



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO AMAZONAS**

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, no interesse do procedimento administrativo nº **1.13.000.000023/2004-42 – PRDC/AM**, o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, representado pela Procuradora da República no Estado do Amazonas, Dra. Luciana Furtado de Moraes, com sede na Av. André Araújo, 358, Aleixo, Manaus/AM, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada por seu Superintendente Regional, Sr. Evandro Narciso de Lima, acompanhado pelo Gerente Jurídico, Dr. Ildemar Egger Júnior, com endereço na rua Ramos Ferreira, 596, 6º andar, Centro, Manaus/AM, e a **UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES E MORADORES DE CONJUNTOS HABITACIONAIS E CONGÊNERES DO ESTADO DO AMAZONAS – UAMAM**, por sua representante, Sra. Robertina Maria Salomão Pereira, com endereço na rua Monsenhor Coutinho, 278, loja B, sl. 01, Centro, Manaus/AM, acompanhada por sua advogada, Dra. Alexandra Zangerolame,

CONSIDERANDO a decisão de improcedência, em sede recursal, do pedido constante da Ação Civil Pública nº 2001.32.00.000001-3, movida pelo Ministério Público Federal no Estado do Amazonas, e a conseqüente ausência de obstáculos para que a Caixa Econômica Federal proceda à alienação de imóveis adjudicados;

CONSIDERANDO a existência de mais de quinhentas famílias de baixa renda que atualmente ocupam imóveis adjudicados pela CEF e a eminente possibilidade de perderem sua posse, ficando desprovidas de moradia;

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no § 6º do artigo 5º da Lei n.º 7.347/85, em razão do que se obrigam, pelos termos das cláusulas a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Termo de Ajustamento de Conduta tem como finalidade a concessão de uma oportunidade exclusivamente aos atuais ocupantes de imóveis de propriedade da CEF, havidos até 27/08/2003 por adjudicação ou arrematação, oriundos do crédito imobiliário, pertencentes aos conjuntos habitacionais listados na TABELA DE VENDA À VISTA, para adquirirem os referidos imóveis em condições favoráveis.

CLÁUSULA SEGUNDA

A Caixa Econômica Federal deverá disponibilizar aos ocupantes dos imóveis de sua propriedade, relacionados na TABELA DE VENDA À VISTA, as condições abaixo descritas para sua aquisição.

§ 1º. Os imóveis adjudicados pela Caixa Econômica Federal terão os seguintes valores para venda:



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO AMAZONAS**

TABELA DE VENDA À VISTA

EMPREENDIMENTOS	Valor Avaliado	Valor de Venda
Conjunto Residencial Colina do Aleixo (casa)	R\$ 25.400,00	R\$ 18.401,97
Residencial Ariranhas – Térreo (apartamento)	R\$ 28.400,00	R\$ 20.685,67
Residencial Ariranhas - 2º e 3º pavtos (apartamento)	R\$ 29.600,00	R\$ 21.599,15
Conjunto Habitacional Beija Flor (casa)	R\$ 26.400,00	R\$ 19.163,20
Conjunto Residencial Guaianás I	R\$ 37.400,00	R\$ 27.536,76
Conjunto Residencial Guaianás II	R\$ 33.600,00	R\$ 24.644,08
Conjunto Residencial Jauaperi – Térreo (apartamentos)	R\$ 32.200,00	R\$ 23.578,35
Conjunto Residencial Jauaperi - 2º,3º e 4º pavtos (apartamentos)	R\$ 35.600,00	R\$ 26.166,54
Conjunto Rio Maracanã (casa)	R\$ 24.800,00	R\$ 17.945,23
Conjunto Residencial São Judas Tadeu I (apartamentos)	R\$ 23.900,00	R\$ 17.260,12
Conjunto Residencial São Judas Tadeu II (apartamentos)	R\$ 24.000,00	R\$ 17.336,24
Conjunto Residencial São Judas Tadeu III (apartamentos)	R\$ 24.000,00	R\$ 17.336,24
Conj Habitacional Sub-tenentes e Sargentos da PM (casas)	R\$ 24.900,00	R\$ 18.021,35
Residencial Tambaú – Térreo (apartamentos)	R\$ 24.900,00	R\$ 18.021,35
Residencial Tambaú – 2º e 3º pavtos (apartamentos)	R\$ 25.600,00	R\$ 18.554,21
Residencial Yael (apartamentos)	R\$ 19.900,00	R\$ 14.215,19
Conjunto Jardim Amazonas (casas)	R\$ 27.200,00	R\$ 19.772,19
Conjunto Nossa Senhora Nazaré (casas) – Parintins/AM	R\$ 16.600,00	R\$ 11.703,12

§ 2º. Os valores de venda estabelecidos na tabela referem-se a venda à vista, mas os ocupantes também poderão financiar a aquisição do imóvel através da CEF ou de outras instituições financeiras NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE TERMO.

§ 3º Serão excluídos do presente acordo os imóveis que possuem pendências judiciais bem como inconsistências cadastrais que impeçam a contratação.

§ 4º No caso de exclusão por inconsistências cadastrais, a CAIXA se compromete a não levar os correspondentes imóveis à licitação sem o prévio oferecimento ao ocupante, respeitados os valores de mercado vigentes à época.



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO AMAZONAS**

CLÁUSULA TERCEIRA

Os imóveis serão vendidos mediante pagamento à vista, com recursos próprios ou da conta vinculada do FGTS, e/ou através de financiamento.

§ 1º Para utilização do recurso da conta do FGTS deverão ser observadas as condições vigentes do Conselho Curador do FGTS, na forma da legislação em vigor.

§ 2º Será admitida a venda através de financiamento, desde que o proponente/ocupante demonstre estar habilitado ao crédito e atenda às condições junto ao agente financeiro para finalizar a operação até a data estabelecida no TAC.

§ 3º A modalidade de financiamento a ser utilizada junto à CEF é, exclusivamente, a CCFGTS com limite máximo de financiamento de até 80%.

§ 4º Na hipótese do proponente/ocupante optar pelo financiamento e/ou utilização de recursos de sua conta do FGTS, o valor de venda será calculado sobre o valor de avaliação de mercado de cada unidade individualmente, ou seja, o valor de venda poderá não ser o mesmo previsto na tabela de venda à vista.

§ 5º Os imóveis são vendidos no estado de conservação em que se encontram, cabendo ao adquirente a responsabilidade pela regularização da documentação e averbação de áreas, além do pagamento das despesas com IPTU, condomínio, água, luz, foro e laudêmio e demais despesas incidentes sobre o imóvel.

§ 6º No ato da formalização da proposta de compra, o proponente/ocupante deverá recolher 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda a título de caução na CAIXA, a qual somente será liberada após apresentação do contrato ou escritura registrados no Registro de Imóveis e averbação junto a Prefeitura Municipal.

§ 7º A CEF poderá liberar até 50% (cinquenta por cento) do valor da caução para custear despesas cartorárias e averbações, mediante solicitação do proponente/ocupante.

§ 8º A não efetivação da venda por culpa do proponente/ocupante, ensejará a reversão da caução em multa em favor da CEF.

CLÁUSULA QUARTA

Os ocupantes interessados em aderir aos termos deste ajuste deverão comprovar junto à CAIXA que se encontram na posse do imóvel que pretendem adquirir.



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO AMAZONAS**

§ 1º A UAMAM se compromete a realizar uma prévia conferência da documentação dos ocupantes, cadastrando todos os moradores dos imóveis abrangidos neste termo, identificando nome completo, endereço, CPF, bem como emitindo declaração que certifique a posse do imóvel. Para tanto, a UAMAM poderá cobrar dos ocupantes o valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Esta declaração não dispensa a apresentação dos documentos comprobatórios diretamente à CEF.

§ 2º Para fins de cumprimento do disposto nesta cláusula, serão considerados os seguintes meios de prova: contas de água, luz e telefone em nome do ocupante, dos últimos três meses; extratos bancários mensais enviados para o endereço do imóvel; boletos de IPTU quitados; dentre outros que as partes julgarem relevantes.

CLÁUSULA QUINTA

Na data previamente agendada entre a UAMAM e a CEF, os ocupantes dos imóveis pertencentes aos conjuntos habitacionais supra relacionados deverão manifestar sua adesão aos termos do presente ajuste, vale dizer, deverão assinar um compromisso de que irão adquirir os referidos imóveis nas condições estabelecidas neste documento.

Parágrafo Único. Os imóveis cujos ocupantes não manifestarem interesse no prazo estabelecido neste termo ou não atenderem às suas condições serão levados à licitação pública na modalidade concorrência.

CLÁUSULA SEXTA

O presente Termo de Ajustamento de Conduta não se aplica aos moradores que tenham ingressado individualmente com processos judiciais contra a Caixa Econômica Federal, salvo renúncia do direito em que se funda a ação, formalizada nos autos do processo, com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA SÉTIMA

O descumprimento de qualquer cláusula deste ajuste pela Caixa Econômica Federal, salvo motivo de força maior, acarretará a incidência de multa diária no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), que será pela mesma suportada, além das perdas e danos e demais repercussões.

CLÁUSULA OITAVA

As condições do presente TAC são válidas até 29.12.2005. Todas as propostas de compra devem ser efetivamente contratadas até esta data.

CLÁUSULA NONA

O Ministério Público Federal adotará as medidas necessárias para garantir a realização do presente acordo, bem como se compromete a acompanhar o atendimento das providências acordadas,



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO AMAZONAS**

através do requisição de relatórios circunstanciados sobre as medidas implementadas, quando a seu juízo julgar necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica a Caixa Econômica Federal ciente de que o descumprimento de quaisquer das cláusulas acima dará ensejo à execução judicial do presente Termo de Ajustamento de Conduta, além da cominação de multa, da propositura de Ação Civil Pública em face dos responsáveis e de outras ações que se fizerem necessárias.

Manaus, 04 de outubro de 2005.

LUCIANA FURTADO DE MORAES
Procuradora da República

EVANDRO NARCISO DE LIMA
Superintendente Regional da CEF – Manaus/AM

ILDEMAR EGGER JÚNIOR
Gerente Jurídico Regional da CEF

ROBERTINA MARIA SALOMÃO PEREIRA
Vice-Presidente da UAMAM

ALEXANDRA ZANGEROLAME
Advogada da UAMAM