Conciliação no TRF-3 beneficia moradores de conjunto habitacional

O TRF-3, por intermédio da desembargadora federal Cecília Mello, fez nesta quarta-feira (8/6), audiência de conciliação entre o MPF, representando cerca de 500 compradores de imóveis do Conjunto Habitacional Nova Poá, no município de Poá, na grande São Paulo, e a Caixa Econômica Federal. A audiência terminou em acordo no qual foram fixadas condições gerais para reexame dos contratos para aquisição da casa própria feitos entre a Caixa e os moradores do condomínio.

A desembargadora federal Cecília Mello destaca o caráter social da conciliação: "Não há que se falar em vantagem aqui para o agente financeiro, há que se falar em vantagem para um ajuste eminentemente social. Essa é a maior importância do acordo. Inclusive no começo da audiência destaquei que a função do Poder Judiciário não é resolver questões sociais. Ele não tem essa amplitude de competência. O que ele pode fazer é tentar viabilizar ajustes que contemplem essa satisfação, que foi o que aconteceu ontem".

A Ação Civil Pública foi proposta com a intenção de declarar nulo o procedimento de execução extrajudicial empreendido pela Caixa para retomada do imóvel dos contratantes inadimplentes.

Os moradores conseguiram em primeira instância tutela antecipada para permitir sua permanência nos respectivos imóveis até o trânsito em julgado da ação, que teve início em 2004.

Os imóveis foram comprados pelo Programa de Arrendamento Residencial, que não dá ao comprador do imóvel a propriedade, mas apenas a posse, diferente do que ocorre em um contrato de empréstimo para compra através do Sistema Financeiro da Habitação.

O juiz entendeu que a execução extrajudicial não era o meio legítimo para retomar o imóvel, o que deveria ser feito por meio de uma ação de reintegração de posse. A Caixa Econômica Federal entrou com um recurso de apelação e, no tribunal, a relatora do caso, desembargadora federal Cecília Mello, marcou uma audiência de conciliação para que as partes pudessem discutir abertamente os termos de um acordo.

O MPF, representante dos moradores, conseguiu trazer à audiência um número elevado de famílias, que tiveram a oportunidade de discutir diretamente com a Caixa Econômica Federal as cláusulas fixadas no acordo geral para reexame dos contratos e esclarecer dúvidas.

As partes terão direito a uma nova perícia para reavaliação de cada imóvel e sobre o valor do bem atualizado receberão um desconto que pode chegar a 43% e ainda, dependendo das condições do contrato, a possibilidade de uma redução no valor da dívida com o desconto de alguns valores já pagos, dentre outras vantagens. As partes terão 90 dias para revisão individual de cada contrato e regularização da documentação referente ao imóvel. O MPF fiscalizará o cumprimento das condições gerais do acordo fechado em audiência. *Com informações da Assessoria de Imprensa da TRF-3.*

Date Created

10/06/2011