



684

M

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

M



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).

E é em razão do resultado desta última audiência que o processo veio novamente concluso, porquanto frustradas as tratativas de acordo.

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.

No caso, o problema das inundações no residencial Torquato Neto persiste desde 2014 e até a presente data, conquanto tenham sido realizadas audiências de conciliação na via administrativa e nos autos deste processo, pouco avanço se viu para a solução da situação em que se encontram os moradores do conjunto Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A, B, C, D, F, G, H, I, J e k).

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 conseqüente 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.



686

M

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

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; todavia, nada foi feito até a presente data.

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

Neste momento processual, vai minha atenção a duas reivindicações para os moradores do conjunto Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A, B, C, D, F, G, H, I, J e k): 1) suspensão do IPTU; 2) suspensão das parcelas do financiamento em relação aos imóveis envolvidos, até a solução definitiva do problema de alagamento;

Sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, é sabido que sua cobrança recai a toda propriedade de imóvel localizada em zona urbana e é realizado pela prefeitura local. O valor arrecadado pode ser aplicado em melhorias de interesse direto do proprietário do imóvel como construção de calçamentos, reformas em rede de esgoto e outros.

Ora, conforme se colhe da farta documentação nos autos (vídeos e fotografias), não há justificativa para a cobrança do IPTU dos imóveis noticiados na inicial, haja vista que nenhuma melhoria foi realizada pelo Poder Público após a entrega das casas, razão pela qual, **determino ao Município de Teresina que se abstenha de cobrar tal imposto 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)**, enquanto não solucionado o problema dos buracos e esgotamento nas mencionadas ruas.

M



687
AV

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

Determino, também, 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)**, a partir de maio de 2018, até ulterior decisão deste Juízo.

O ônus a ser suportado pelo Município de Teresina e pela Caixa Econômica Federal/FAR, sem prejuízo da responsabilização dos demais réus no tempo certo, decorre da constatação de que foram os empreendimentos do Minha Casa Minha Vida que, em grande medida, causaram as inundações ora discutidas, vez que desconsiderou o fluxo das águas no local. Considerando que o empreendimento foi feito pela CEF e que o Município contribuiu com sua autorização, impõe-se a eles, neste primeiro momento, as responsabilidades.

Quanto ao pedido de transferência temporária dos moradores para outro empreendimento do PMCMV, analisarei em breve. Antes disto, e considerando que o período crítico de chuvas se encerrou, impõe-se analisar a possibilidade de cobertura securitária, bem como aguardar a resposta da CEF sobre a proposta apresentada, na última audiência, de troca dos imóveis, bastando reverter a garantia do imóvel originário para o FGTS, dependendo apenas de consulta ao Conselho Gestor do FGTS.

Portanto, diante do exposto, **DEFIRO EM PARTE O PEDIDO DE 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.

Deverá a Secretaria providenciar junto à 2.^a Vara Federal cópia da petição inicial e informações do andamento do processo n.º 0018334-23.2015.4.01.4000, em que se discute a cobertura securitária dos imóveis ora discutidos.

Juntadas estas informações nos autos, venham imediatamente conclusos para decisão.

Intimem-se e cumpra-se.



688
ML

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

Teresina, 27 de abril de 2018.


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