



Número: **0002426-27.2017.4.01.3200**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **9ª Vara Federal Cível da SJAM**

Última distribuição : **20/01/2020**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0002426-27.2017.4.01.3200**

Assuntos: **Reajuste de Prestações**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
DEFENSORIA PUBLICA DA UNIAO (AUTOR)	
Ministério Público Federal (Procuradoria) (AUTOR)	
DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (AUTOR)	
UNIÃO FEDERAL (REU)	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (REU)	
SUPERINTENDENCIA ESTADUAL DE HABITACAO (REU)	MONICA SANTA RITA BONFIM registrado(a) civilmente como MONICA SANTA RITA BONFIM (ADVOGADO)
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (ASSISTENTE)	ERIK LORENZZO MARINHO DA SILVA registrado(a) civilmente como ERIK LORENZZO MARINHO DA SILVA (ADVOGADO) CELIO FERNANDES DE SOUZA (ADVOGADO) LEONARDO MARTINS WYKROTA (ADVOGADO)
ESTADO DO AMAZONAS (REU)	
Ministério Público Federal (Procuradoria) (FISCAL DA LEI)	
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR (AMICUS CURIAE)	
AGREMIACAO SOCIAL DAS PESSOAS COM DEFICIENCIA DO VIVER MELHOR - AGREPEDEVI (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO REY COTA FILHO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15450 55861	27/03/2023 14:20	ACORDO VIVER MELHOR	Acordo

TERMO DE ACORDO JUDICIAL FIRMADO ENTRE DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("DIRECIONAL"), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ("CEF"), DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS ("DPE/AM"), DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO ("DPU") E MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL ("MPF"), NOS AUTOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA N.º 0002426-27.2017.4.01.3200, EM TRÂMITE NA DA 9ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MANAUS (AM), REFERENTE AOS RESIDENCIAIS VIVER MELHOR I E II.

Aos 21 de março do ano de dois mil e vinte e três, nesta cidade de Manaus, na sede da 9ª Vara da Justiça Federal do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, situada na Avenida André Araújo, nº 679, Aleixo, CEP 69060-000, presentes, de um lado, **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, denominada **PRIMEIRA TRANSIGENTE** sediada na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270, neste ato representada por sua procuradora, Laura Ribeiro Henriques, brasileira, casada, advogada, portadora da carteira de identidade nº 8.993.993, expedida pela SSP/MG, CPF nº 052.071.716-31, OAB/MG nº 98.995; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, denominada **SEGUNDA TRANSIGENTE** sediada nesta cidade de Manaus, Amazonas, na Avenida Ramos Ferreira, nº 596, Centro, CEP: 69010-090, representada pelo Gerente do Jurídico da Caixa Econômica Federal no Amazonas, Alcefredo Pereira de Souza; a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS**, denominada **TERCEIRA TRANSIGENTE**, pela Defensoria Especializada em Interesses Coletivos, localizada nesta cidade de Manaus, Amazonas, na Rua 24 de Maio, nº 321, Centro, CEP 69010-180, apresentada por seu titular, o Defensor Público Carlos Alberto Souza de Almeida Filho; a **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO**, denominada **QUARTA TRANSIGENTE**, pela DEFENSORIA REGIONAL DE DIREITOS HUMANOS, localizado nesta cidade de Manaus, Amazonas, na Rua Santo Antônio, esquina com a rua Rio Purus e Jutaí, s/n, Vieira Alves, CEP 69053-020, apresentada pelo Defensor Público Federal o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, denominado **QUINTO TRANSIGENTE**, sediado nesta cidade de Manaus, Amazonas, na Avenida André Araújo, nº 358, bairro Aleixo, CEP 69075-025, apresentado pelo Procurador da República Henrique Lopes; é assinado o presente **TERMO DE ACORDO**:

CLÁUSULA PRIMEIRA: As Partes transigentes entendem que é possível



compor a respeito de parte do objeto desta ação, mediante assunção de obrigações pela Direcional Engenharia S/A, ora assistente da Ré CEF, e concessões mútuas entre as demais partes.

Parágrafo primeiro: Em linha com esses esforços conciliatórios, a **Primeira Transigente** elaborou, em setembro de 2019, o Relatório de Assistência Técnica ora Anexo, com proposta para tratamento de patologias nos Residenciais Viver Melhor I e II. A partir deste relatório e respeitadas as condições apostas adiante, resolvem as Partes transigir, na melhor forma de direito, mediante o cumprimento das cláusulas deste **ACORDO**.

Parágrafo segundo: Trata-se o presente **ACORDO** de **composição parcial** quanto ao objeto da Ação Civil Pública nº 0002426-27.2017.4.01.3200, em trâmite na 9ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Amazonas, referente aos pedidos de reforma das unidades habitacionais e repactuação das parcelas dos mútuos, a envolver responsabilidades da **PRIMEIRA** e **SEGUNDA TRANSIGENTES**.

Parágrafo terceiro: O presente acordo implica na extinção dos pedidos em face da **PRIMEIRA** e **SEGUNDA TRANSIGENTES** e dos demais pedidos solidários, **salvo o pedido de dano moral individual** contidos na Ação Civil Pública em apreço, aplicando-se-lhes os efeitos do art. 487, III, "b" do CPC, **restando demanda judicial contra os demais litisconsortes quanto aos demais pedidos, especialmente quanto aos Danos Sociais e demais pleitos cominatórios de fazer referente às obrigações urbanísticas.**

CLÁUSULA SEGUNDA: As Partes reconhecem que a **PRIMEIRA TRANSIGENTE** está mobilizada e atuante nos Residenciais Viver Melhor I e II, há aproximadamente 9 (nove) anos, tendo sido executadas diversas intervenções em instalações sanitárias, conforme documento anexo contendo a relação completa das unidades que sofreram intervenção para realização dos referidos serviços. Também reconhecem que as obrigações aqui pactuadas pela **PRIMEIRA TRANSIGENTE** **não implicam em assunção de culpa ou dolo.**

CLÁUSULA TERCEIRA: Os ajustes serão feitos nas unidades edíficas/apartamentos que necessitem dos reparos, ajustes e correções abrangidos neste acordo, bem como as que não sofreram intervenção até o momento. Entretanto, as unidades que já tiveram algum ajuste, embora não sejam elegíveis para intervenção, nos casos em que não há comprovação formal/termo de conclusão dos reparos, serão, todas, visitadas pela Direcional para registro dos reparos anteriores e comprovação da não-incidência de novas patologias.



Parágrafo primeiro: É condição de procedibilidade do presente acordo a imposição, pelo Juízo da 9ª Vara Federal da Comarca de Manaus, da obrigação de fazer ao Estado do Amazonas, para que, no prazo de 3 (três) meses contados da homologação deste acordo, cumpra com a sua responsabilidade na qualidade de Proponente no contrato do empreendimento objeto da demanda, para, à luz das regras de regência do então Programa Minha Casa Minha Vida FAIXA 1, adote as providências necessárias para identificar, fazer cessar e, finalmente, adequar o uso das unidades habitacionais que se encontrem em desvio de finalidade (uso ou ocupação irregular) no empreendimento.

Parágrafo segundo: Uma vez apresentadas as informações pelo Estado do Amazonas em Juízo, a **PRIMEIRA TRANSIGENTE** apresentará, no prazo de 30 (trinta) dias, cronograma específico para reparo das unidades listadas em desvio de finalidade. Em caso de inércia do Estado do Amazonas, a **PRIMEIRA TRANSIGENTE** preparará, não obstante, o cronograma completo e final para se realizar os reparos acordados em todas as unidades do empreendimento, respeitando-se os termos e considerações postos no presente ajuste.

Parágrafo terceiro: Constatada necessidade de reparos nas unidades, a **PRIMEIRA TRANSIGENTE** procederá ao necessário para efetuar os reparos elencados no presente acordo, dentro do prazo do cronograma apresentado na cláusula 6ª do presente instrumento (no prazo de 24 meses), a contar da homologação do mesmo.

Parágrafo quarto: Constatada a inexistência de necessidade de reparos, a **PRIMEIRA TRANSIGENTE** colherá assinatura do mutuário no termo de vistoria, sendo que, caso o mutuário não concorde em assinar o referido termo, a **PRIMEIRA TRANSIGENTE** poderá colher assinatura de duas testemunhas, sendo uma delas da empresa terceirizada indicada para o acompanhamento da demanda e outra indicada pela Defensoria, devendo constar o motivo da recusa do mutuário/morador.

CLÁUSULA QUARTA: As intervenções a serem realizadas pela **PRIMEIRA TRANSIGENTE**, serão limitadas aos serviços de **(a)** reparo nos banheiros, podendo haver substituição do registro, recomposição de forros, shafts e cerâmicas ou realização de novo rejuntamento, bem como realização de pintura integral do referido cômodo, utilizando tinta com resina à base de polímero, bem como aditivos e biocidas ativos que previnem a ação de microorganismos como fungos e bactérias; e **(b)** reparo nas fachadas, para ajuste das fissuras que ocorreram nos encontros de lajes com as paredes, ocasionadas por higroscopia ou movimentação térmica ou exsudação ou a combinação de um ou



mais destes fatores.

Parágrafo primeiro: Outros vícios não listados acima só poderão ser reclamados nos prazos de garantia legal (5 anos, artigo 618 Código Civil e art. 27 do CDC), contados da entrega da unidade ao mutuário, seguindo o procedimento mencionado na cláusula décima segunda do presente instrumento, salvo eventuais vícios ocultos constatados após a entrega da unidade, devendo, nestes casos, iniciar o prazo de garantia a partir da verificação do problema (art. 26, §3º, do CDC), cabendo a cada mutuário, tão logo o vício seja identificado, abrir a reclamação/pedido de assistência técnica perante o canal de atendimento existente. Se relacionados com as reformas objeto do presente instrumento, os prazos terão como data de início aquela de nova entrega aos mutuários.

Parágrafo segundo: Os serviços de reparo dos banheiros serão feitos por equipe a ser contratada pela Direcional, observadas as seguintes etapas, conforme documento anexo a este acordo:

- 1) Remoção das partes danificadas do forro, acesso para o registro e remoção de rejunte, seguida da limpeza, substituição e fixação do novo registro, recomposição da placa de gesso acartonado hidrofugante ou pré-moldado no local e reconstituição do forro de gesso;
- 2) Assentamento de duas peças cerâmicas no local de reparo do registro, rejuntamento cimentício em todo piso e nas paredes adjacentes ao box, execução de selante no encontro do shaft com o piso e execução de pintura nova em todo o forro, utilizando tinta com resina à base de polímero, bem como aditivos e biocidas ativos que previnem a ação de microorganismos como fungos e bactérias e incluindo revitalização com uma demão sobre as paredes pintadas.

Parágrafo terceiro: Os banheiros devem ficar sem utilização pelo prazo de 12 (doze) horas após a conclusão dos serviços de reparo. A equipe de intervenção colocará lona preta dobrada em toda a superfície do box, que será retirada no dia seguinte ao da realização dos reparos.

Parágrafo quarto: O agendamento e os respectivos reparos serão feitos pela equipe da Direcional, em data a ser designada, observando-se o seguinte:



- 1) Apenas serão reparados eventuais vícios encontrados nas unidades destacadas na cláusula terceira;
- 2) Para os serviços de reparo dos banheiros, serão feitas 3 (três) tentativas de agendamento por unidade, sendo uma pela manhã e outra na parte da tarde do primeiro dia designado para o agendamento, e uma terceira tentativa no dia imediatamente seguinte, que poderá ser pela manhã ou à tarde;
- 3) a data de agendamento será amplamente divulgada com **30 (trinta) dias de antecedência;**
- 4) os agendamentos ou as respectivas tentativas de agendamento serão registrados em formulário padrão da Direcional;
- 5) as tentativas frustradas de agendamento serão comunicadas, acompanhadas dos respectivos motivos, à DPE/AM, DPU e MPF, no prazo de 5 (cinco) dias;
- 6) será responsabilidade exclusiva do ocupante da unidade habitacional providenciar a liberação do local, que não poderá conter objetos que impeçam a realização dos reparos;
- 7) havendo objetos que impeçam o reparo, o fato será registrado em Termo Padrão, com foto;
- 8) no ato de agendamento, a Direcional Engenharia entregará cópia do formulário padrão preenchido, que deverá receber a assinatura/visto de ciência dos moradores e conter cláusula de destaque para:
 - a) a data e hora designadas;
 - b) a responsabilidade de o próprio ocupante de retirar todos os objetos que impeçam o reparo; e
 - c) a advertência de que os banheiros devem ficar sem utilização pelo período de 12 (doze) horas, após a conclusão dos serviços de reparo;
- 9) haverá o transcurso, entre o agendamento e o dia designado para realização do reparo, de intervalo razoável e suficiente às providências de liberação do local, não inferior a 5 (cinco) dias;
- 10) não serão realizados agendamentos para banheiros já tratados pela equipe de Assistência Técnica, que, porém, deverão ser visitados por ela, na forma da Cláusulas 2ª e 3ª;



- 11) para cada intervenção realizada, a construtora irá apresentar, após a conclusão, termo de aceite com registro fotográfico, devidamente assinado pelo proprietário da unidade habitacional;
- 12) para agendamento de tratamento na fachada, para ajuste das fissuras que ocorreram nos encontros de lajes com as paredes, ocasionadas por higroscopia ou movimentação térmica ou exsudação ou a combinação de um ou mais destes fatores, o síndico do bloco (quando houver) será acionado pela equipe local;
- 13) não havendo representante do Bloco, a Direcional Engenharia comunicará o fato à DPE/AM, DPU e MPF, mediante petição em juízo, na qual definirão a programação do início das atividades.

Parágrafo quinto: Se for constatada, excepcionalmente, a necessidade de desocupação do imóvel por mais de 24 (vinte e quatro) horas, a Direcional arcará com os custos de hospedagem provisória da respectiva unidade familiar, até a conclusão dos serviços de reparo.

CLÁUSULA QUINTA: Os serviços de reparos definidos na cláusula quarta, terão início, conforme cronograma, em até 06 (seis) meses após a homologação do presente acordo e escolha, pelo Juízo, da empresa terceirizada conforme cláusula décima, e serão realizados em até 26 (vinte e seis) meses, de acordo com o seguinte cronograma:

CRONOGRAMA SIMPLIFICADO - VIVER MELHOR 2ª ETAPA																			
Item	Descrição	m1	m2	m3	m4	m5	m6	m7	m8	m9	m10	m11	m12	m13	m14	m15	m16	m17	m18
1	Mobilização (Canteiro, Contratações, Liberações, Postos Avançados, Etc.)																		
2	Execução dos Reparos nos Banheiros (Rejunte, Selante, Registro, Forro e Pintura)																		
2.1	Q50;Q49;Q47;Q44;Q43;Q41;Q40;Q37;Q25 (Viver Melhor 2ª Etapa)																		
2.2	Q34;Q42;Q35;Q22;Q23;Q24 (Viver Melhor 2ª Etapa)																		
2.3	Q68;Q57;Q67;Q56;Q66;Q55;Q65;Q54;Q53;Q64;Q6 (Viver Melhor 2ª Etapa)																		
3	Execução do Tratamento das Juntas Horizontais da Fachada																		
3.1	Q50;Q49;Q47;Q44;Q43;Q41;Q40;Q37;Q25 (Viver Melhor 2ª Etapa)																		
3.2	Q34;Q42;Q35;Q22;Q23;Q24 (Viver Melhor 2ª Etapa)																		
3.3	Q68;Q57;Q67;Q56;Q66;Q55;Q65;Q54;Q53;Q64;Q6 (Viver Melhor 2ª Etapa)																		



CRONOGRAMA SIMPLIFICADO - VIVER MELHOR 1ª ETAPA																							
Item	Descrição	m4	m5	m6	m7	m8	m9	m10	m11	m12	m13	m14	m15	m16	m17	m18	m19	m20	m21	m22	m23	m24	
2	Execução dos Reparos nos Banheiros (Rejunte, Selante, Registro, Forro e Pintura)																						
2.4	Q36;Q43;Q37;Q44;Q39;Q46 (Viver Melhor 1ª Etapa)																						
2.5	Q24;Q26;Q14;Q5;Q19;Q20;Q32 (Viver Melhor 1ª Etapa)																						
3	Execução do Tratamento das Juntas Horizontais da Fachada																						
3.4	Q36;Q43;Q37;Q44;Q39;Q46 (Viver Melhor 1ª Etapa)																						
3.5	Q24;Q26;Q14;Q5;Q19;Q20;Q32 (Viver Melhor 1ª Etapa)																						

Parágrafo primeiro: O cronograma da presente cláusula poderá ser alterado sem haver interferência sobre o prazo final de conclusão dos reparos que é de 26 (vinte e seis) meses, sem que isso implique nas penalidades prevista no presente instrumento. Após transcorrido este prazo, e desde que atendidas as demandas solicitadas, dar-se-á por cumprido o presente acordo.

Parágrafo segundo: Para atendimento e início do prazo para execução dos serviços previstos na presente cláusula, a DPU e a DPE/AM, em até 15 (quinze) dias após homologação do presente acordo, devem comunicar às Associações dos Moradores do Empreendimento Viver Melhor I e II, bem como às demais entidades representativas da referida coletividade, da celebração da composição, visando a organizar e autorizar que a equipe da Direcional Engenharia S/A inicie os trabalhos.

Parágrafo terceiro: Não havendo condições de segurança da equipe da Direcional executar os reparos pactuados no presente acordo, a Direcional comunicará o fato à DPE/AM, DPU e MPF, mediante petição em juízo, na qual solicitarão segurança, aos órgãos competentes, para cumprimento do acordo, ficando suspenso o cronograma pactuado. Tão logo os órgãos competentes forneçam equipes, equipamentos e estruturas de segurança, e/ou cessem as condições que geram insegurança, o cumprimento do cronograma será retomado.

CLÁUSULA SEXTA: Nenhum outro serviço ou obrigação ressalvados os serviços referentes aos vícios redibitórios, poderá ser imposto à empresa Direcional Engenharia S/A. ou à Caixa Econômica Federal, reconhecendo as Partes que elas não têm nenhuma responsabilidade quanto ao pleito de adequação/instalação dos equipamentos públicos (itens 2 e 3 do capítulo 3 – “Dos pedidos e suas especificações” - da petição inicial), ou pelas indenizações e outros pedidos formulados pelos Autores, ressalvando os danos morais individuais, que não são objeto do presente acordo e serão definidos posteriormente pelo Juízo, havendo ampla, mútua e geral quitação em relação aos demais objetos do litígio, principalmente, mas não se limitando, ao pleito



de **danos morais coletivos**.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os reparos deverão seguir padrões compatíveis com o projeto original da obra. Entretanto, poderá ser utilizado material diverso e/ou com diferença de tonalidade, desde que mantenha a qualidade, segurança e incolumidade das edificações, inclusive nas moradias relacionadas no Laudo Pericial apresentado pela DPE/AM, conforme documento/relatório confeccionado pela Assistência Técnica da Direcional Engenharia S/A (doc. anexo), o qual faz parte integrante do presente instrumento. Caso haja outras substituições/alterações, além das constantes do anexo, estas deverão ser comunicadas e justificadas tecnicamente e por escrito a CEF, DPE/AM, DPU e MPF.

CLÁUSULA OITAVA: A CEF analisará os pedidos de incorporação de dívidas dos contratos de MUTUÁRIOS regularmente contemplados pelo Programa, conforme parâmetros e exigências definidos pelo Ministério do Desenvolvimento Regional:

- 1) Os valores vencidos e não pagos, os acréscimos moratórios e diferença de prestação são adicionados ao saldo devedor para pagamento diluído nas prestações futuras. (prazo remanescentes dos contratos);
- 2) Para o Viver Melhor I, não há prazo remanescente, e para o Viver Melhor II, o prazo é de 12 (doze) meses, contados a partir de fevereiro de 2023, com fim do prazo em fevereiro de 2024;
- 3) Na realização da incorporação, a seguinte regra é aplicada para o valor de entrada:
 - a) 2 (duas) prestações de entrada para contrato com faixa de atraso até 360 dias;
 - b) 3 (três) prestações de entrada para contrato com faixa de atraso entre 360 (trezentos e sessenta) dias e 720 (setecentos e vinte) dias;
 - c) 6 (seis) prestações de entrada para contrato com faixa de atraso acima de 720 (setecentos e vinte) dias;
- 4) Para os beneficiários que já realizaram incorporação, é permitida a realização de nova renegociação desde que tenha havido o pagamento mínimo de 12 (doze) prestações desde a última incorporação;



- 5) Não se permitirá para os Contratos FAR a Dilação de prazo ou isenção de juros moratórios.

Parágrafo primeiro: As disposições do *caput* e seus itens não excluem a possibilidade de ulterior ampliação, a ser ajustada entre a CEF, a União e seus Ministérios, bem como com os demais transigentes, dado implicarem na necessidade de mudança legislativa.

Parágrafo segundo: Fica estabelecido o prazo de 1 (um) mês após a homologação do presente acordo para os mutuários comparecerem à qualquer agência da Caixa Econômica na cidade de Manaus/AM, pelo Whatsapp da CAIXA 0800 104 0104 e pelo APP Habilitação Caixa, para a análise da renegociação/incorporação do contrato. A efetivação da renegociação/incorporação se dará com o efetivo pagamento do boleto emitido pela Caixa, que se dará em prazo bancário.

Parágrafo terceiro: Esgotado o prazo elencado no parágrafo anterior, a CAIXA poderá iniciar o processo de reintegração de posse dos imóveis.

Parágrafo quarto: Em hipótese alguma a CAIXA terá qualquer obrigação de regularizar a situação de ocupantes de unidades que não sejam os beneficiários legítimos cadastrados e contemplados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, ressalvada a hipótese do Parágrafo Primeiro.

CLÁUSULA NONA: Será realizado levantamento, pela CEF, dos valores por ela depositados em conta judicial vinculada aos autos do processo n. 000242627-2017.4.01.3200.

CLÁUSULA DÉCIMA: O cumprimento das obrigações previstas nas cláusulas quarta e quinta será comprovado por meio de Relatório circunstanciado realizado pela empresa terceirizada que irá fiscalizar o cumprimento do acordo, conforme Cláusula décima terceira, após encerrado o cronograma previsto de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo primeiro: Em caso de não cumprimento do entabulado na cláusula quinta no prazo previsto, poderá ser autorizada a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, desde que o requerimento seja realizado dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo segundo: Eventuais demandas de vícios construtivos não contemplados no Plano de Ação da Empresa Direcional deverão ser registradas pelos moradores, no canal de atendimento do programa "De Olho na



Qualidade" da Caixa Econômica, através do nº 0800 721 6268, para o tratamento devido, caso estejam abarcados dentro dos prazos de garantia legal (5 anos, artigo 618 Código Civil), contados da entrega da unidade ao mutuário, ou, nos casos de vício oculto, contados da constatação do problema (art. 26, §3º, do CDC).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Após finalização do serviço, o mutuário deverá assinar o devido termo de conclusão de obra, sendo que, caso o mutuário não concorde em assinar referido documento, a Direcional poderá pegar a assinatura de duas testemunhas, comprovando o efetivo cumprimento do acordo pactuado, devendo constar o motivo da recusa do mutuário/morador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A fiscalização do cumprimento do Acordo se dará por meio de empresa terceirizada escolhida pelo Juízo, dentre 3 (três) empresas apresentadas pela Direcional. Esta empresa acompanhará o fiel cumprimento das cláusulas do presente acordo, reportando imediatamente qualquer descumprimento. Para tanto, a Direcional Engenharia S/A deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias após a homologação do acordo, apresentar relação contendo 3 (três) empresas idôneas, para que o Juízo faça a devida escolha.

Parágrafo primeiro: O descumprimento de quaisquer cláusulas será imediatamente comunicado ao faltante, para que efetive, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o cumprimento devido.

Parágrafo segundo: Não sendo sanado o vício apontado na forma do parágrafo anterior, os demais partícipes serão comunicados, para que apliquem as penalidades previstas neste acordo.

Parágrafo terceiro: As Partes ajustam que, uma vez selecionada, pelo Juízo, a empresa que fará o acompanhamento e fiscalização do cumprimento do Acordo, a Defensoria do Estado do Amazonas e a Defensoria da União serão intimadas para, conjuntamente, elegerem e indicarem 1 (um) profissional de engenharia para acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O presente instrumento será apresentado em juízo para fins de homologação, nos termos do art. 487, inc. III, alínea "b", do CPC.

Parágrafo primeiro: Em caso de descumprimento integral do acordo por parte da Direcional, pertinente à realização de todos os reparos dos vícios abordados na presente minuta, a Direcional ficará obrigada ao pagamento de multa em



valor a ser apurado mediante procedimento de liquidação, correspondendo aos reparos não executados, sendo que, com o pagamento da multa estipulada, mediante depósito judicial, será considerado cumprido integralmente o acordo pelas partes.

Parágrafo segundo: Em caso de descumprimento parcial, a multa mencionada no parágrafo primeiro acima será reduzida proporcionalmente ao escopo já executado, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

Parágrafo terceiro: A multa só será objeto de cobrança após esgotados os meios de impugnação da decisão incidental que reconheça a infração/descumprimento. Para tanto, denunciado pela parte autora o descumprimento de cláusula deste acordo, a Direcional ou a CEF será(ão) intimada(s) para apresentar resposta no prazo de 15 (quinze) dias, designando-se audiência de conciliação e, eventualmente, para produção de outras provas, recebendo o incidente decisão formal após tal procedimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As despesas necessárias para adoção das medidas indicadas neste instrumento serão assumidas, com exclusividade, pelo responsável pelo cumprimento da obrigação respectiva, se de outra forma não for disposto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Após o cumprimento integral das obrigações assumidas no presente acordo, condicionada à produção do **laudo de vistoria e conclusão da obra pela empresa mencionada na cláusula décima terceira, bem como manifestação da DPE/AM, da DPU e do MPF**, as partes conferem-se mutuamente a mais ampla, plena, rasa, total, geral, irretratável e irrevogável quitação, para mais nada reclamar, a que título for, sobre as obrigações constantes nas cláusulas quarta e oitava, abrangendo quaisquer vícios construtivos do Empreendimento, nos termos dos artigos 840 e 849 do Código Civil, combinado com o artigo 200 do Código de Processo Civil, dando-se por integralmente satisfeitos com esta transação celebrada e consumada, valendo legalmente para todos os atos e fins de direito, inclusive com efeitos de coisa julgada, nada mais havendo que pleitear em relação ao objeto da Ação Civil Pública nº 0002426-27.2017.4.01.3200, incluindo, mas não se limitando, aos danos morais coletivos, em juízo ou fora dele.

Parágrafo primeiro: De forma individual, os mutuários legítimos ou ocupantes de unidades poderão propor **ações individuais tendo como objeto suposta existência de mofos ou infiltrações** nas unidades habitacionais, não sendo este ponto abrangido pelo o acordo e não sendo, conseqüentemente, objeto de quitação da presente minuta.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Com a homologação do acordo, o processo deverá ser extinto, com julgamento parcial de mérito, ficando pendente o julgamento dos danos morais individuais, conforme alínea "b", inciso III, do artigo 487, do CPC, arcando cada parte com os respectivos honorários de advogados, quando for o caso, sendo, ainda, dispensado o pagamento das custas finais, nos termos do art. 90, § 3º, do CPC/15. As partes renunciam, também, ao direito de interposição de recurso com relação aos pedidos da inicial, ressalvando os danos morais individuais, que deverão ser apreciados e julgados pelo juízo.

Por fim, requerem ao Juízo que informe ao Estado do Amazonas acerca do presente Acordo e determine que o referido ente realize o levantamento em campo de quais unidades encontram-se em desvio de finalidade (ocupadas irregularmente), procedendo à notificação dos ocupantes e posterior repasse de tais informações à CEF para que esta possa, por sua vez, adotar os procedimentos formais e judiciais necessários à competente reintegração de posse.

Requer-se, pois, a homologação do presente acordo, nos termos do artigo 487, III, "b", do Código de Processo Civil, para que surta seus efeitos jurídicos e legais; e, uma vez cumprido, seja o processo extinto com resolução parcial do mérito, exclusivamente no que diz respeito às Partes signatárias do presente Acordo.

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Laura Ribeiro Henriques
Advogada

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Alcefredo Pereira de Souza
Gerente do Jurídico

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS

Carlos Alberto Souza de Almeida Filho
Defensor Público



DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
Paulo Sergio Oliveira de Carvalho Filho
Defensor PúblicoFederal

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Henrique Lopes
Procurador da República

