

Caixa deve agilizar recuperação de imóvel do Minha Casa Minha Vida

Os procedimentos adotados pela Caixa Econômica Federal para liberação de imóvel do programa Minha Casa Minha Vida que não está habitado pelo legítimo proprietário, para que o suplente da lista seja contemplado, é complexo, lento e gera prejuízos ao patrimônio público.

Reprodução



"Até mesmo a própria ré acaba sendo prejudicada pela demora do procedimento, pois com a invasão dos imóveis por vândalos, à Caixa Econômica Federal recai a obrigação de patrocinar ações possessórias para a retomada do bem", ressaltou o juiz federal.

Esse foi o entendimento do juiz Marcos Alves Tavares, da 1ª Vara Federal de Itapeva (SP), ao conceder uma liminar que obriga o banco a agilizar a recuperação de imóveis abandonados ou ocupados por moradores que descumpriram as regras do programa de moradia.

A decisão foi tomada em ação civil pública de autoria do procurador da República Ricardo Tadeu Sampaio sob a justificativa da existência de "morosidade de trâmites burocráticos desnecessários que vem dificultando a retomada de unidades em situação irregular, impedindo que elas sejam destinadas rapidamente a famílias que tenham direito às moradias".

De acordo com o Ministério Público Federal, geralmente, a demora nos procedimentos faz com que os imóveis fiquem vazios por longos períodos e sejam alvo de invasores. E ao acolher os pedidos do pelo MPF, o juiz destacou a urgência das medidas a serem adotadas pela estatal não só para atender as famílias cadastradas, mas também para evitar a degradação das unidades.

“O complexo e lento procedimento adotado pela CEF, de liberação de imóvel que não está sendo habitado pelo legítimo proprietário para que o suplente da lista seja contemplado, gera flagrantes prejuízos ao patrimônio público”, diz trecho da liminar. Caso não implemente as alterações indicadas na ordem judicial, a Caixa fica sujeita a multa diária de R\$ 500.

Mudanças impostas

Entre as alterações está a otimização dos processos em que os moradores desistem dos imóveis e optam



pela ruptura dos contratos.

Nos procedimentos atuais, o banco retoma a unidade e a destina a outro beneficiário apenas depois que o proprietário anterior comunicar a intenção de devolvê-la, quitar despesas de água e energia elétrica e parcelas do financiamento eventualmente em atraso, fizer reparos no imóvel e saldar os custos cartoriais e do ITBI.

Na prática, a conclusão rápida desses pedidos apenas era possível quando as rescisões eram solicitadas antes da entrega das chaves e do registro imobiliário.

Mas, a partir da liminar proferida, a Caixa poderá dar início à recuperação do imóvel assim que o proprietário apresentar o requerimento de desistência. Reparos e outras medidas necessárias podem ser providenciados paralelamente.

Além disso, o banco deve observar o prazo máximo de 30 dias fixado pela norma do programa para a ocupação efetiva das residências após a entrega. Vencido o período, caso o desistente não tenha concluído o processo de devolução, o contrato deve ser considerado descumprido, o que permitirá à Caixa interromper o financiamento e retomar a posse da unidade.

Venda e aluguel

Outra mudança estabelecida na liminar refere-se aos casos de uso ilegal dos imóveis, a exemplo da venda e do aluguel a terceiros antes do fim do contrato, o que é proibido pelas regras do Minha Casa Minha Vida.

Segundo a decisão, a Caixa deverá intimar o proprietário original apenas uma vez, preferencialmente por via postal, para que o problema seja resolvido. Caso o titular apresente documentos que indiquem a regularidade da situação, a instituição deverá ainda encaminhar o caso para averiguação da veracidade dos dados, podendo incidir em crime de falsidade ideológica quem prestar informações falsas.

De acordo com os trâmites atuais, ao tomar ciência de que um imóvel foi alienado ilegalmente, o banco exige a notificação pessoal do proprietário, independentemente do tempo que leve para encontrá-lo. Uma segunda intimação é expedida caso as irregularidades se mantenham, com a cobrança de dívidas que, se não pagas, ensejam então o início do processo de recuperação da propriedade pela Caixa. *Com informações da Assessoria de Imprensa do MPF.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

ACP 5000014-23.2019.4.03.6139

Date Created

07/02/2019