



Tribunal de Justiça de Pernambuco



Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Justiça Federal de Primeiro Grau em Pernambuco

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO – TJPE**, neste ato representado pelo Desembargador Presidente Luiz Carlos de Barros Figueirêdo e pelo Desembargador Coordenador do NUPEMEC, Erik de Sousa Dantas Simões, e o **TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO – TRF5**, neste ato representado pelo Desembargador Presidente Fernando Braga Damasceno e pelo Desembargador Corregedor e Coordenador do NUPEMEC, Leonardo Henrique de Cavalcante Carvalho,

CONSIDERANDO a celebração, em 14 de outubro de 2021, de Termo de Cooperação Judiciária entre o Tribunal de Justiça de Pernambuco e o Tribunal Regional Federal da 5ª Região, disciplinando a cooperação envolvendo processos referentes a demandas judiciais de seguro habitacional – SH – por vícios construtivos, inclusive com a criação de Núcleos de Justiça 4.0 específicos em cada um dos Tribunais;

CONSIDERANDO que tramitam, sobretudo na Justiça Estadual de Pernambuco, como também na Justiça Federal, milhares de ações individuais ou plúrimas ajuizadas por mutuários, ex-mutuários, ocupantes legitimados, promitentes adquirentes e/ou gaveteiros, além de ações coletivas/ACP's, tendo objeto e causa de pedir relacionados à indenização do Seguro Habitacional – SH – pela existência de danos decorrentes de vícios construtivos;

CONSIDERANDO os recentes e trágicos acontecimentos envolvendo desabamentos de prédios com tipologia denominada “prédios-caixão”, situados na região metropolitana do Recife, que resultaram na morte de várias pessoas, inclusive crianças, e o risco iminente de ruptura/desabamento de outros 122 prédios indicados pelos Municípios de Olinda, Paulista e Jaboatão dos Guararapes, já interditados, cujas ações judiciais relativas ao SH estão em tramitação na Justiça Estadual ou na Justiça Federal, e sendo analisadas pelos Núcleos 4.0;

CONSIDERANDO as diretrizes fixadas pelo Código de Processo Civil, de estímulo à solução consensual das controvérsias em qualquer fase processual (art. 3º, §2º e §3º do CPC/2015), e os objetivos colimados pelos NUPEMEC's e Núcleos 4.0-SH do TRF5 e do TJPE quanto à priorização da solução conciliatória/consensual para essas demandas do Seguro Habitacional-SH;

CONSIDERANDO que o mesmo CPC nos arts. 67 a 69 disciplina a cooperação entre os diversos Órgãos do Poder Judiciário, Estadual ou Federal, para que no plano da jurisdição interna sejam produzidos atos coordenados e colaborativos visando a celeridade e eficácia de todo processo judicial, sobretudo à luz da conciliação;

CONSIDERANDO que naquele Termo de Cooperação Judiciária foi dada especial ênfase à resolução consensual dos conflitos por representar a mediação/conciliação importante mecanismo de

aperfeiçoamento da prestação jurisdicional e que a solução conciliatória baseada no esforço conjunto das partes e dos próprios magistrados tanto da Justiça Federal quanto da Justiça Estadual, em questões versando sobre o Seguro Habitacional, contando com a importante e fundamental participação dos entes públicos de âmbito Federal, Estadual e Municipal, tende a ser a mais satisfatória e eficaz, em face do gravíssimo problema social e urbano decorrente da existência de inúmeros prédios interditados e com risco de desabamento, e de outros de mesma tipologia com possibilidade de recuperação estrutural, que deveriam servir à moradia da população de baixa renda que neles habitava e que foi privada de seu regular uso;

CONSIDERANDO que na mediação/conciliação se busca solução conjunta, racional e uniforme, sem prejuízo de posterior continuidade de processos, nos casos em que eventualmente malogradas as tentativas de solução amigável;

CONSIDERANDO que para a consecução desses objetivos colimados, haverá necessidade de envolvimento e colaboração dos vários entes públicos e privados, de modo a assegurar oferta de solução conciliatória de amplo espectro que permita reconstruir os prédios com tipologia “prédios-caixão” que sejam demolidos, e recuperar aqueles prédios cujos estudos apontem essa possibilidade, proporcionando aos autores dessas demandas judiciais SH que retornem a desfrutar dos imóveis assim requalificados, e, ao mesmo tempo, oportunizando a inserção de outras famílias de baixa renda em novos projetos habitacionais na região.

e,

CONSIDERANDO a existência da Ação Civil Pública nº 000898720054058300 em trâmite na 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, ajuizada com o fito de determinar o levantamento, diagnóstico e desenvolvimento de projetos para recuperação/reconstrução das edificações construídas com tipologia de “prédios-caixão” na região metropolitana do Recife, na qual foram firmados dois pactos, sendo um o “Acordo de Cooperação” que contou inclusive com a participação da UNIÃO FEDERAL através dos Ministérios da Fazenda e Das Cidades, e outro, o “Termo de Transação” que teve participação do MPPE, MPF, CAIXA, Estado de Pernambuco e Municípios de Recife, Olinda, Jaboatão dos Guararapes, Paulista e Camaragibe para realização desses estudos e projetos inclusive com valor substancial disponibilizado para sua consecução;

RESOLVEM instaurar o presente procedimento de MEDIAÇÃO/CONCILIAÇÃO no bojo da ACP - Ação Civil Pública nº 000898720054058300 em trâmite na 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, que para este fim será deslocada para o Núcleo 4.0-SH da Justiça Federal, na qual poderão ser praticados, isolada ou conjuntamente, os atos tendentes a possibilitar condições de oferta, posterior e uniforme, de conciliação, em todos os demais processos judiciais envolvendo edificações com a tipologia “prédios-caixão”, extensíveis a todos os demais casos de processos SH envolvendo vícios estruturais em edifícios, que assim poderão, depois, ser encerrados com efetiva homologação judicial conjunta pela Justiça Estadual e pela Justiça Federal dos acordos que venham a ser concluídos, sendo certo que se busca com este procedimento ora instaurado, fomentar que as partes e entes públicos a seguir indicados, envidem todos os esforços possíveis no sentido de se buscar solução consensual partindo-se das propostas de atuação sugeridas abaixo, de modo que **COMPETIRIA**, assim:

AOS MUNICÍPIOS DE RECIFE, OLINDA, JABOATÃO DOS GUARARAPES e PAULISTA

- Promover imediata desocupação das Unidades Habitacionais cujos prédios estejam ou venham a ser interditados com base em laudos produzidos, notadamente nos 122 prédios com iminente risco de desabamento que foram indicados, zelando para que novas invasões não tornem a ocorrer.
- Identificar os ocupantes irregulares desses prédios interditados pelo Município ou por determinação judicial, e efetuar pagamento de auxílio-moradia para aqueles que não sejam os titulares dos imóveis nem estejam legitimados nas ações em andamento contra as Seguradoras/CAIXA-FCVS, estabelecida, em princípio, como data referencial, os casos constatados de ocupações irregulares existentes até 01 de junho de 2023.
- Revisar e, se necessário, alterar a concepção urbanística e Lei de uso do solo e zoneamento, oportunizando inclusive, quando for o caso, aumento da área proporcional de construção das novas edificações nas áreas resultantes dessas demolições/desapropriações, para ampliar o número de unidades habitacionais à população.
- Ingressar, querendo, com ações desapropriatórias, motivadas pelo interesse social na edificação de novas moradias nessas áreas de risco, imediatamente em seguida às demolições dos respectivos “prédios-caixão” considerados irre recuperáveis, viabilizando a execução, no mesmo local, de novos empreendimentos dirigidos à faixa I-FAR do PMCMV – baixa renda, desde que devidamente autorizados pelo Ministério das Cidades, destinados prioritariamente aos mesmos antigos proprietários ou legitimados/autores das demandas SH, propiciando assim condições para que mais facilmente possam eles conciliar nos processos judiciais;
- Participar das audiências de mediação/conciliação se e quando convocados.

AO ESTADO DE PERNAMBUCO

- Efetivar a realização de vistorias técnicas na forma do acordado na ACP da 12ª Vara Federal, nos demais prédios interditados que não constem da relação dos 122 com iminente risco de desabamento, apresentada pelos Municípios, e naqueles outros considerados de risco muito alto, ainda ocupados, mediante laudos técnicos contratados junto a órgãos técnicos de renome, devidamente registrados no CREA, valendo-se dos valores de custeio já depositados na conta do Governo Estadual no bojo da referida ACP da 12ª Vara Federal.
- Ingressar, querendo, com ações desapropriatórias, motivadas pelo interesse social na edificação de novas moradias nessas áreas de risco, imediatamente em seguida às demolições dos respectivos “prédios-caixão” considerados irre recuperáveis, viabilizando a execução, no mesmo local, de novos empreendimentos dirigidos à faixa I-FAR do PMCMV – baixa renda, desde que devidamente autorizados pelo Ministério das Cidades, destinados prioritariamente aos mesmos antigos proprietários ou legitimados/autores das demandas SH, propiciando assim condições para que mais facilmente possam eles conciliar nos processos judiciais;
- Participar das audiências de mediação/conciliação, se e quando convocado.

ÀS SEGURADORAS, E À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ENQUANTO REPRESENTANTE DO FCVS, E AO PRÓPRIO FCVS

- Às Seguradoras, executarem, preferencialmente como prestadoras de serviço do FCVS, as demolições dos prédios interditados/condenados que tenham sido indicados pelos Municípios como em eminente

risco de desabamento, mediante laudos dos Órgãos de Defesa Civil existentes, laudos técnicos contidos em processos judiciais ou ainda outros laudos que venham a ser elaborados através do Governo de Pernambuco na ACP de referência.

- À CAIXA-FCVS assumir os custos das demolições dos prédios que tenham ações indenizatórias SH – Apólice Pública, ressarcindo as Seguradoras quando estas tenham executado as demolições por força de ordem judicial.

- AO FCVS, oferecer, além da possibilidade de aquisição gratuita da nova unidade habitacional que venha a ser edificada no mesmo local com recursos do PMCMV-Faixa I-FAR por excepcionalização/autorização do Ministério das Cidades, algum valor de indenização individual aos autores por danos morais nas ações respectivas – SH – assegurando ainda o pagamento de alugueres na forma fixada nas ações correspondentes até a entrega efetiva das chaves do novo apartamento a cada um dos autores/acordantes, formalizando-se assim acordo nas sessões de mediação que serão feitas utilizando-se as estruturas dos NUPEMEC e CEJUSC das Varas vinculadas aos Tribunais TJPE e TRF5, por Cooperação Judiciária, nas respectivas ações SH, de modo a encerrá-las por conciliação.

- Participarem das audiências de mediação/conciliação, se e quando convocados.

À UNIÃO - MINISTÉRIO DAS CIDADES E MINISTÉRIO DA FAZENDA

- Excepcionalizar e autorizar a Inclusão das áreas desapropriadas pelos Municípios ou pelo Governo do Estado de Pernambuco, resultantes dos prédios-caixão demolidos, em novos empreendimentos PMCMV Faixa I-FAR, priorizando sua destinação aos antigos proprietários ou legitimados que não tenham recebido indenizações nas ações SH, propiciando assim condições para que mais facilmente possam os autores dessas ações SH ainda pendentes, conciliar nos respectivos processos judiciais ou na própria ACP de referência;

- Excepcionalizar a realização de reformas nos “prédios-caixão” recuperáveis, cujos proprietários ou legitimados tenham ou não demanda judicial SH, considerando-os para todos os fins como edificados “em áreas de risco”.

- Excepcionalizar a possibilidade de aquisição pelos autores dessas ações SH, antigos proprietários/titulares ou legitimados daquelas Unidades Habitacionais já demolidas ou interditadas, considerando-os para todos os efeitos legais como aptos a receberem os novos benefícios e subsídios do PMCMV Faixa I-FAR, reconhecendo-se para tal fim a perda do “único imóvel” que tinham, adequando-se as informações pertinentes em todos os cadastros existentes, à exceção daqueles autores que já tenham recebido indenizações em ações do Seguro Habitacional-SH para reforma ou como indenização integral compensatória pelas unidades habitacionais que possuíam, sendo que também serão excluídos aqueles autores que sejam proprietários de outro imóvel ou que não atendam aos demais requisitos legais do PMCMV Faixa I-FAR, sobretudo quanto à renda familiar, hipóteses em que as ações judiciais prosseguirão.

- Participarem das audiências de mediação/conciliação, se e quando convocados.

DISPOSIÇÕES ADICIONAIS RELATIVAS À ACP DE REFERÊNCIA DESTA MEDIAÇÃO

- Os autos da Ação Civil Pública nº 000898720054058300 em trâmite na 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco serão remetidos ao Gabinete de Conciliação/NUPEMEC do TRF5, para que nele sejam também realizados atos da Cooperação Judiciária que poderão ser estendidos para os CEJUSC tanto da Justiça Federal quanto da Estadual;

- Será redirecionado do valor existente na conta poupança nº 00040401-7 titulada pela SEDUH junto à Agência 1294-Teatro Marrocos (CAIXA), gerida pelo Governo do Estado de Pernambuco, e vinculada à

referida ACP de referência que tem destinação/finalidade específica, o equivalente a 30% do saldo existente nesta data, com a necessária anuência dada neste ato pelos entes signatários que efetuaram os depósitos, quais sejam, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e o GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, para que possa se somar às doações que forem efetivamente feitas de forma espontânea pelas SEGURADORAS, desde que concentradas em única conta de depósito judicial vinculada à respectiva ACP, com a necessária homologação por ambas as Justiças, Federal e Estadual, desta feita com finalidade específica de custear as demolições dos 122 (cento e vinte e dois) prédios já indicados pelos Municípios ao TJPE, cujo cronograma de execução obedecerá o critério de risco mais elevado.

- As ações demolitórias movidas pelos Municípios signatários desta Mediação junto às Varas da Fazenda Municipal somente contra as SEGURADORAS, serão suspensas tão logo homologado e efetivado o direcionamento das eventuais doações e do montante de 30% extraído da citada conta poupança do Governo do Estado, para conta de depósito judicial vinculada à própria ACP de referência e direcionada ao custeio das demolições, e, na medida em que estas forem sendo executadas, os respectivos processos judiciais dessas ações demolitórias serão extintos sem nenhum ônus para as Seguradoras doadoras.

A adesão a este Projeto de Mediação/Conciliação SH no âmbito de Pernambuco, pelos signatários, implica na união de esforços e atuação conjunta de todos os partícipes, visando o bem comum.

Recife, 21 de novembro de 2023.

Luiz Carlos de Barros Figueiredo
Desembargador Presidente do TJPE

Fernando Braga Damasceno
Desembargador Presidente do TRF5

Erik de Sousa Dantas Simões
Desembargador Coordenador do NUPEMEC

Leonardo Henrique de Cavalcante Carvalho
Desembargador Corregedor e Coordenador do NUPEMEC