



Justiça promove audiências de conciliação para mutuários

O Tribunal Regional Federal da 4ª Região começará, na segunda-feira (12/4), a fazer novas audiências de conciliação para tentar solucionar com maior rapidez mais de 800 processos que discutem financiamentos de casa própria. O mutirão começará em Porto Alegre e terá sequência em Curitiba e Florianópolis. Ele abrangerá ações judiciais que tramitam no TRF envolvendo imóveis localizados nas regiões metropolitanas das três capitais.

Os acordos poderão ser feitos com os mutuários que receberam os empréstimos e com pessoas que compraram os imóveis assinando os chamados “contratos de gaveta”. Em novembro do ano passado, o TRF do Sul foi o primeiro do Brasil a promover negociações desse tipo entre a Caixa Econômica Federal (CEF) e mutuários.

A iniciativa inédita do presidente do tribunal, desembargador federal Vladimir Passos de Freitas, foi considerada um sucesso. Nesse projeto piloto, foram obtidos acordos em 68,25% dos casos. Dos 63 contratos habitacionais discutidos em cem processos, 43 foram readequados ou quitados depois que a CEF e os moradores chegaram a um entendimento nos encontros.

Com base nos resultados, o Pleno do TRF aprovou, na abertura do ano judiciário de 2004, a proposta de Freitas de realizar neste ano um novo mutirão de audiências sobre ações relativas ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Apesar de os processos estarem em andamento na corte, que tem sede na capital gaúcha, os três juízes federais convocados para conduzir as negociações, Taís Schilling Ferraz (Porto Alegre), Antonio Fernando Schenkel do Amaral e Silva (Blumenau/SC) e Erivaldo Ribeiro dos Santos (Maringá/PR), se deslocarão também para Santa Catarina e Paraná a fim de facilitar a participação dos mutuários nas audiências.

Atualmente, 9.628 processos relativos ao SFH tramitam no TRF, dos quais 5.042 discutem o reajuste das prestações, principal foco do projeto de conciliação. O tribunal está na fase de triagem dos casos que serão analisados nas audiências. Um dos principais critérios é a prioridade para ações relativas a contratos habitacionais mais antigos.

Outro é a maior possibilidade de sucesso na tentativa de acordo entre as partes, o que é estimado com base no projeto piloto implementado no ano passado. Ao todo, nesta etapa, deverão ser realizadas audiências de conciliação com 600 mutuários, os quais são partes em mais de 800 processos no tribunal. Oficiais de justiça estão avaliando imóveis nas três regiões metropolitanas.

Também já foram realizadas reuniões preparatórias com técnicos da Empresa Gestora de Ativos (Emgea) e do Itaú e com os advogados dos agentes financeiros e dos mutuários nos três estados do Sul. A Emgea, criada em 2001 e vinculada ao Ministério da Fazenda, tornou-se responsável por 874.887 contratos de financiamento imobiliário antes geridos pela CEF. A empresa autorizou a Caixa a levar às audiências propostas concretas para resolver as disputas judiciais. (TRF-4)

Date Created

06/04/2004