



933

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ**

**PROCESSO Nº 6661-62.2017.4.01.4000**  
**CLASSE: 7100 – AÇÃO CIVIL PÚBLICA**  
**AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ/PROCON**  
**RÉUS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E OUTROS**

**DECISÃO**

Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público Estadual do Piauí e Ministério Público Federal, este último, na qualidade de litisconsorte facultativo, em desfavor da Caixa Econômica Federal, Município de Teresina, Betacon Construções, NPJ Construções Ltda e Portal Empreendimentos, com pedido de liminar, objetivando que os requeridos sejam compelidos às seguintes obrigações de fazer e não fazer:

- a) Ao Município de Teresina a imediata execução de obras do projeto de drenagem e escoamento de águas pluviais, com vista a solucionar as frequentes inundações na região do Residencial Torquato Neto, bem como a suspensão da cobrança de IPTU, enquanto perdurar a situação;
- b) As, partes requeridas, solidariamente, implementarem providências para recuperação dos imóveis do Residencial Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A, B, C, D, F, G, H, I, J e k);
- c) As, rés, solidariamente, e às suas expensas, que promovam a transferência temporária dos moradores das quadras alhures destacadas a outro empreendimento do PMCMV ou o pagamento de aluguel durante o período de recuperação da área;
- d) A suspensão das parcelas do financiamento por parte da Caixa Econômica Federal em relação aos imóveis envolvidos, até a solução definitiva do problema de alagamento e continuidade do pagamento, sem juros e correção monetária, após o retorno dos moradores aos imóveis, sem que haja inscrição nos cadastros de inadimplentes.

Audiências foram realizadas neste Juízo na busca pela tentativa de solução consensual para o conflito, de modo que algumas das reivindicações alhures destacadas tiveram avanços, tais como: suspensão dos

MJ



934

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ**

contratos de financiamento até abril de 2018 e notícia de requerimento pelo Município de Teresina junto à União Federal do montante de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), para as obras de drenagem, por meio do orçamento geral da União, como obra do PAC, estando dependendo somente de autorização do Ministério da Fazenda.

Destarte, em razão da situação crítica das 45 (quarenta e cinco) famílias que residem na Rua Francisco Haddad, denominada pelos moradores como "Rua Sem Prefeito", e em face da informação do Município de Teresina que não irá fazer reparo imediato na mencionada rua, foi designada mais uma audiência de conciliação para tratar especificamente desse caso (fls.680/681), na qual não houve acordo.

Posteriormente, este Juízo deferiu liminar para:

- 1) determinar ao Município de Teresina que se abstenha de cobrar IPTU sobre os imóveis do conjunto Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A, B, C, D, F, G, H, I, J e k), até ulterior decisão deste Juízo;
- 2) determinar a prorrogação da suspensão das prestações dos contratos de financiamento dos moradores do conjunto Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A, B, C, D, F, G, H, I, J e k), até a realização da obra de drenagem.

Às fls. 931, consta informação de que o orçamento necessário para a obra de drenagem da área já foi alocado, junto ao Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, da ordem de R\$65.060.041,67, conforme Ofício n.º 1039/2018/GIGGOV/TE.

Entretanto, os moradores têm vindo à Justiça clamar por medidas mais efetivas, sob a alegação de que se iniciou o período de chuvas, colocando em risco novamente suas vidas e de suas famílias.

É o relato do essencial. Decido.

Bem revendo os autos, não restam dúvidas de que a situação em análise se amolda perfeitamente ao disposto no art. 300 do CPC, o qual autoriza a concessão da tutela de urgência quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.



935

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ**

Está provado nos autos que, em dias de chuva, muitos dos imóveis são invadidos por água e os moradores ficam sem acesso às suas casas porque as ruas ficam intrafegáveis.

Vale registrar em especial a precariedade estrutural dos 44 moradores da Rua Francisco Haddad no conjunto Torquato Neto III, cujos imóveis estão sujeitos a inundações pelas águas das chuvas e consequente deterioração dos imóveis e eletrodomésticos. A Defesa Civil, inclusive, já apresentou laudo em que pontua grave risco as vidas dos moradores, mormente, em face da abertura de buracos na via pública e danificação na rede coletora de esgoto.

Em verdade, o que se extrai dos laudos constantes dos autos e das audiências realizadas é que os empreendimentos Minha Casa Minha Vida, existentes na área, com milhares de imóveis, foram construídos em cima de uma bacia, cujo fluxo acabou por ser alterado sem estudo ou precaução, transformando a área em questão - conjunto Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A, B, C, D, F, G, H, I, J e k) – em uma grande inundação em dias de chuva. Situação mais crítica ainda a dos moradores da ponta da “Rua Sem Prefeito”, que funciona como verdadeiro funil do fluxo de água, a tal ponto que o Município de Teresina informou que não vai refazer, pela enésima vez, o asfalto da área, porque certamente será destruído logo em seguida.

Como se verifica dos autos, os próprios requeridos reconhecem a situação delicada em que vivem essas pessoas, tanto é que o próprio Município de Teresina já elaborou projeto de drenagem pluvial para a região, o qual já está contemplado com orçamento, conforme informação de fls. 931. Todavia, trata-se de obra de engenharia de grande porte, que naturalmente demorará tempo para ser concluída. Não resolverá o problema das chuvas neste inverno que se inicia.

Assim, outra alternativa não me resta senão adotar medidas de urgência com vistas a evitar dano grave e irreparável ou difícil reparação, caso se aguarde o resultado final deste processo

Já foram adotadas duas medidas de natureza financeira: suspensão do IPTU e das parcelas do financiamento.

Todavia, é preciso medida de cunho prático, que permita a estes moradores da chamada “Rua Sem Prefeito”, que é a situação mais extrema, permanecerem com vida e saúde durante o período chuvoso que ora se inicia. Nos últimos três dias, choveu torrencialmente no Município de



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ

936

Teresina em razão da chegada do inverno e, nos próximos dias, há previsão de mais chuva.

Repito: quanto a estes, há **manifestação da defesa civil nos autos de que estão correndo risco de morte, se permanecerem nas condições atuais em período de chuva.**

O pedido formulado na petição inicial é de transferência temporária dos moradores para outro empreendimento do PMCMV. Todavia, não há empreendimento com unidades prontas e disponíveis, de forma a viabilizar este remanejamento.

A única solução viável que vislumbro, por ora, é o pagamento de aluguel para que as famílias em risco de morte possam se deslocar para outro imóvel durante o período de chuva, às expensas do empreendedor, que deveria ter se acautelado a respeito das limitações da área para a realização da construção que acabou por gerar tantos problemas.

A hipótese já foi discutida em audiências, inclusive quanto ao valor da parcela mensal, mas ainda não se chegou a um denominador comum.

Portanto, diante do exposto, considerando a urgência que o caso requer, **CAUTELARMENTE, determino ao réu BETACON CONSTRUÇÕES que, imediatamente, inicie o pagamento mensal de R\$700,00 (setecentos reais) para cada uma das 44 famílias da Rua Francisco Haddad no conjunto Torquato Neto III, pelo período de 5 (cinco) meses, que corresponde à provável duração do inverno em Teresina.**

As famílias devem informar diretamente à Construtora a conta em que deverá ocorrer o depósito.

Intimem-se e cumpra-se. Providências **COM URGÊNCIA** pela Secretaria.

Teresina, 05 de dezembro de 2018.

  
**JUÍZA MARINA ROCHA CAVALCANTI BARROS MENDES**  
5ª Vara Federal do Piauí