

PROCESSO Nº: 0804916-17.2020.4.05.8100 - **AÇÃO CIVIL COLETIVA**
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
REQUERIDO: UNIÃO FEDERAL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E BANCO DO BRASIL S/A

DECISÃO PARCIALMENTE CONCESSIVA DE TUTELA DE URGÊNCIA

RELATÓRIO

Trata-se de pretensão deduzida em juízo pelo MPF em face da UNIÃO, da CEF e do BANCO DO BRASIL S/A. O seu objeto divide-se em dois pedidos, requestados liminarmente através de tutela de urgência de natureza antecipatória. São eles:

a) que seja suspensa a obrigação mensal de pagamento para os mutuários que contrataram com a CEF e com o Banco do Brasil S/A o financiamento para a aquisição de imóveis residenciais através do Programa Minha Casa Minha Vida, para todas as faixas de renda, a contar do mês de fevereiro de 2020, em todo o Estado do Ceará, enquanto perdurar o estado de emergência em saúde determinado pelo Governo Federal em razão da pandemia, evitando os efeitos da inadimplência;

b) que seja determinado que o encargo de pagar essas prestações seja assumido pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), previsto no art. 20 da Lei nº 11.977/2009, também pelo tempo que perdurar o estado de emergência em saúde decretado pelo Governo Federal em razão da pandemia.

Fundam-se os pedidos, em síntese, nas dificuldades financeiras decorrentes da paralisação econômica do País como consequência do isolamento social por causa da pandemia, prejudicando, em escala maior, os menos favorecidos.

É o breve relatório. Passo a decidir.

FUNDAMENTAÇÃO

Esclareço inicialmente que recebo a petição inicial desta ação como de uma ação civil coletiva (ACC, classe 63) e não como tutela cautelar antecedente. Isso porque a pretensão autoral não tem natureza cautelar por se enquadrar como um pleito de mérito, certo e determinado, e não apenas uma pretensão que visa meramente prevenir, conservar, defender ou assegurar a eficácia de uma eventual e futura sentença de procedência, características das tutelas de natureza cautelar, portanto não depende de aditamento de mais um pedido de mérito.

Lembro que o CDC permite a proteção dos consumidores em larga escala, mediante ações coletivas e ações civis públicas. O objeto da ação civil coletiva são os interesses individuais homogêneos, individuais de natureza divisível, derivados do mesmo fundamento de fato ou de direito ou afins entre si por ponto comum de fato ou de direito, como no caso. Não a recebo como ação civil pública em face da limitação prevista no parágrafo único do artigo 1º da Lei nº7.347/1985 (Não será cabível ação civil pública para veicular pretensões que envolvam

tributos, contribuições previdenciárias, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou outros “fundos de natureza institucional cujos beneficiários podem ser individualmente determinados”).

Assim sendo cabe a retificação da classe da presente ação.

NO MÉRITO

O Programa Minha Casa Minha Vida tem nítido caráter social, visando, como se depreende dos termos do artigo 1º da Lei nº 11.977/2009, reduzir o déficit de moradias do país, mediante o incentivo à produção de novas unidades habitacionais, ou à requalificação de imóveis urbanos subaproveitados, para aquisição por famílias de baixo e médio poder aquisitivo.

Dentre os instrumentos utilizados pelo programa para viabilização do acesso à moradia, estão a concessão de subvenção para famílias de baixa renda e financiamento integral do imóvel nas demais hipóteses.

Por outro lado, são patentes os efeitos da pandemia do novo coronavírus sobre as relações obrigacionais, tanto no âmbito das relações civis e empresariais, quanto nas relações de consumo, o que gera, inexoravelmente, consequências no cumprimento (ou impossibilidade de cumprimento) dos contratos. Frente a uma realidade de riscos excepcionais, a preservação do interesse das partes no contrato rivaliza com as exigências de interesse público, representado pelas medidas de isolamento social e suas consequências sociais e econômicas.

O Poder Público, em todas as esferas (especialmente nas esferas estadual e municipal), vem adotando medidas de polícia administrativa, determinando restrições de funcionamento de diversas atividades e estabelecimentos empresariais, suspensão temporária da prestação de serviços públicos e privados, dentre outras iniciativas.

Para minorar os efeitos dessa política de isolamento social o Poder Público Federal, por exemplo, além da sua política assistencial já existente (como o Bolsa Família e o pagamento de amparo assistencial ao idoso e deficientes), criou o denominado auxílio emergencial através da Lei Federal nº 13.982, de 02 de abril de 2020, e muitas outras medidas. Porém nenhuma parece ser suficiente.

Nesse contexto destaca-se a disciplina legal de uma série de relações jurídicas previstas no Código Civil, no Código de Defesa do Consumidor e em outras leis, exigindo interpretação de acordo com a situação na qual a impossibilidade do cumprimento dos contratos em face da paralisação da economia, embora transitória, pode ser de grave repercussão ao interesse das partes envolvidas, sobretudo, como no caso, dos hipossuficientes beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida.

Essa impossibilidade, ou dificuldade, no cumprimento dos contratos tanto pode ser decorrente das medidas de polícia adotadas pelo Poder Público, às quais se subordinam os particulares, quanto a razoável repercussão do comportamento individual de cada um visando reduzir a exposição ao risco de contágio, como ocorre com a suspensão de determinadas atividades, independentemente da ordem estatal.

São, como regra, situações que os contratantes não podem impedir ou evitar, caracterizando-se as hipóteses de caso fortuito ou de força maior, prevista no art. 393, parágrafo único, do Código Civil: “*O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir*”.

São consequências da caracterização do caso fortuito ou de força maior: a) a ausência de responsabilidade do devedor pelo inadimplemento a que tenha dado causa (art. 393, caput, do Código Civil); e b) a resolução dos contratos a que tenha tornado impossível o cumprimento (arts. 234, 248 e 250 do Código Civil). A resolução dá causa à extinção dos efeitos do contrato e, dentro do possível, a restituição das partes ao estado anterior.

No caso de contratos relativos ao Programa Minha Casa Minha Vida que não possam ser cumpridos temporariamente em razão de fatos inevitáveis pelos contratantes, em decorrência da pandemia de coronavírus e das suas consequências (medidas adotadas pelo Poder Público ou por terceiros, paralisação da economia, etc), a solução aplicável é àquela prevista no art. 393, caput, do Código Civil, já mencionado. Por essa razão entendo socialmente importante a iniciativa do MPF nesta demanda. A questão é saber se o alcance da medida por ele requestada é juridicamente possível.

Nesse particular é preciso prudência do Poder Judiciário na concessão de medidas, sobretudo de caráter liminar, que interfiram em larga escala na Administração Pública ou Privada, especialmente quando essa interferência tem potencial de causar grande impacto econômico com imediato aumento de despesa. Por essa razão a interferência do Poder Judiciário no gerenciamento administrativo de crises como a que passamos no momento deve ser admitida em caráter excepcional e sempre fundada no ordenamento jurídico vigente. Portanto, a atuação do Poder Judiciário deve ocorrer dentro das limitações próprias do Estado de Direito no tocante à atenuação dos efeitos da pandemia na sociedade.

Digo isso porque um dos pedidos da parte autoral é o de que seja determinado que o encargo de pagar as prestações mensais de TODOS os mutuários do Programa Minha Casa Minha Vida no Estado do Ceará seja assumido pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), previsto no art. 20 da Lei nº11.977/2009, pelo tempo que perdurar o estado de emergência em saúde decretado pelo Governo Federal em razão da atual pandemia.

Essa abrangência genérica e indistinta do pedido autoral colide com os ditames da Lei nº 11.977/2009 que, como dito, criou e disciplinou as diretrizes de implantação e manutenção do programa habitacional do Governo Federal, conhecido como Minha Casa Minha Vida, e a atuação do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB, cuja a competência para administrar é da CEF (compete à CAIXA a administração, gestão e representação judicial e extrajudicialmente do FGHab). O inciso I do artigo 20 da referida Lei diz sobre a finalidade do FGHab:

“I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011).

Portanto, não havendo nenhum indício de inconstitucionalidade desse dispositivo, deve ele ser observado como baliza para o atendimento do pleito liminar do MPF.

DISPOSITIVO

Diante do exposto defiro parcialmente a tutela de urgência requestada na petição inicial para o efeito de suspender a obrigação mensal de pagamento para os mutuários que contrataram com a CEF e com o Banco do Brasil S/A o financiamento para a aquisição de imóveis residenciais através do Programa Minha Casa Minha Vida, mas apenas para os mutuários cuja renda mensal

se enquadrem no inciso I do artigo 20 da Lei nº 11.977/2009, com efeito retroativo a contar do mês de fevereiro de 2020, em todo o Estado do Ceará, pelo prazo de seis meses, sem prejuízo da possibilidade de posterior prorrogação ou revogação (a depender da dinâmica dos acontecimentos), e afastado, nesse período, os efeitos da inadimplência.

Determino ainda à CEF que adote ou faça adotar as providências necessárias para que os encargos contratuais referenciados no parágrafo antecedente (os pagamentos das prestações no período) seja assumido pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), previsto no art. 20, da Lei nº 11.977/2009, por ser ela (a CEF) a sua gestora.

Providencie a secretaria a retificação da classe processual.

Intimem-se e cite-se.

Expedientes necessários e urgentes, no plantão.



Processo: **0804916-17.2020.4.05.8100**

Assinado eletronicamente por:

RICARDO CUNHA PORTO - Magistrado

Data e hora da assinatura: 22/04/2020 13:18:58

Identificador: 4058100.17804782



20041719293276300000017822750

Para conferência da autenticidade do documento:

<https://pje.jfce.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>