



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO

PROCESSO : 2004.61.19.001930-5 (0001930-68.2004.4.03.6119)
APELANTE : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : TONI ROBERTO MENDONÇA
APELADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORA : ALICE KANAAN

TERMO DE AUDIÊNCIA

Às 15 horas do dia 8 DE JUNHO DE 2011, nesta Capital, no Auditório da Escola de Magistrados da Justiça Federal da 3ª Região, localizada na Avenida Paulista, 1912, 1º andar, nesta Capital, São Paulo, onde se encontram a Excelentíssima Desembargadora Federal CECILIA MELLO, comigo, Secretária, abaixo assinada, o Dr. Toni Roberto Mendonça, advogado da Caixa Econômica Federal (Apelante) e a Dra. Alice Kanaan, Procuradora Regional da República, representando o Ministério Público Federal (Apelado), compareceram também moradores do Conjunto Habitacional Nova Poá-SP, para a realização de audiência de conciliação, nos termos do art. 331 do Código de Processo Civil, designada nos autos acima mencionados.

Aberta a audiência, apregoadas as partes legitimadas, a Desembargadora Federal Cecilia Mello, passou a proferir a seguinte decisão: *“Determino a suspensão da presente audiência por uma hora para que a Caixa Econômica Federal e o Ministério Público Federal prestem os esclarecimentos necessários às partes presentes, expondo as condições gerais do acordo preliminar e a possibilidade de acordos individuais a serem firmados em momento posterior, e segundo cronograma, a seguir descritos:*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO

CONDIÇÕES GERAIS

I - PARA OS CONTRATOS CUJOS IMÓVEIS SÃO PROPRIEDADE DA CEF:

i) critérios do desconto (10% a 40%): podem ser concedidos, cumulativamente, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

a) se o imóvel está ocupado (estado de ocupação): 10% (dez por cento);

b) de acordo com o valor do imóvel:

b.1) até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais): 10% (dez por cento) de desconto;

b.2) acima de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais): sem desconto, com a ressalva de que o Ministério Público Federal, se necessário, possa aconselhar o interessado, de acordo com os outros critérios, a vantagem do novo acordo;

c) independentemente do desconto do item "b", há um segundo redutor:

c.1) imóveis acima de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais): incidirá 10% (dez por cento) de desconto;

c.2) imóveis abaixo de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais): incidirá mais 15% (quinze por cento) de desconto;

d) tempo em que o imóvel está no "estoque" (de propriedade da CEF), embora na posse do mutuário: 8% (oito por cento) de desconto;

ii) para quem tem contratos originalmente celebrados com a CEF e contratos SIVEP (Poupança):

a) acordam as partes considerar como parte de pagamento o SIVEP atualizado até 2005;

b) além disso, poderá ser aplicado o desconto de 10% (dez por cento) a 40% (quarenta por cento), desde que atendidos os critérios do item "i", desconto este para compensar a não



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO

atualização do período de 2006 a 2011, bem como pelo fato de que os interessados utilizaram o imóvel sem qualquer contraprestação à CEF nesse período;

iii) o proponente, para este novo acordo, deve ter renda bruta familiar de até R\$4.900,00 (quatro mil e novecentos reais);

iv) valor de avaliação do imóvel não poderá ser superior a R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais);

v) “contratos de gaveta”: há duas situações:

a) quem fez contrato de cessão de direitos e obrigações do compromisso de venda e compra até 25 de outubro de 1996 estarão abrangidos pela Lei 10.150/2000, e terão esses contratos validados pela CEF;

b) quem firmou contrato de cessão de direitos e obrigações do compromisso de venda e compra a partir de 26 de outubro de 1996, terá que apresentar procuração por instrumento público do comprador originário, observando-se que, quem não tiver referida procuração, poderá providenciar a procuração por instrumento público dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir do termo de audiência;

vi) para os que “compraram as chaves” sem o contrato de cessão de direitos: venda direta ao ocupante, assegurados os descontos elencados acima, desde que preenchidos os critérios, bem como comprovação de, no mínimo, 06 (seis) meses de posse do imóvel;

vii) para o ocupante irregular do imóvel que se encontrava desocupado: idem ao item “vi”.

II) CONTRATOS CUJOS IMÓVEIS FORAM TRANSFERIDOS PELA CEF A TERCEIROS

Imóveis arrematados e adjudicados pela CEF e posteriormente vendidos a terceiros serão tratados, caso a caso, pelas partes envolvidas (MPF e CEF), dentro do prazo de 90 (noventa) dias.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO

III) CONTRATOS CUJOS IMÓVEIS ADVÊM DE CONTRATOS ATIVOS OU DE CONTRATO COM HIPOTECA-SFH

Serão tratados individualmente e caso a caso dentro do prazo de 90 (noventa) dias.

IV) SPC/SERASA E DEMAIS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO

a) quanto a moradores que estejam com nome negativado, a CEF procederá ao cancelamento imediato dos registros, quando oriundos da inadimplência dos contratos contemplados no processo acima referido;

b) para aqueles que têm débitos no imóvel (IPTU, Limpeza, etc) será concedido o prazo de 90 (noventa) dias a partir do termo de audiência para regularização;

c) em outras hipóteses, pendências terão que ser regularizadas no prazo de 90 (noventa) dias.

V) SUCUMBÊNCIA

Será recíproca, nos casos em que o mutuário for autor de ação de consignação ou revisional tendo por objeto contratos SIVEP (Poupança).

CRONOGRAMA PARA CONCLUSÃO DO ACORDO

1. Identificação individualizada, avaliação e cálculos relativos a cada contrato a serem apresentados pela CEF, e posteriormente avaliados pelo Ministério Público Federal, que poderá, se necessário, se valer de parecer técnico de seu apoio pericial, inclusive para esclarecimentos de dúvidas dos interessados, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da presente audiência (Prazo limite: 09/setembro/2011);

2. Comparecimento dos interessados para ajuste dos termos do contrato no período de 12/setembro/2011 a 18/novembro/2011, no endereço Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 79, Bela Vista, CEP 01403-001, São Paulo, SP, no horário de atendimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO

das 10:00h às 16:00h, mediante prévio agendamento a ser efetivado através do telefone (11) 3572-4100.

3. Comunicação dos acordos celebrados, por meio de petição conjunta, nos autos do processo acima referido, até o dia 30/novembro/2011, para homologação do acordo.

4. O Ministério Público Federal desistirá da presente ação em relação àqueles que formalizarem o acordo, e em relação àqueles que não aceitarem ou não concretizarem acordo junto à CEF, a ação civil pública terá seu regular prosseguimento, arcando com os efeitos jurídicos dela decorrentes.

Nada mais, para constar é lavrado este termo, assinalando que as partes abaixo relacionadas, ficam intimadas do inteiro teor do aqui decidido.

Eu, Marta Fernandes Marinho Curia – RF 816,
nomeada Secretária para o ato, digitei e subscrevo.

Des. Fed. Cecilia Mello: _____

Caixa Econômica Federal: _____

Ministério Público Federal: _____