



17
db

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

Autos nº 0000908-27.2012.403.6108

Vistos. Recebo o aditamento de fl. 15.

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL propôs a presente medida cautelar em face de **CASTRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., ELCIO LUIZ CASTRO e VIVIANE LAURA CANDIOTTO**, incidentalmente à ação civil pública nº 0000484-87.2009.403.6108, com o escopo de assegurar a indisponibilidade de bens dos requeridos como meio de assegurar o necessário para realização de obras para reparos de vícios de construção do empreendimento denominado conjunto residencial Jardim das Orquídeas II.

Em suma, descreveu que a Caixa Econômica Federal ajuizou ação civil pública contra os requeridos e Jorge Hirofumi Okawa, visando assegurar a realização de reparos materiais em apartamentos e ruas internas do conjunto residencial Jardim das Orquídeas II, em Bauru-SP, em razão de vícios ocultos apurados após o decurso de três anos da conclusão das obras, que foram realizadas através de financiamento pelo Programa de Arrendamento Residencial-PAR (Lei nº 10.188/2001).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

Acrescentou que há três anos os moradores vêm experimentando problemas decorrentes de falta de condições de segurança, solidez, higiene, qualidade e habitabilidade das unidades residenciais, e que a despeito da gravidade dos vícios de construção detectados, os requeridos, responsáveis pela gerência dos negócios da construtora, nada fizeram para resolver os vícios de construção, não obstante tenham sido notificados pela CEF para tanto.

Aduziu a aplicabilidade ao caso do Código de Defesa do Consumidor, de acordo com precedentes jurisprudenciais e com o disposto no art. 10 da Lei nº 10.188/2001. Destacou que os consumidores estão sendo prejudicados, remarcou que os réus nada fizeram de efetivo para solucionar os vícios construtivos apurados, e postulou a concessão de liminar que assegure a indisponibilidade dos bens dos demandados até a efetiva solução dos vícios de construção no empreendimento imobiliário.

Feito este breve relatório, decido.



18
d

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

A princípio, reputo bem evidenciados os sinais da aparência do bom direito da pretensão deduzida. Com efeito, os vícios de construção no empreendimento imobiliário denominado Jardim das Orquídeas II foram constatados pelo setor técnico da Caixa Econômica Federal que, inclusive, intentou ação civil pública contra os requeridos com o fim de assegurar os reparos necessários para garantir a segurança e habitabilidade das unidades residenciais.

E a responsabilidade dos requeridos pela execução das obras necessárias para tanto emerge certa e inconteste, ao menos nesta fase de cognição sumária, nas regras postas nos arts. 3º, *caput* e § 1º, e 12, *caput* e §§ 1º e 2º, todos do Código de Defesa do Consumidor. Confira-se:

“Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

(...)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

Art. 12. O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

§ 1º O produto é defeituoso quando não oferece a segurança que dele legitimamente se espera, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

I - sua apresentação;

II - o uso e os riscos que razoavelmente dele se esperam;

III - a época em que foi colocado em circulação.

§ 2º O produto não é considerado defeituoso pelo fato de outro de melhor qualidade ter sido colocado no mercado.

§ 3º O fabricante, o construtor, o produtor ou importador só não será responsabilizado quando provar:

I - que não colocou o produto no mercado;

II - que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexistente;

III - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.”



19
ob

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

Diante da clareza das disposições legais reproduzidas, desnecessárias maiores digressões para assentar a aparência do bom direito da pretensão deduzida, me parecendo certo o risco de perecimento do vindicado no aguardo da solução definitiva, em razão dos requeridos já terem inequívoca ciência da propositura da ação civil pública, uma vez que regularmente citados, e não terem adotado qualquer medida para solução dos vícios de construção.

E como ressaltado à fl. 09vº pelo eminente representante do Ministério Público Federal, é evidente que, sabendo que podem vir a ser condenados, a construtora e seus sócios-gerentes tendam a dilapidar seus bens, não se mostrando razoável que os arrendatários (moradores-consumidores) fiquem expostos a situação de risco à saúde e integridade física e, ao final, não tenham garantido o necessário para solução dos vícios que impedem o regular e seguro uso das unidades habitacionais.

Compreendo de todo aplicável à espécie, mudando o que deve ser mudado, o precedente do Egrégio Superior Tribunal de Justiça assim ementado:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. MEDIDA CAUTELAR. INDISPONIBILIDADE E SEQUESTRO DE BENS. REQUERIMENTO NA INICIAL DA AÇÃO PRINCIPAL. DEFERIMENTO DE LIMINAR INAUDITA ALTERA PARS ANTES DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. POSSIBILIDADE. ARTS. 7º E 16 DA LEI 8429/92. AFASTAMENTO DO CARGO. DANO À INSTRUÇÃO PROCESSUAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 20 DA LEI 8.429/92. EXCEPCIONALIDADE DA MEDIDA.

1. É lícita a concessão de liminar inaudita altera pars (art. 804 do CPC) em sede de medida cautelar preparatória ou incidental, antes do recebimento da Ação Civil Pública, para a decretação de indisponibilidade (art. 7º, da Lei 8429/92) e de sequestro de bens, incluído o bloqueio de ativos do agente público ou de terceiro beneficiado pelo ato de improbidade (art. 16 da Lei 8.429/92), porquanto medidas assecuratórias do resultado útil da tutela jurisdicional, qual seja, reparação do dano ao erário ou de restituição de bens e valores havidos ilicitamente por ato de improbidade. Precedentes do STJ: REsp 821.720/DF, DJ 30.11.2007; REsp 206222/SP, DJ 13.02.2006 e REsp 293797/AC, DJ 11.06.2001.

2. Os arts 7º e 16, §§ 1º e 2º, da Lei 8.429/92, que tratam da indisponibilidade e do sequestro de bens, dispõem:

Art. 7º Quando o ato de improbidade causar lesão ao patrimônio público ou ensejar enriquecimento ilícito, caberá a autoridade administrativa responsável pelo inquérito representar ao Ministério Público, para a indisponibilidade dos bens do indiciado.

Parágrafo único. A indisponibilidade a que se refere o caput deste artigo recairá sobre bens que assegurem o integral ressarcimento do dano, ou sobre o acréscimo patrimonial resultante do enriquecimento ilícito.

Art. 16. Havendo fundados indícios de responsabilidade, a comissão representará ao Ministério Público ou à procuradoria do órgão para que



20
db

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

requeira ao juízo competente a decretação do seqüestro dos bens do agente ou terceiro que tenha enriquecido ilicitamente ou causado dano ao patrimônio público.

§ 1º O pedido de seqüestro será processado de acordo com o disposto nos arts. 822 e 825 do Código de Processo Civil.

§ 2º Quando for o caso, o pedido incluirá a investigação, o exame e o bloqueio de bens, contas bancárias e aplicações financeiras mantidas pelo indiciado no exterior, nos termos da lei e dos tratados internacionais.'

3. O art. 20 da Lei 8429/92, que dispõe sobre o afastamento do agente público, preceitua:

'Art. 20. A perda da função pública e a suspensão dos direitos políticos só se efetivam com o trânsito em julgado da sentença condenatória.

Parágrafo único. A autoridade judicial ou administrativa competente poderá determinar o afastamento do agente público do exercício do cargo, emprego ou função, sem prejuízo da remuneração, quando a medida se fizer necessária à instrução processual.'

(...)

7. Recurso Especial parcialmente provido para reconhecer a possibilidade de deferimento de liminar inaudita altera pars (art. 804 do CPC), apenas, para a decretação de indisponibilidade (art. 7º, da Lei 8429/92) e de seqüestro de bens, incluído o bloqueio de ativos do agente público ou de terceiro beneficiado pelo ato de improbidade (art. 16 da Lei 8.429/92).” (REsp 929.483/BA, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 02.12.2008, DJe 17.12.2008).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

Pelo exposto, **defiro a liminar** nos termos requeridos às fls. 10/11, especificamente para:

1. decretar a **indisponibilidade dos veículos automotores** registrados em nome de CASTRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., ELCIO LUIZ CASTRO e VIVIANE LAURA CANDIOTTO, o que deverá ser efetivado via sistema RENAJUD;

2. decretar a **indisponibilidade de bens imóveis** registrados em nome de CASTRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., ELCIO LUIZ CASTRO e VIVIANE LAURA CANDIOTTO, devendo ser expedidos ofícios aos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP, nos termos requeridos no item "c" de fl. 10;

3. decretar a **indisponibilidade de bens imóveis eventualmente existentes em nome dos requeridos em outros Municípios**, o que deverá ser providenciado na forma destacada no pedido juntado à fl. 15;

4. decretar o **bloqueio de ativos financeiros** em nome dos réus, o que deverá ser concretizado via sistema **BACENJUD**;



71
d


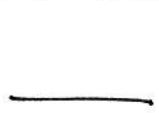

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP

5. decretar a **indisponibilidade-bloqueio de valores aplicados em investimentos ou planos de previdência privada pelos requeridos**, independentemente de que sejam os beneficiários, devendo para tanto ser expedido ofício à SUSEP- Superintendência de Seguros privados, como postulado no item "f" de fl. 10 verso;

6. determinar a **expedição de ofício ao Ilmo. Delegado da Receita Federal do Brasil em Bauru-SP**, requisitando o envio, no prazo de dez dias, de **cópias das três últimas declarações de ajuste anual ao imposto de renda** apresentadas pelos requeridos CASTRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., ELCIO LUIZ CASTRO e VIVIANE LAURA CANDIOTTO.

Dê-se ciência. Cite-se. Cumpra-se. Apense-se a presente cautelar à ação civil pública nº 0000484-87.2009.403.6108.

Bauru-SP, 27 de março de 2.012.

Roberto Lemos dos Santos Filho
Juiz Federal