



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

CONCLUSÃO

Em 23/02/2010, faço conclusos estes autos à MM. Juíza Federal da Primeira Vara Federal de Santo André.

Analista Judiciário
RF

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Autos n.º **2005.61.26.000108-8**

Autor: **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

Réus: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e outros**

Sentença Tipo A

Vistos.

Trata-se de ação civil pública, com pedido de liminar, ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, em face da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, objetivando revisão dos contratos de financiamento celebrado entre a Ré e os mutuários adquirentes de unidades no condomínio “Barão de Mauá”, para ajustá-los à álea contratual extraordinária e imprevisível decorrente da contaminação da área, por motivos alheio à vontade das partes, e desconhecida dos adquirentes. Em sede liminar, requereu o MPF a abstenção da Ré de exercer qualquer direito, pretensão ou ação referente aos contratos de financiamento



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

imobiliário de unidades situadas no conjunto habitacional, bem como de qualquer ato que tenha por fundamento a *mora solvendi* dos mutuários, como a inscrição em cadastro de inadimplentes e a retirada dos consumidores já em situação de mora dos mencionados cadastros.

Relata o Ministério Público Federal que em 1999 foram vendidas diversas unidades de um conjunto habitacional denominado Barão de Mauá, composto de 72 blocos de edifícios de oito andares, num total de 2.304 apartamentos. A maior parte destes imóveis foi adquirida mediante financiamento pelo Sistema Financeiro da habitação - SFH. Em que a instituição interveniente era a CEF. Em abril de 2000 ocorreu uma explosão no subsolo de um dos edifícios, causando a morte de um trabalhador que estava realizando serviços de manutenção da bomba de água. Apurou-se, posteriormente, que o empreendimento havia sido construído sobre um depósito clandestino de lixo industrial e residencial. Tal fato não era conhecido por nenhum dos moradores quando da aquisição dos imóveis. Como consequência desta descoberta, houve desvalorização dos imóveis os quais, atualmente, não correspondem aos valores que serviram de base aos contratos de financiamento. Desequilibrou-se a relação jurídica contratual uma vez que a propriedade – ou mesmo o direito real de adjudicação compulsória – esvaziou-se de praticamente todo o conteúdo econômico, enquanto a prestação oposta manteve-se inalterada.

Acompanharam a petição inicial os documentos de fls. 09/605.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

A CEF foi intimada para se manifestar sobre o pedido liminar bem como citada para contestar (fl. 661). Entretanto, não houve manifestação (fl. 619).

Às fls. 620/623 consta decisão deferindo a liminar pleiteada. Desta decisão foi interposto Agravo de Instrumento (fl. 670/674).

Edital expedido nos termos do art. 94 do Código de Defesa do Consumidor (fls. 627 e 632).

A CEF apresentou contestação (fls. 646/654) intempestiva. Foi-lhe decretada a revelia sem atribuição dos efeitos previstos no art. 319 CPC (fl. 660).

Documentos juntados pela CEF a pedido do MPF (fls. 666 e 682/740, 743/768).

Documentos juntados pela CEF às fls. 801/839 e 843/921.

Certidões de Registro de Imóvel referentes ao Condomínio Residencial Barão de Mauá às fls. 979/1703.

Ofício enviado pela Terceira Vara Cível de Mauá – SP, informando que não consta, da Ação Civil Pública que corre por aquela Vara, laudo de desvalorização da área à fl. 1712.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

Laudo pericial juntado às fls. 1734/1800. Juntou os documentos de fls. 1801/2020.

Às fls. 2090/2097 a CEF suscitou a suspensão do presente processo em razão de prejudicialidade externa, pois se a Ação Civil Pública que tramita na Justiça Estadual, cuja sentença determinou a demolição de todo o empreendimento, for mantida em Superior Instancia, todos os contratos de financiamento serão extintos em razão de ausência do objeto financiado. Requereu, ainda, a redução dos honorários requeridos pelo Sr. Perito.

Documentos juntados pela CEF às fls. 2134/2627 e 2632/3620.

Complementação do laudo pericial às fls. 3625/3630.

Memoriais do MPF às fls. 3633/3666.

Procedimento Administrativo nº 1.34.013.000056/2007-66
juntado às fls. 3669/3670.

Manifestação da CEF às fls. 3746/3751.

Informações acerca da ACP Estadual às fls. 3757/3827.

À fl. 3830 consta despacho determinando a inclusão de SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda. no pólo passivo da demanda em razão de serem litisconsortes passivos necessários. Devidamente citadas, não apresentaram contestações (fl. 4042).

Alegações finais da Cooperativa Habitacional Nosso Teto às fls. 4112/4169, da Paulicoop às fls. 4171/4218 e documentos de fls. 4221/5160 e da CEF às fls. 5162/5173.

Manifestação deste Juízo sugerindo a suspensão do processo (fls. 5182/5183v), com a qual concordaram as Rés (fls. 5184/5185 e 5186), opondo-se o MPF (5190/5191).

Em 23 de fevereiro de 2010 vieram os autos conclusos para sentença.

É o relatório. Decido.

Em que pese o despacho de fls. 5182/5183v, entendo que o presente processo não deva ser suspenso, uma vez que sua solução independe do resultado da Ação Civil Pública em andamento na Justiça Estadual.

Não há preliminares a serem apreciadas, uma vez que a CEF apresentou contestação intempestiva e as demais Rés (SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda.) não apresentaram contestação.

Apesar da determinação feita à fl. 3830 para inclusão de SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda. no pólo passivo da demanda, em litisconsórcio passivo necessário, entendo ser tais pessoas jurídicas partes ilegítimas. Explico.

O pedido formulado na inicial resume-se na revisão dos contratos de financiamento celebrados entre a CEF e os mutuários. As partes destes contratos de financiamento que se pretende revisão são a CEF e os mutuários, aqui representados pelo Ministério Público Federal. As pessoas jurídicas SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda. apenas intermediaram ou participaram de alguma forma da aquisição das unidades habitacionais. Aliás, elas participariam ou intermediariam as aquisições mesmo que o interessado não tivesse obtido recursos financeiros advindos de contrato de empréstimo junto à CEF. Isto porque são estas pessoas jurídicas que tinham a disponibilidade dos apartamentos a serem vendidos.

Os contratos de financiamento que se pretendem revisar foram celebrados entre a CEF e os mutuários. A CEF emprestou dinheiro a cada um dos interessados. A soma individual emprestada variou, de acordo com a situação particular de cada contratante. Em um contrato de empréstimo de dinheiro,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de São Paulo

1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

também conhecido como contrato de mútuo, cabe ao requerente pleitear a quantia que entende necessária para o negócio que pretende realizar. No caso do Sistema Financeiro de Habitação, que possui regras próprias, os contratos destinam-se, primordialmente, à aquisição da casa própria. Em sendo assim, é possível a utilização do saldo de FGTS, de recursos financeiros próprios e de dinheiro emprestado de forma financiada. No caso dos autos, a situação particular de cada contratante- mutuário foi determinante para o valor financiado em cada aquisição das unidades residenciais. A CEF emprestou a quantia suficiente para cada interessado adquirir o apartamento escolhido.

E são estes contratos de empréstimo que esta ação pretende revisar.

Uma vez formalizados os contratos de empréstimos, o dinheiro emprestado passa para o proprietário/vendedor do imóvel que se quer adquirir. Com o dinheiro emprestado, o mutuário paga, integralmente, a unidade habitacional que escolheu. E este pagamento, repito, é feito para o proprietário/vendedor, pessoa jurídica diversa da CEF. Com este pagamento, extingue-se a relação jurídica entre o vendedor e o adquirente, ressalvado, por óbvio, as obrigações civis resultantes da compra e venda realizadas e disciplinadas no Código Civil Brasileiro.

Permanece, no entanto, o contrato de empréstimo. A CEF emprestou o dinheiro, mediante condições de devolução a prazo e com acréscimo de juros e multa.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de São Paulo

1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

É por esta situação que se afigura que entendo que as pessoas jurídicas SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda. são partes ilegítimas para figurarem no pólo passivo da demanda. Elas NÃO participaram do contrato de financiamento ou mútuo que se pretende revisar.

Se as pessoas jurídicas SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda. construíram os conjuntos habitacionais em área imprópria, se enganaram os consumidores, se venderam unidades habitacionais que são prejudiciais à saúde, em razão do terreno em que se localizam, devem sim ser responsabilizadas. Mas responsabilizadas pela construção e venda, pois participaram tanto da construção quanto da venda. Não devem, entretanto, fazer parte de uma ação onde se quer revisar um contrato de empréstimo do qual não participaram e muito menos, emprestaram dinheiro.

Deve-se deixar claro que nos contratos realizados sob as regras do Sistema Financeiro de Habitação, há apenas um instrumento físico no qual mais de um acordo de vontade é expresso. Os contratos do SFH trazem, em seu bojo, o contrato de mútuo (CEF empresta dinheiro para o mutuário) e o contrato de compra e venda (mutuário, com o dinheiro emprestado, compra a unidade habitacional que escolheu).



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

Nesta ação discute-se o contrato de mútuo. Como a CEF é empresa pública federal, a competência para a causa é da Justiça Federal (art. 109 da Constituição Federal). Qualquer ação contra SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda., que são pessoas jurídicas de direito privado, deve ser aforada na Justiça Estadual (aliás, já tramitou pela Justiça Estadual uma ação civil pública em que tais pessoas jurídicas foram apontadas no pólo passivo, consoante notícia nestes autos).

Concluo, pois, deitas estas considerações, que SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda. são partes ilegítimas na presente ação, devendo o feito, para elas, ser extinto sem julgamento de mérito.

Quanto à CEF, a análise do mérito é de rigor.

O Ministério Público Federal pleiteia a revisão dos contratos de financiamento sob o argumento que os imóveis financiados sofreram brusca desvalorização e, conseqüentemente, os valores das prestações mensais não condizem com o valor atual dos apartamentos. Informa o MPF que a desvalorização ocorreu pela descoberta de ter sido o conjunto habitacional construído em terreno impróprio e prejudicial à saúde, outrora utilizado como aterro sanitário clandestino de resíduos industriais e domésticos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

Ocorre que não há que se falar em revisão do contrato de financiamento.

A CEF emprestou, a cada um dos interessados, determinada quantia em dinheiro. Com cada um deles, estipulou cláusulas para quitação da dívida. Acordou-se a forma de correção, juros, amortização e prazo de quitação. Celebrado o contrato de mútuo, o dinheiro foi disponibilizado para a compra da unidade residencial escolhida pelo contratante. O vendedor do imóvel recebeu, em dinheiro, o valor integral da unidade residencial que vendeu. Conseqüentemente, este mesmo dinheiro saiu dos cofres da CEF e para tais cofres deve retornar.

Quando a CEF realiza um contrato de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, a parte contratante é pessoa de poucos recursos, sem bens que possam garantir o pagamento da dívida contraída. Esta, inclusive, é a proposta social do SFH: dar uma casa própria a quem não a tem. Para obter o ressarcimento dos valores emprestados – os quais, diga-se, não pertencem à CEF mas são valores captados junto aos saldos de FGTS e poupança – o contrato de financiamento vincula o empréstimo à hipoteca do imóvel adquirido. O imóvel torna-se a garantia do contrato de mútuo e servirá para pagamento da dívida em caso de inadimplemento do mutuário.

Quando a CEF avalia o imóvel, verifica, apenas, se este serve para fins de garantia do valor emprestado. Não faz, ao contrário do que dizem, uma verificação estrutural. Ela avalia o imóvel dentro do preço do mercado, inclusive para ter certeza de que o dinheiro emprestado será todo destinado ao imóvel e que



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de São Paulo

1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

este não está superfaturado. A avaliação que faz é apenas para garantia de sua dívida e não para avalizar a construção ou o terreno onde está situada.

Além disso, não se pode responsabilizar a CEF por não ter avaliado condignamente os imóveis ao realizar o contrato de mútuo já que tais imóveis permaneceram falsamente aptos à habitabilidade por mais de um ano, contados da entrega do empreendimento.

Com a alegada desvalorização dos imóveis e até mesmo com a eventual demolição, já determinada em primeira Instância pela Justiça Estadual, a CEF também perderá, pois ficará sem as garantias das dívidas contraídas. Ou seja, se os mutuários não pagarem as prestações mensais, não haverá bens para executar e a instituição bancária arcará com o prejuízo da inadimplência.

Não é possível rescindir ou mesmo revisar o contrato de financiamento. A CEF emprestou dinheiro aos mutuários e não apartamentos. O dinheiro valoriza muito mais que os imóveis, uma vez que é acrescido de juros e correção monetária. O dinheiro saiu dos saldos de FGTS e poupança e a estes saldos deve retornar, sob pena de prejuízo aos trabalhadores e poupadores, verdadeiros titulares do dinheiro emprestado.

Se o raciocínio apresentado pelo MPF fosse aceito, igual revisão contratual teria de ser feita no caso de valorização inesperada do imóvel adquirido. Ou seja, se um mutuário adquirir um imóvel por um determinado valor no curso do pagamento do contrato de financiamento sobrevier uma valorização expressiva



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

do imóvel, as parcelas mensais deverão ser corrigidas para aumentá-las. Esta situação hipotética é a inversa da situação trazida na inicial. Porém, em ambos os casos, a dívida é em dinheiro e não em imóvel. Logo, o pagamento deve ser realizado nos moldes como contratado, independentemente da valorização ou não do imóvel adquirido.

Toda esta argumentação não leva a concluir que os mutuários devam arcar com o prejuízo. Apenas devem cobrar tais prejuízos de quem os deu causa. No caso, os construtores e vendedores podem ser acionados para devolverem os valores que receberam a título dos imóveis, pois venderam unidades residenciais impróprias e sem valor econômico e, em tese, tinham conhecimento deste fato.

Importante ainda mencionar que, a prevalecer o entendimento do MPF, é possível que os mutuários além de estarem isentos do pagamento do empréstimo, ainda que parcialmente, venham a receber os valores pagos à construtora e/ou vendedora. Nesta hipótese, a CEF arcará com um prejuízo que não deu causa, pois emprestou legítima e legalmente o dinheiro e não foi ressarcida.

Com base nesta fundamentação, indevida é a revisão dos contratos de financiamento. Confira-se a respeito da matéria, ainda, os acórdãos que seguem:

SFH. AUTONOMIA ENTRE A COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E O CONTRATO DE MÚTUO. VALOR DO IMÓVEL.

1. O contrato de mútuo com garantia hipotecária e o contrato de compra e venda do imóvel, embora firmados através de um único instrumento, não se confundem, têm



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de São Paulo

1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

partes diversas, e efeitos próprios. 2. Pelo contrato de mútuo, o adquirente/mutuário, obtém recursos para a compra de um imóvel, que é vendido por terceiro, a quem são dirigidos os recursos mutuados, em pagamento do bem. Este mútuo é pago em prestações mensais, impondo-se desfazer a constante confusão em que incorrem os mutuários, ao vislumbrarem na relação que mantêm com o agente financeiro, uma compra e venda parcelada do imóvel e não um empréstimo em prestações. 3. Respeitada a autonomia das relações jurídicas, não há para o proprietário/mutuário o direito subjetivo à utilização do valor de mercado do imóvel, como parâmetro para a definição da dívida que contraiu no mútuo, a qual segue parâmetros próprios da dívida de dinheiro, previstos no contrato. Se a avaliação do bem vier a ser considerada, no caso concreto, o será por liberalidade do agente financeiro, que ao constatar que a excussão da garantia não lhe trará maior proveito do que o valor do imóvel hipotecado, buscará obter, desde logo, o retorno possível do capital emprestado. 4. Da mesma forma, inviável a rescisão pura e simples do contrato de mútuo, por iniciativa do mutuário e sem a restituição da quantia mutuada.

5. Ocorre capitalização no saldo devedor, quando a prestação, que se compõe de parcelas de amortização e juros, reduz-se a ponto de ser insuficiente para o pagamento dos juros contratuais que, mensalmente, partem da dívida. Para afastar a incidência de novos juros sobre os anteriores, devem ser contabilizados em separado os que restaram sem pagamento. 6. Apelação da autora parcialmente provida. (TRF 4ª Região, Processo: 20007000009108, DJ 01/12/2004, p. 457 Relatora TAÍS SCHILLING FERRAZ, fonte: <http://www.jf.jus.br/juris/?>)- destaquei

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO QUE EXCLUIU A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DA LIDE E DECLINOU DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL - AÇÃO AJUIZADA COM O ESCOPO DE ANULAR CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM MÚTUA SOB O ARGUMENTO DE QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM ÁREA SUJEITA A ENCHENTES - RELAÇÃO DE MÚTUA HABITACIONAL NA QUAL A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL FIGURA COMO PRESTAMISTA, E NÃO COMO ALIENANTE - AGRAVO DE INSTRUMENTO IMPROVIDO.

1. Reside a controvérsia noticiada no presente instrumento acerca da legitimidade do agente financeiro, no caso a Caixa Econômica Federal, para figurar no pólo passivo de ação ajuizada com o escopo de anular contrato de compra e venda com mútuo sob o



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de São Paulo

1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

*argumento de que o imóvel encontra-se em área sujeita a enchentes. 2. Duas são as relações jurídicas postas em discussão. 3. A primeira diz respeito à venda e compra, pactuada com a co-ré GAIBU - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, enquanto a segunda refere-se ao mútuo habitacional realizado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 4. O vício redibitório 'é o defeito oculto da coisa que dá ensejo à rescisão contratual, por tornar o seu objeto impróprio ao uso a que se destina, ou por diminuir o seu valor de tal modo que, se o outro contratante soubesse do vício, não realizaria o negócio pelo mesmo preço' (ARNOLDO WALD, Curso de Direito Civil Brasileiro - Obrigações e Contratos - 14ª edição, Ed. RT, p. 265). 5. Contudo, a lei impinge ao alienante responsabilidade pelos vícios redibitórios, situação essa que não é da empresa pública. 6. Na relação jurídica informada, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL figura como prestamista do financiamento, não como alienante. 7. Assim, não há a aventada solidariedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em relação ao alegado vício do imóvel na medida em que a empresa pública federal não 'intermedia' a venda de imóveis, pois não tem funções de corretagem; apenas prestou ao autor dinheiro para adquirir o imóvel. 8. Nenhuma foi a interferência da agravada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para consecução do contrato, além de emprestar o dinheiro ao agravante. 9. Dessa forma, em razão da natureza da relação jurídica formada entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e a parte autora, não há responsabilidade da empresa pública no negócio noticiado nos autos capaz de atrair a competência da Justiça Federal para apreciar e julgar a lide. 10. Agravo de instrumento improvido. (TRF 3ª Região, Processo: 200603000842783, DJU 24/04/2007, p. 414 Relator JUIZ JOHONSOM DI SALVO, fonte: <http://www.jf.jus.br/juris/>) - **destaquei***

Quanto aos honorários do perito, o valor deve ser adequado ao previsto na Resolução nº 281, de 15/10/2002 e alterações posteriores, consoante já previsto no despacho de fl. 953. Atualmente, está em vigor a Resolução nº 558 de 22 de maio de 2007, do Conselho da Justiça Federal que traz, em seu Anexo I, a Tabela II, estipulando os valores mínimo e máximo para os honorários periciais.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de São Paulo

1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

Prevê ainda, o § 1º do art. 3º desta Resolução, a possibilidade de aumento em até três vezes o valor máximo da perícia, considerando a complexidade do exame, o local de realização e o grau de especialização do perito.

O Judicial é arquiteto, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA e realizou trabalho adequado às expectativas deste Juízo. As diligências adotadas refletiram seu zelo profissional e demonstraram a complexidade do trabalho, ainda mais considerando a grandeza do empreendimento questionado. Por tais razões, aplico o § 1º do art. 3º da Resolução 555/2007 do CJF e fixo os honorários periciais em R\$ 704,40 (setecentos e quatro reais e quarenta centavos), valor este que deve ser comunicado à Corregedoria-Geral.

Isto posto e o que mais dos autos consta, julgo:

a) EXTINTO O PROCESSO SEM ANÁLISE DO MÉRITO em relação às Rés SQG Empreendimentos e Construções Ltda., Cooperativa Habitacional Nosso Teto e Paulicoop Planejamento e Assessoria à Cooperativa S/C Ltda., dada a ilegitimidade passiva, consoante fundamentação supra. Deixo de arbitrar honorários advocatícios uma vez que não apresentaram contestação.

b) IMPROCEDENTE O PEDIDO formulado em relação à Caixa Econômica Federal – CEF, não havendo direito à revisão contratual dos contratos celebrados entre a CEF e os mutuários do Condomínio Barão de Mauá, consoante fundamentação supra. Revogo, pois, a liminar anteriormente concedida.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de São Paulo
1ª Vara Federal da 26ª Subseção Judiciária – Santo André

Arbitro os honorários periciais em R\$ 704,40 (setecentos e quatro reais e quarenta centavos), conforme fundamentação supra, a cargo do Autor, a serem pagos após o trânsito em julgado desta sentença. Comunique-se à Corregedoria-Geral.

Condene o Autor no pagamento dos honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor dado à causa.

Custas na forma da lei.

P.R.I.

Santo André, 29 de março de 2010.

AUDREY GASPARINI
Juíza Federal