



05/02/2025

Número: **1005289-28.2025.4.01.3500**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal Cível da SJGO**

Última distribuição : **31/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 500.000,00**

Assuntos: **Bancários, Moradia**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

| Partes                                                    |                    | Procurador/Terceiro vinculado   |                 |            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|------------|
| Ministério Público Federal (Procuradoria) (TESTEMUNHA)    |                    |                                 |                 |            |
| CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (TESTEMUNHA)                |                    |                                 |                 |            |
| ENGIL ENGENHARIA E INDUSTRIA LTDA - EPP (TESTEMUNHA)      |                    |                                 |                 |            |
| Ministério Público Federal (Procuradoria) (FISCAL DA LEI) |                    |                                 |                 |            |
| Documentos                                                |                    |                                 |                 |            |
| Id.                                                       | Data da Assinatura | Documento                       | Tipo            | Polo       |
| 2169430012                                                | 31/01/2025 17:41   | <a href="#">Petição inicial</a> | Petição inicial | Polo ativo |

PR-GO-MANIFESTAÇÃO-21905/2024



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

**EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DA \_\_\_\_ FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO  
ESTADO DE GOIÁS**

**Ref. Inquérito Civil nº 1.18.000.000096/2023-11**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, pela Procuradora da República signatária, no regular exercício de suas atribuições legais e constitucionais, e com fulcro nos artigos 127, *caput*, e 129, incisos II e III, da Constituição Federal; artigos 5º, inciso II, alínea 'e', 6º, inciso VII, alíneas 'a' e 'c', e 39, inciso II, da Lei Complementar n.º 75 /93 e artigos 1º, inciso IV, e 5º, inciso I, da Lei nº 7.347/85, vem, perante Vossa Excelência, ajuizar

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA,  
com pedido de tutela de evidência**

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 **ENGIL ENGENHARIA E INDÚSTRIA LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.540.350/0001-03, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 1400, Bairro Nova Vila, Goiânia/GO, CEP 74.405-010, na pessoa de seu representante legal, pelas razões de fato e de direito que passa a expor.

Página 1 de 27

Assinado com login e senha por MARIANE GUIMARAES DE MELLO OLIVEIRA, em 31/01/2025 16:28. Para verificar a autenticidade acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave fbf40032.104c367a.c9c28af0.89c23af4



## 1. DO OBJETO DA PRESENTE AÇÃO

A presente ação visa à responsabilização civil da empresa ENGIL ENGENHARIA E INDÚSTRIA LTDA. e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na obrigação de fazer consistente na reparação dos vícios construtivos existentes nos imóveis localizados nos RESIDENCIAIS BUENA VISTA I e III, situados em Goiânia-GO. Busca, ainda, a condenação das requeridas ao pagamento de indenização por danos materiais e morais individuais, além de danos morais coletivos, em decorrência dos vícios apresentados nas moradias.

## 2. DO RESUMO DOS FATOS

A presente ação funda-se em fatos colhidos no Inquérito Civil (IC) nº 1.18.000.000096/2023-11 (íntegra em anexo), instaurado no 1º Ofício da Procuradoria da República em Goiás. Este procedimento objetivou averiguar a existência de vícios de construção nos imóveis localizados nos Residenciais Buena Vista I e Buena Vista III., integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, devido a diversas ações individuais reportando problemas estruturais que, somados, configuram lesão a direitos individuais homogêneos, os quais podem ser tutelados pelo MPF.

A análise dos autos do Inquérito Civil evidenciou uma série de falhas construtivas nos imóveis, as quais comprometem a segurança e a qualidade esperada pelos moradores. Na Certidão nº 217/2023/SESOT/SE/PR-GO (fls. 1.062 à 1.075) e no Relatório de Diligência Presencial (fls. 1.076 a 1.087), ambos elaborados pela Seção de Segurança Orgânica e Transporte, é exposto o registro fotográfico dos apartamentos e a devolutiva dos respectivos moradores de cada apartamento quando questionados sobre os problemas construtivos presentes em sua moradia.

Ademais, o Laudo Técnico nº 973/2024 – SPPEA (fls. 1.155 à 1.237), realizado pela Secretaria de Perícia, Pesquisa e Análise por meio de seus devidos engenheiros acompanhada pelos síndicos e por um representante da Caixa Econômica Federal, contemplou o exame da documentação disponibilizada e os dados obtidos durante a perícia de campo por meio de amostragem nos Residenciais Buena Vista I e III. O laudo permitiu a identificação de manifestações patológicas tanto nas áreas comuns quanto nas áreas privativas de todos os condomínios vistoriados. Essas ocorrências têm origens variadas, incluindo falhas de projeto, má execução das obras, falta de manutenção, mau uso e alterações realizadas pelos condomínios e por moradores.



Em relação as áreas comuns, o laudo técnico constatou: **1)** erosões em taludes nas bases dos *radiers* dos blocos/edificações; **2)** alagamento das áreas externas, principalmente, nos gramados e jardins; **3)** manifestações patológicas nas fachadas e paredes externas dos blocos; **4)** Afundamento dos banheiros térreos por infiltração d'água em rejuntas sem manutenção; **5)** infiltrações em juntas de dilatação das lajes das varandas dos apartamentos do pavimento superior dos blocos; e **6)** corrosão de armaduras em vigas adjacentes às lajes das varandas dos apartamentos do pavimento superior aos blocos.

Quanto as áreas privativas, verificou-se a ocorrência de: **1)** fissuras e trincas em encontros de paredes com lajes; **2)** fissuras, trincas e infiltrações de água da chuva em paredes internas; **3)** infiltrações de água da chuva em janelas e esquadrias de alumínio; **4)** infiltrações em lajes de cobertura em apartamentos do pavimento superior dos blocos; **5)** infiltrações em tetos de banheiros em apartamentos do pavimento térreo dos blocos; **6)** manchas em peças cerâmicas de pisos e paredes de banheiros; e **7)** deslocamentos em revestimentos cerâmicos nas paredes.

A perícia realizada pelo *Parquet* Federal identificou que parte dos vícios apontados decorre da ausência de manutenção adequada por parte dos moradores, enquanto outros vícios não tiveram sua origem identificada. No entanto, é importante destacar que, nesta Ação Civil Pública, o MPF limita sua cobrança de reparação e compensação exclusivamente aos vícios atribuídos a falhas de projeto, conforme constatado no laudo pericial.

Diante dos vícios constatados, o Ministério Público Federal expediu a Recomendação 26/2024 para que a Engil Engenharia e Indústria Ltda. providenciasse:

*a) um levantamento, em conjunto com os condomínios dos Residenciais Buena Vista I e III, com o objetivo de selecionar os casos em que há necessidade de reparos, no que tange às infiltrações em juntas de dilatação de lajes das varandas, à corrosão de armaduras em vigas adjacentes às lajes das varandas dos apartamentos do pavimento superior dos blocos e aos deslocamentos de revestimentos cerâmicos; b) os reparos necessários nas lajes danificadas por infiltrações em juntas de dilatação, incluindo a adequada proteção/impermeabilização delas para que não haja recidiva; c) os reparos necessários nas vigas*



*danificadas, providenciando também reforço estrutural nos casos em que for verificado diminuição significativa na seção transversal das barras de aço corroídas; d) os reparos necessários nas paredes dos apartamentos onde ocorreram deslocamentos de revestimentos cerâmicos; e) elaboração e encaminhamento a este **Parquet Federal**, no prazo de 30 (trinta) dias, um Relatório Descritivo contendo as medidas a serem empreendidas e o cronograma de execução de reparos.*

A Engil Engenharia, ao responder às recomendações expedidas pelo Ministério Público, apresentou uma nota de esclarecimento que não atende às determinações apontadas. A análise do teor da resposta revela que a construtora não implementou as providências necessárias para corrigir os vícios construtivos identificados nos imóveis situados nos Residenciais Buena Vista I e III, limitando-se a uma abordagem meramente formal e insuficiente para a resolução das irregularidades constatadas.

Tal postura demonstra flagrante descumprimento das obrigações previstas no ordenamento jurídico, especialmente quanto à proteção do direito fundamental à moradia e à observância do princípio da dignidade da pessoa humana, ambos previstos na Constituição Federal. A negligência em adotar medidas concretas para sanar os defeitos estruturais e assegurar as condições adequadas de habitabilidade afronta diretamente esses preceitos constitucionais.

Diante desse cenário, mostra-se imprescindível a atuação judicial para garantir a reparação dos vícios construtivos nos imóveis, a indenização por danos materiais e morais individuais aos moradores lesados, bem como a reparação pelos danos morais coletivos suportados pela sociedade. A tutela judicial é essencial para assegurar o respeito aos direitos fundamentais em questão e coibir práticas que prejudiquem os direitos dos consumidores e a coletividade.

### 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. Assim:



*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*. É dizer, fixa-se a competência inferindo-se a natureza jurídica federal do órgão/pessoa litigante, em vez de na natureza da questão jurídica discutida.

Nessa esteira, 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 passivo 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 os Residenciais Buena Vista I e Buena Vista III.

### **3.2. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

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, bem como zelar pelo efetivo respeito dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Carta Magna, 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 MPF advém ainda do 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 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 (...)

Os referidos residenciais compreendem um total de 1.424 unidades habitacionais, distribuídas em 178 blocos de 2 pavimentos, com 4 apartamentos por andar. Foram organizados em 12 condomínios independentes, sendo 5 pertencentes ao Residencial



Buena Vista I e 7 ao Residencial Buena Vista III.

Portanto, trata-se de relação jurídica dotada de significativo conteúdo social, porque concerne 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 dos Residenciais Buena Vista I e III.

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 financeiro.

### 3.3 DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (CDC)

A questão em análise versa sobre uma relação de consumo configurada pelo fornecimento de um produto, representado pela unidade imobiliária, e pela prestação de serviços, evidenciada pela construção das moradias. Observa-se, ademais, a ocorrência de fato do produto, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), em virtude da existência de defeito e vício de qualidade. A relação de consumo encontra-se claramente delineada, conforme os artigos 2º e 3º do CDC, que caracterizam consumidores e fornecedores no âmbito das relações contratuais.

O vínculo jurídico entre o consumidor, adquirente do imóvel, e a Caixa Econômica Federal, enquanto agente executor das políticas habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, configura uma relação de consumo. Essa caracterização se dá em razão do financiamento e da construção de residências destinadas à moradia de pessoas de baixa renda. Nesse sentido, a doutrina de Cláudia Lima Marques sustenta a aplicabilidade do regime consumerista aos contratos de financiamento habitacional, nos quais o órgão financiador é considerado fornecedor, enquanto os contratantes se enquadram como consumidores.

Ainda, a Súmula nº 297 do Superior Tribunal de Justiça consagra



expressamente a aplicação do Código de Defesa do Consumidor às instituições financeiras, reforçando a natureza consumerista dos contratos celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Tal entendimento está consolidado na jurisprudência nacional, como se observa no seguinte julgado do Tribunal Regional Federal da 1ª Região:

*"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" (AC 1003998-50.2021.4.01.3300, Desembargador Federal Jamil Rosa de Jesus Oliveira, TRF1 - Sexta Turma, PJe 27/07/2022).*

Assim, é pacífica a possibilidade de aplicação do Código de Defesa do Consumidor a esses contratos, sendo cabível a responsabilização solidária da construtora e do agente financeiro pelos vícios construtivos identificados. Essa responsabilização abrange indenizações por danos materiais e morais aos consumidores prejudicados, além de eventual reparação por danos coletivos, quando aplicável. Tal interpretação reforça a necessidade de tutela efetiva dos direitos fundamentais à moradia e à dignidade da pessoa humana, que devem ser garantidos nas relações de consumo envolvendo programas habitacionais.

### **3.4 DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

Na Carta Magna de 1988, os direitos sociais, previstos no artigo 6º da Constituição Federal, englobam o direito à moradia, os quais têm como objetivo combater a exclusão e as desigualdades sociais, a pobreza e a marginalização, sendo imprescindíveis para a concretização do princípio da dignidade da pessoa humana. *In verbis*:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a 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 contexto, qualificado como norma constitucional de eficácia limitada, de princípio pragmático, o direito fundamental à moradia impõe ao Poder Público a incumbência de elaborar e implementar políticas públicas que garantam o seu exercício.



Em cumprimento a esse dever estatal, foi instituído, no âmbito federal, o Programa “Minha Casa, Minha Vida” pela Lei nº 11.977/2009, atualmente regido pela Lei nº 14.620/2023, sob a responsabilidade da União e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal. O programa destina-se 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. Além disso, o programa busca integrar desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, bem como fomentar a sustentabilidade, reduzir vulnerabilidades e prevenir riscos de desastres, promovendo a geração de trabalho e renda e elevando os padrões de habitabilidade, segurança socioambiental e qualidade de vida da população.

Conforme a legislação que rege o programa, as famílias beneficiadas são divididas em quatro faixas de renda:

- a) Faixa 1: destinada às famílias com renda mensal de até R\$ 1.800, podendo o programa custear até 90% do valor do imóvel.
- b) Faixa 1.5: destinada às famílias com renda mensal de até R\$ 2.600, com subsídios de até R\$ 47.500, taxa de juros de até 5% ao ano, e prazo de financiamento de até 30 anos.
- c) Faixa 2: destinada às famílias com renda mensal entre R\$ 2.601 e R\$ 4 mil, com subsídios de até R\$ 29 mil, juros entre 5,5% a 7% ao ano e financiamento em até 30 anos.
- d) Faixa 3: destinada às famílias com renda mensal acima de R\$ 4 mil, que não recebem subsídios, mas podem acessar taxas de juros mais baixas, variando entre 7,66% a 8,16% ao ano.

Não há dúvida sobre a relevância do programa para o país, especialmente no enfrentamento do déficit habitacional e na garantia do direito à moradia digna.

Contudo, apesar das promessas feitas, o que se tem constatado nas diligências realizadas por este *Parquet* Federal e por diversos peritos é que o sonho da casa própria tornou-se um problema para muitas famílias. Isso porque, em decorrência de vícios de qualidade e de execução, os imóveis financiados pelo programa apresentam diversos problemas estruturais que comprometem a funcionalidade e segurança, inviabilizando o pleno exercício do direito à moradia digna.

### 3.5 DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIAS DAS RÉS



Nos termos do Código de Defesa do Consumidor, os direitos básicos do consumidor, conforme previsto no artigo 6º, incluem a proteção contra riscos à saúde e segurança advindos de produtos ou serviços defeituosos, além da reparação por danos patrimoniais e morais. Tais direitos são reforçados pelo artigo 12, que atribui responsabilidade objetiva aos fabricantes, produtores, construtores e importadores por danos oriundos de defeitos de projeto, fabricação ou execução, independentemente de culpa.

No caso dos imóveis dos Residenciais Buena Vista I e III, a constatação de vícios construtivos, associados ao uso de materiais de baixa qualidade e falhas no projeto ou execução compromete a função habitacional dos imóveis, configurando um fato do produto, ainda que não haja risco imediato à segurança. Essa situação resulta na desvalorização patrimonial, o que, por si só, enseja o dever de reparação. A responsabilidade objetiva prevista no CDC fundamenta a obrigação de reparar os danos, dispensando a comprovação de culpa e priorizando a identificação do defeito e o nexo causal com o dano.

A jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 1ª Região reconhece a relação de consumo entre a Caixa Econômica Federal, como gestora do Fundo de Arrendamento Residencial no Programa Minha Casa, Minha Vida, e os adquirentes dos imóveis. Essa relação impõe a responsabilidade solidária da Caixa e da construtora pelos vícios construtivos, nos termos do CDC.

Dessa forma, a responsabilidade solidária entre a construtora e a Caixa Econômica Federal reforça a necessidade de adoção de medidas reparatórias para assegurar os direitos dos consumidores, mitigando os prejuízos causados pela má qualidade dos imóveis entregues. A reparação deve contemplar não apenas os danos materiais, mas também os danos morais, quando aplicáveis, considerando o impacto à dignidade e à qualidade de vida dos consumidores afetados.

### **3.6 DA RESPONSABILIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

As Leis nº 11.977/09 e nº 12.424/2011, que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), atribuem clara responsabilidade à Caixa Econômica Federal pela execução, garantia e entrega dos empreendimentos imobiliários. Na qualidade de agente operadora, compete à CEF o dever de fiscalização, envolvendo a realização de medições e o repasse dos valores às construtoras, conforme o cumprimento das obrigações contratuais. Esse dever abrange, necessariamente, a verificação da existência de eventuais vícios construtivos.



Conforme os elementos apresentados no IC nº 1.18.000.000096/2023-11, a CEF, atuando como Agente Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), deve assegurar que os imóveis financiados, os quais constituem garantia fiduciária das operações, estejam em plenas condições de uso e habitabilidade. A Portaria MCidades nº 139/2009 reforça que, antes da execução das obras, a instituição financeira deve aprovar os projetos considerando sua viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira, bem como promover o acompanhamento e fiscalização das obras até sua conclusão.

Ademais, a responsabilidade da Caixa Econômica Federal vai além do mero financiamento, abrangendo a escolha da construtora, a aprovação dos projetos e a comercialização das unidades habitacionais. Por esse motivo, a CEF também atua como agente promotor das obras, cabendo-lhe assegurar que estas atendam aos padrões de segurança, solidez e qualidade necessários.

O Código de Defesa do Consumidor consagra a solidariedade entre todos os integrantes da cadeia de produção e fornecimento, como previsto nos artigos 18 e 20. O artigo 18 estabelece que os fornecedores de produtos duráveis ou não duráveis respondem solidariamente por vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ao consumo ou reduzam seu valor. Já o artigo 20 amplia essa responsabilidade aos prestadores de serviços, permitindo ao consumidor exigir a reexecução dos serviços, a restituição do valor pago ou o abatimento proporcional do preço, além de eventuais perdas e danos.

Dessa forma, é evidente a responsabilidade solidária da CEF com a construtora, considerando sua posição na cadeia de fornecimento e sua atuação como promotora e fiscalizadora das obras. O descumprimento desse dever configura infração ao princípio da boa-fé objetiva e às disposições do CDC, especialmente no que tange à proteção da segurança e dignidade do consumidor. Assim, impõe-se o dever de reparação integral pelos vícios construtivos constatados.

Nesse viés é o entendimento do Tribunal Regional Federal da 1ª 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 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 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, grifos nossos).*

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

*1. 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, grifos nossos).*

É importante destacar que a responsabilidade da Empresa Pública Ré apresenta duas dimensões distintas. Primeiramente, há a culpa por ter selecionado inadequadamente a construtora e aprovado um projeto deficiente (culpa *in elegendo*). Em segundo lugar, a responsabilidade também decorre da falha em supervisionar adequadamente a execução da obra (culpa *in vigilando*).

A CEF demonstrou dupla irresponsabilidade em relação aos adquirentes das moradias. A empresa pública omitiu-se ao pagar pela obra sem assegurar que o serviço prestado estava conforme os padrões adequados. Ficou evidente que a construção foi realizada com materiais de baixa qualidade e sem atender aos requisitos mínimos técnicos de engenharia.

Portanto, a CEF é co-responsável pelos vícios de construção nos imóveis do Residenciais Buena Vista I e III, o que a torna legítima para figurar no polo passivo da presente demanda.



### **3.7 DOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO A SEREM REPARADOS**

De acordo com o Laudo Técnico nº 973/2024 – SPPEA, os empreendimentos Residenciais Buena Vista I e III foram construídos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), sendo financiados com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Trata-se de uma iniciativa do Governo Federal destinada a proporcionar moradias a famílias de baixa renda em áreas urbanas, mediante condições de financiamento mais acessíveis.

Como já dito, os referidos residenciais compreendem um total de 1.424 unidades habitacionais, distribuídas em 178 blocos de 2 pavimentos, com 4 apartamentos por andar. Foram organizados em 12 condomínios independentes, sendo 5 pertencentes ao Residencial Buena Vista I e 7 ao Residencial Buena Vista III.

Considerando a extensão desses empreendimentos, a análise dos vícios construtivos foi realizada com base em amostragem estatística, utilizando a Equação de Triola<sup>1</sup>. Nesse contexto, foram selecionados como amostras representativas os condomínios Porto Salinas e Elpídio Rodrigues, no Residencial Buena Vista I, e os condomínios Sianinha Rodrigues e Juarez Amorelli, no Residencial Buena Vista III. Esses condomínios foram objeto de estudo detalhado para identificação de possíveis irregularidades construtivas.

Tal metodologia permite a obtenção de resultados estatisticamente confiáveis para embasar medidas corretivas e determinar a extensão dos problemas constatados, resguardando os direitos dos consumidores e a adequada aplicação dos recursos públicos no âmbito do PMCMV.

#### **3.7.1 INFILTRAÇÕES EM JUNTAS DE DILATAÇÃO DE LAJES NA VARANDA DOS APARTAMENTOS DO PAVIMENTO SUPERIOR DOS BLOCOS**

O Laudo Técnico nº 973/2024 constatou, nos condomínios vistoriados, graves infiltrações nas juntas de dilatação de lajes das varandas dos apartamentos do pavimento superior dos blocos que não foram devidamente protegidas contra as intempéries. A proteção poderia ter sido prevista no projeto arquitetônico ou por meio de aplicação de elementos impermeabilizantes sobre as lajes, especialmente na região das juntas de dilatação, com adequada drenagem das águas pluviais recolhidas, conforme disposições previstas nas Normas Técnicas ABNT NBR nº 9574/2009, 9.575/2010 e 15.575/2013.



Ou seja, a falta de previsão, na fase de projeto, de qualquer tipo de proteção ou de impermeabilização dessas lajes, além da drenagem deficiente, ensejou, como pode ser visto na Figura 1, o aparecimento de manchas de umidade e de proliferação de fungos, a manifestação de sinais indicativos de início da corrosão das armaduras das lajes e a deterioração das pinturas das faces inferiores das lajes.



**FIGURA 1: Exemplos de infiltrações de águas pluviais em juntas de dilatação de lajes do pavimento superior de blocos dos Condomínios Juarez Amorelli e Sianinha Rodrigues.**

### **3.7.2 CORROSÃO DE ARMADURAS EM VIGAS ADJACENTES ÀS LAJES DAS VARANDAS DOS APARTAMENTOS DO PAVIMENTO SUPERIOR DOS BLOCOS**

A análise revelou, ainda, ocorrências de corrosão das armaduras das vigas adjacentes às lajes das varandas dos apartamentos do pavimento superior dos blocos, conforme exemplificado na Figura 2.





**FIGURA 2: Corrosão das armaduras em vigas adjacentes às lajes do pavimento superior dos blocos dos Condomínios Juarez Amorelli e Sianinha Rodrigues.**

A corrosão das armaduras foi causada pela execução das vigas de concreto armado com cobrimento menor do que os prescritos na Norma Técnica ABNT NBR 6.118/2023 (Projeto de estruturas de concreto). Além disso a presença constante de águas pluviais, devido às infiltrações d'água pelas juntas de dilatação das lajes adjacentes, conforme abordado anteriormente, potencializou a ocorrência das corrosões, pois essa água infiltra no concreto das vigas, que é naturalmente poroso

Os resultados da corrosão das armaduras em vigas incluem a diminuição progressiva da resistência desses elementos de concreto armado e a possibilidade de colapsos a médio e longo prazos, o que pode eventualmente oferecer riscos à integridade física dos moradores.

### **3.7.3 DESPLACAMENTOS EM REVESTIMENTOS CERÂMICOS EM PAREDES**

Por fim, o laudo também evidenciou, ocorrências de deslocamento de revestimentos cerâmicos nas paredes de apartamentos de todos os condomínios inspecionados, conforme ilustrado na Figura 3 a seguir:





**FIGURA 3. Exemplos de deslocamentos de revestimentos cerâmicos em apartamentos dos Condomínios Porto Salinas e Juarez Amorelli.**

As manifestações patológicas identificadas nos Residenciais Buena Vista I e III decorrem de falhas na execução dos serviços, conforme descrito. O deslocamento das peças cerâmicas foi causado pela aplicação inadequada da técnica de colagem simples, onde a argamassa colante foi aplicada apenas no substrato de assentamento, em desconformidade com o item "5.7.7.1 a" da Norma Técnica ABNT NBR 13.753/1996, que determina o uso da dupla colagem para garantir a aderência e a durabilidade dos revestimentos cerâmicos em pisos e paredes. Essa irregularidade configura vício de construção, comprometendo a segurança, a durabilidade e o desempenho funcional dos imóveis.

Quanto às infiltrações nas juntas de dilatação das lajes das varandas dos apartamentos situados no pavimento superior dos blocos, a Engil Engenharia alegou que a decisão técnica de não impermeabilizar as lajes foi aprovada e fiscalizada pela Caixa Econômica Federal. No tocante à corrosão das armaduras em vigas próximas às lajes das varandas, a empresa argumentou que tal corrosão seria resultado da falta de manutenção das juntas de dilatação, o que teria ocasionado infiltrações, desgaste do concreto e, conseqüentemente, a exposição das ferragens. Em relação aos deslocamentos nos revestimentos cerâmicos das paredes, a construtora defendeu que as dimensões das peças utilizadas permitiriam a colagem na forma executada.

Entretanto, a inobservância de normas técnicas e padrões de qualidade pela construtora, associada à ausência de ações concretas para a correção dos vícios de construção já comprovados, reforça a necessidade da presente ação. A responsabilidade pelos vícios construtivos está claramente estabelecida, não apenas em razão das falhas de execução, mas também pela ausência de medidas reparatórias adequadas, configurando a omissão da construtora frente aos prejuízos causados aos consumidores. Assim, a judicialização da



demanda se apresenta como meio imprescindível para assegurar os direitos dos moradores e garantir a reparação integral dos danos.

### 3.8 DOS DANOS MATERIAIS E MORAIS INDIVIDUAIS

Como restou comprovado, o Residencial apresenta graves defeitos estruturais advindos de falha no projeto, de modo a ser inequívoco o dever das empresas rés em indenizar os moradores individualmente dos respectivos prejuízos, os quais consistem nas despesas necessárias aos reparos e nos danos morais advindos da situação.

Notória a responsabilidade do polo passivo em indenizar os moradores diante de erros graves, infiltrações em juntas de dilatação de lajes, corrosão das armaduras em vigas adjacentes às lajes e deslocamentos de revestimentos cerâmicos em apartamentos, como anteriormente explicado e sua imprescindibilidade na obra. Estas falhas não apenas comprometem a integridade da estrutura da construção dos residenciais, mas também representam um risco direto aos moradores.

As infiltrações em juntas de dilatação de lajes, a corrosão das armaduras em vigas adjacentes às lajes e os deslocamentos de revestimentos cerâmicos resultaram, no caso em tela na diminuição progressiva da resistência desses elementos e a possibilidade de colapsos a médio e longo prazos, o que pode eventualmente oferecer riscos à integridade física dos moradores. Este problema não é apenas estético, mas compromete a funcionalidade e segurança do empreendimento, onde o perigo de sequelas físicas relevantes para os habitantes é evidente. Além disso, a presença dos vícios destacados podem levar ao aparecimento de manchas de umidade, a proliferação de fungos e a manifestação de sinais indicativos de início da corrosão das armaduras das lajes, o que afeta a saúde dos residentes.

Assim, registra-se o entendimento jurisprudencial:

**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS EM RAZÃO DE VÍCIO DE CONSTRUÇÃO – COMPROVAÇÃO DOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL– DANOS MATERIAIS COMPROVADOS – DANO MORAL CONFIGURADO – QUANTUM INDENIZATÓRIO MANTIDO ADSTRIÇÃO À RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

**Restando demonstrados os vícios de construção alegados pelos requerentes deve a parte requerida indenizar os danos suportados. É indiscutível que o episódio vivenciado pelos autores foi suficiente para**



**transpor o mero aborrecimento e provocar abalo na tranquilidade dos envolvidos, portanto correta a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais. A indenização por dano moral deve ser arbitrada segundo o prudente arbítrio do julgador, com moderação e em observância às peculiaridades do caso consoante os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, o caráter punitivo da medida e de recomposição dos prejuízos, sem gerar enriquecimento sem causa da vítima** (TJ-MS - AC: 08154291020138120001 MS 0815429-10.2013.8.12.0001, Relator: Des. Marcelo Câmara Rasslan, Data de Julgamento: 07/02/2021, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 09/02/2021)

No âmbito do dano moral individual infligido aos moradores, é indubitável que a negligência das empresas rés desferiu um duro golpe em suas expectativas. A busca por um lar digno, motivadora da aquisição dos imóveis, restou frustrada pela constatação de inúmeras imperfeições nos bens financiados pelo programa, culminando em transtornos que extrapolam a previsibilidade

Tendo em vista o exposto, requer a determinação de danos materiais e morais individuais aos moradores dos Residenciais Buena Vista I e II a fim de que, em fase de liquidação de sentença, esses possam procurar o Poder Judiciário e, demonstrando os prejuízos sofridos, receber as respectivas indenizações.

### 3.9 DO DANO MORAL COLETIVO

O dano moral coletivo pressupõe um ilícito que enseje imediata repulsa social, demonstrando-se o nexa 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 nº 7.347/85 dispõe, de modo inequívoco, sobre 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 1.18.000.000096/2023-11. 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.

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 (FDD), 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 DO IMPEDIMENTO DE NOVAS CONTRATAÇÕES DA CONSTRUTORA PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

A Engil Engenharia, conforme apontado no Laudo Técnico nº 973/2024, apresentou negligência grave na condução das obras dos Residenciais Buena Vista I e III, não apenas ao elaborar um projeto com falhas técnicas, mas também ao omitir-se na execução dos reparos necessários relacionados às infiltrações em juntas de dilatação, à corrosão de armaduras e ao deslocamento de revestimentos cerâmicos. Apesar das manifestações patológicas amplamente documentadas, a construtora deixou de cumprir os reparos exigidos e não apresentou fundamentos técnicos que justificassem sua inação.

Nos autos do Procedimento nº 1.18.000.000096/2023-11, foi inicialmente concedido prazo de 30 dias, após o recebimento da Recomendação nº 26/2024, para que os reparos fossem realizados. Após a resposta parcial, foi concedido novo prazo de 30 dias para a apresentação de Relatório Descritivo contendo as medidas corretivas e o cronograma de execução. Contudo, a construtora permaneceu inerte, mesmo após a reiteração do ofício com prazo adicional. Além disso, a ausência de resposta e a impossibilidade de localizá-la presencialmente no endereço fornecido resultaram na prorrogação do Inquérito Civil Público por mais um ano. Apesar de ter apresentado impugnação às conclusões periciais, a manifestação da Engil Engenharia careceu de fundamentação técnica e descumpriu as solicitações relativas à apresentação de projetos e relatórios ou à efetiva realização dos



reparos necessários.

Diante do descaso reiterado da construtora e das tentativas infrutíferas deste *Parquet* de solucionar extrajudicialmente a questão, ficou evidente a necessidade de judicialização para garantir a reparação dos vícios construtivos. Cumpre destacar que a presente Ação Civil Pública decorre também do acúmulo de causas individuais sobre o tema, que inundaram o judiciário local, indicando a extensão e a gravidade dos problemas.

A Caixa Econômica Federal, por meio do programa "De Olho na Qualidade", implementado para assegurar a qualidade das construções do Programa Minha Casa, Minha Vida, estabelece mecanismos para que beneficiários possam registrar reclamações relacionadas aos vícios construtivos. Nesse programa, cabe às construtoras emitir laudos ou corrigir os problemas no menor tempo possível, sob pena de sanções administrativas, como a proibição de novas operações habitacionais. No caso em análise, a Engil Engenharia foi incluída no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a Caixa, ficando impedida de celebrar novos contratos habitacionais ou financiamentos imobiliários até que os vícios sejam sanados.

A inclusão da Engil Engenharia nesse cadastro reflete uma medida administrativa importante diante dos prejuízos experimentados pelos moradores e que visa reduzir os riscos de reincidência em complicações semelhantes. Ainda assim, as ações judiciais seguem indispensáveis para assegurar a integral reparação dos danos já causados e proteger os direitos dos consumidores.

### **3.11 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**

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).

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.**

### 3.12. DA TUTELA PROVISÓRIA 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:

"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 1.18.000.000096/2023-11 são verossímeis, de forma que é certo o direito dos moradores dos Residenciais Buena Vista I e III aos reparos para que os problema de infiltrações em juntas de dilatação de lajes das varandas, corrosão de armaduras em vigas adjacentes às lajes das varandas e deslocamentos em revestimentos cerâmicos em paredes, sejam solucionados 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 os problemas citados, 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 Engil Engenharia e Indústria Ltda. 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 os Residenciais.

Com isso, requer que seja concedida a tutela de evidência, em caráter liminar, a fim de que seja determinada à Engil Engenharia que repare imediatamente as lajes danificadas por infiltrações em juntas de dilatação, as vigas danificadas e as paredes dos apartamentos onde ocorreram deslocamentos de revestimentos cerâmicos nas áreas privativas dos Residenciais Buena Vista I e III, mediante comprovação nestes autos.

#### 4. DOS PEDIDOS

Em razão do exposto, o Ministério Público Federal requer:

1) a citação da Caixa Econômica Federal (CEF) e da Engil Engenharia e Indústria Ltda., na pessoa de seus representantes legais, para responder à presente ação sob pena de revelia, nos termos do art. 344 do Código de Processo Civil;

2) a concessão de tutela de evidência, nos termos do art. 311, IV, do Código de Processo Civil, à vista dos elementos probatórios constantes dos autos e do descumprimento das normas técnicas aplicáveis, para determinar às Rés Engil Engenharia e Indústria Ltda. e Caixa Econômica Federal, no âmbito de suas respectivas responsabilidades, o seguinte:

a) a realização de levantamento técnico detalhado, em conjunto com os



condomínios dos Residenciais Buena Vista I e III, para identificar, de forma específica, os casos que necessitam de reparos estruturais, especificamente quanto a infiltrações em juntas de dilatação das lajes da varandas, corrosão de armaduras em vigas adjacentes às lajes das varandas dos apartamentos e deslocamentos de revestimentos cerâmicos, com apresentação de laudo técnico detalhado a este Juízo no prazo de 30 (trinta) dias;

b) a execução imediata, pela Engil Engenharia e Indústria Ltda., dos reparos necessários nos Residenciais Buena Vista I e III, sob fiscalização da Caixa Econômica Federal, no prazo a ser fixado por este Juízo, incluindo a reparação das lajes danificadas por infiltrações em juntas de dilatação, com impermeabilização adequada para evitar reincidências; o reforço estrutural das vigas corroídas, nos casos em que houver comprometimento significativo da seção transversal das barras de aço; a substituição e regularização dos revestimentos cerâmicos deslocados, conforme as normas técnicas vigentes;

3) seja determinada, em caso de omissão da Engil Engenharia e Indústria Ltda., que a Caixa Econômica Federal realize os reparos necessários descritos nos itens acima;

4) a concessão da inversão do ônus da prova, nos termos do art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, e do art. 21 da Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), para garantir a efetividade da tutela jurisdicional e facilitar a defesa dos direitos dos consumidores prejudicados;

5) a condenação solidária das rés ao pagamento de indenização por danos materiais e morais individuais, a ser apurada em fase de liquidação de sentença, com o valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por proprietário, considerando os transtornos e prejuízos sofridos pelos moradores dos Residenciais Buena Vista I e III;

6) a condenação solidária das rés ao pagamento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a título de danos morais coletivos, com reversão ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos (FDD), diante da gravidade da conduta e do impacto coletivo dos vícios construtivos constatados;

7) a confirmação da tutela de evidência em sede de sentença e, caso não tenha sido deferida anteriormente, a concessão dos pedidos constantes do item 2 na decisão final do mérito;

8) a determinação de ampla publicidade da sentença proferida nestes autos, obrigando as rés a divulgá-la em seus sites institucionais e redes sociais, além de enviar comunicação eletrônica direta aos moradores dos Residenciais Buena Vista I e III, assegurando o acesso à informação e a transparência da execução das obrigações



determinadas judicialmente, conforme fundamentado pelo STJ no REsp 1285437/MS;

O Ministério Público Federal pretende demonstrar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito.

Manifesta, ainda, interesse na realização de audiência de conciliação, visando à resolução célere da controvérsia.

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

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

*assinado eletronicamente*

**MARIANE GUIMARÃES DE MELLO OLIVEIRA**  
PROCURADORA DA REPÚBLICA

-----  
Notas de rodapé

1.A Equação de Triola é uma fórmula estatística utilizada para determinar o tamanho mínimo de uma amostra representativa em estudos populacionais, garantindo resultados confiáveis e generalizáveis dentro de um nível de confiança e margem de erro estabelecidos. Ela é representada pela fórmula:  $n = (Z^2 * p * (1 - p)) / E^2$ , onde "n" é o tamanho da amostra, "Z" é o valor crítico correspondente ao nível de confiança, "p" é a proporção estimada da população que possui a característica de interesse, "1 - p" é a proporção complementar e "E" é a margem de erro aceitável. A equação é amplamente aplicada em amostragens aleatórias, permitindo a seleção de amostras representativas e contribuindo para conclusões estatísticas confiáveis, como no estudo de vícios construtivos dos Residenciais Buena Vista I e III.

