nos autos e da inobservância das normas técnicas aplicáveis, a fim de que seja determinada, no âmbito de suas respectivas atribuições, a imediata execução, pela DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., dos reparos indispensáveis no Residencial Nelson Mandela V, compreendendo a substituição das peças cerâmicas danificadas nas áreas comuns e privativas, bem como a construção do respectivo contrapiso, em estrita observância às normas técnicas vigentes, sob fiscalização da Caixa Econômica Federal, na condição de agente financeiro e interveniente responsável pela supervisão técnica do empreendimento;

3) a determinação, para o caso de descumprimento pela DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., de que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL realize diretamente os reparos necessários referidos no pedido anterior, a fim de garantir a efetividade da tutela jurisdicional e a reparação dos vícios construtivos constatados;


4) a inversão do ônus da prova, nos termos do art. 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor e do art. 21 da Lei nº 7.347/85, considerando-se a hipossuficiência dos adquirentes e a verossimilhança das alegações, para assegurar a adequada proteção dos direitos dos consumidores e a efetividade da presente demanda coletiva;

5) a condenação solidária das rés ao pagamento de indenização por danos morais coletivos no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com destinação ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos – FDD, diante da gravidade das condutas, da reiteração dos vícios construtivos e do impacto social e coletivo dos prejuízos verificados;

6) a confirmação da tutela de evidência em sede de sentença e, caso não tenha sido deferida anteriormente, a concessão dos pedidos constantes dos itens 2 e 3 no julgamento final do mérito;

7) a imposição de obrigação de não fazer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no sentido de se abster de aprovar novos projetos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida que prevejam a entrega de unidades sem contrapiso, salvo mediante parecer técnico específico, emitido por engenheiro civil, devidamente fundamentado, que comprove a viabilidade técnica da dispensa de contrapiso em razão das condições climáticas, ambientais e urbanísticas do local do empreendimento;

8) a determinação de ampla divulgação da sentença a ser proferida nos presentes autos, com obrigação às rés de publicá-la em seus sítios institucionais e redes sociais, bem como de encaminhá-la por meio eletrônico diretamente aos moradores do Residencial Nelson Mandela V, em consonância com o entendimento consolidado no REsp nº 1.285.437/MS, proferido pelo Superior Tribunal de Justiça, a fim de garantir a

 Ministério Público Federal	PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM GOIÁS	Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista, Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO Telefone: (62)32435400 www.mpf.mp.br/mpfservicos
---	---	---

transparência, o direito à informação e a fiscalização social da execução das obrigações impostas;

Pugna pela produção de todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente a realização de perícias técnicas e inspeções judiciais, sem prejuízo da oitiva de testemunhas e do requerimento de documentos adicionais;

Manifesta, desde já, interesse na designação de audiência de conciliação, com o fito de viabilizar a autocomposição e a solução célere e eficaz da controvérsia.

Dá-se à causa o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.

assinado eletronicamente

MARIANE GUIMARÃES DE MELLO OLIVEIRA
PROCURADORA DA REPÚBLICA



**PROCURADORIA DA
REPÚBLICA EM
GOIÁS**

Av. Olinda, Quadra G, Lote 02 Ed. Rosângela P. Batista,
Parque Lozandes - CEP 74884120 - Goiânia-GO

Telefone: [\(62\)32435400](tel:(62)32435400)
www.mpf.mp.br/mpfservicos