



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

NOTA TÉCNICA SJRJ 0800007

NOTA TÉCNICA Nº 02/2025 – CLIP/SJRJ

CONJUNTA CENTRO LOCAL DE INTELIGÊNCIA DA SJRJ e CENTRO DE INTELIGÊNCIA DO TRF2

Relatores:

JUÍZA FEDERAL MICHELE MENEZES DA CUNHA

JUIZ FEDERAL JÚLIO EMÍLIO ABRANCHES MANSUR

JUÍZA FEDERAL MARIA CRISTINA RIBEIRO BOTELHO KANTO

JUÍZA FEDERAL CARLA TERESA BONFADINI DE SÁ

Assunto: Litigância abusiva. Recomendação nº 159 do CNJ. Ações judiciais em que se discutem vícios de construção em imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida. Panorama da situação no âmbito da 2ª Região. Análise aprofundada da Subseção de São Gonçalo/RJ que concentra o maior número de casos. Compatibilização das peculiaridades regionais com a Recomendação CJF nº 24/2024, que orienta a adoção de fluxo processual na referida matéria e a padronização de quesitos. Encaminhamentos para o aprimoramento da gestão de tais tipos de demanda e eventual identificação de casos de litigância abusiva.

1. Introdução

A presente Nota Técnica é o resultado do trabalho realizado pelos membros do GT do Centro de Inteligência do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, instituído pela Portaria nº TRF2-PTP-2024/00417, com a colaboração das Juízas Federais Maria Cristina Ribeiro Botelho Kanto e Carla Teresa Bonfadini de Sá, integrantes do Centro Local de inteligência do Rio de Janeiro/RJ.

Foram realizadas duas reuniões preparatórias com a finalidade de obter dados consolidados acerca das demandas judiciais sobre vícios de construção em imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), bem como compreender melhor o contexto local nas subseções em que essas demandas se concentram na 2ª Região. A dificuldade de realização da prova pericial, bem como a impossibilidade de assistentes técnicos acompanharem as perícias, foram os pontos mais relevantes apurados.

2. Delimitação da situação problema

Após analisar as informações preliminares coletadas pelo Grupo de Trabalho (GT) e considerando a necessidade de uma compreensão mais aprofundada dos reais problemas enfrentados no processamento das ações relacionadas a vícios de construção no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), na 2ª Região, que indicam possíveis casos de litigância abusiva e dificuldades práticas na implementação do fluxograma processual proposto pela Recomendação CJF nº 24/2024, decidiu-se concentrar o estudo na Subseção Judiciária de São Gonçalo. Essa escolha se justifica não apenas pelo elevado número de processos, mas também pelas peculiaridades locais que demandam uma investigação mais detalhada.

3. Coleta de dados

Na presente análise estatística realizada pelo dos processos relacionados a vícios de construção na Justiça Federal da 2ª Região, foram considerados os casos distribuídos a partir de 2020, cadastrados com o assunto "Vícios de Construção" no sistema e-Proc e/ou que estavam incluídos na planilha fornecida pela Caixa Econômica Federal, a qual contém outros assuntos, como "Indenização por Dano Moral". Os dados estatísticos foram coletados pelo servidor Vinicius Drummond de Paiva, coordenador do NUEST/TRF2.

Inicialmente, foi realizada uma análise espacial para identificar as localidades com maior incidência desse tipo de demanda. Em seguida, foi conduzido um estudo mais detalhado na região mais impactada pelas ações processuais referentes a vícios de construção.

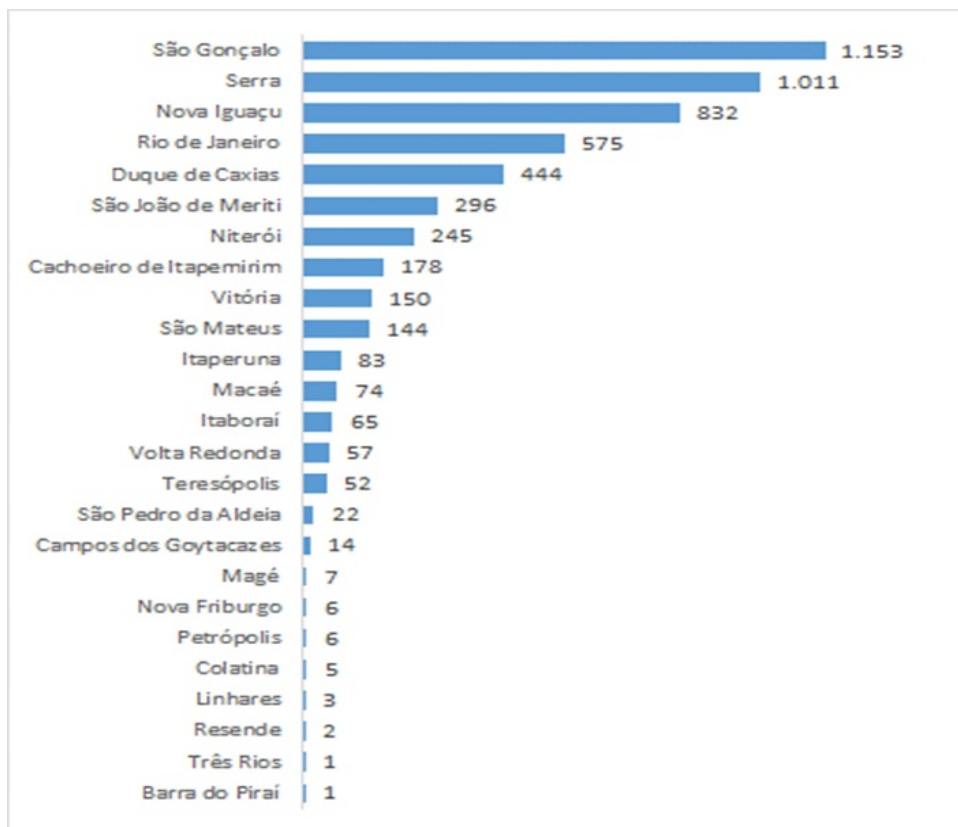
Abaixo, as estatísticas por seção e subseção judiciária.

Total de Processos Distribuídos a partir de 2020 = 5.541

SJRJ = 3.595 (73%)

SJES = 1.267 (27%)

A distribuição por Subseção Judiciária apresenta as seguintes informações:



Verifica-se que a Subseção **São Gonçalo/RJ** contabiliza o **maior quantitativo de processos da 2ª Região**, com 1.153 processos distribuídos desde 2020, o que representa cerca de **21% do total da região e 29% da Seção Judiciária do Rio de Janeiro**. Nota-se, ainda, que as três localidades da Baixada Fluminense/RJ, Nova Iguaçu, Duque de Caxias e São João de Meriti, estão dentre as seis localidades com maior distribuição de processos.

Por fim, agrupando-se as Subseções de **São Gonçalo e as da Baixada Fluminense** são contabilizados 2.725 processos distribuídos sobre essa temática, o que representa **50% da 2ª Região e 69% da SJRJ**. Vale destacar, ainda, o quantitativo expressivo de ações distribuídas na Subseção Serra/ES, ocupando a 2ª posição na tabela acima.

3.1 São Gonçalo

Como já destacado anteriormente, o Grupo de Trabalho optou por centrar a análise aprofundada dos processos sobre vícios de construções em imóveis do PMCMV na Subseção de São Gonçalo, pois, além de liderar a distribuição de feitos, há peculiaridades locais que merecem maior atenção, a fim de aprimorar o tratamento de tais demandas, identificar eventual litigância abusiva e compatibilizar o fluxo processual, como proposto pela Recomendação CJF 24/2024.

3.1.1 Identificação dos empreendimentos imobiliários do PMCMV

A partir das informações fornecidas pela CEF, foi possível identificar os empreendimentos imobiliários vinculados ao PMCMV que concentram boa parte dos processos distribuídos em São Gonçalo/RJ.

Ao analisar o mapa abaixo, observa-se que existem seis localidades em São Gonçalo com uma concentração significativa de demandas. Conforme apresentado na tabela a seguir, foram identificados os respectivos condomínios e o quantitativo de ações, totalizando 602 processos. Esse número representa mais da metade dos processos de São Gonçalo, correspondendo a aproximadamente 52%.



Condomínio	Total
RESIDENCIAL PARQUE DAS GAIVOTAS	172
RESIDENCIAL VENDA DA CRUZ SETOR V	146
RESIDENCIAL BELA VIDA II	116
VILLAGE GIRASSOL DE SÃO GONÇALO	59
VISTA ALEGRE I	55
RESIDENCIAL GALO BRANCO	54
Total	602 (52%)

Tal identificação é relevante, pois o processamento em conjunto de ações relacionadas ao mesmo empreendimento imobiliário pode ser uma estratégia mais eficiente de gestão do acervo, facilitando a realização de prova pericial e aplicação do fluxograma processual sugerido pelo CJF.

Vale ressaltar que a Corregedoria Regional da 2ª Região, ciente da relevância de tais dados, expediu o Ofício Circular SIGA nº TRF2-OCI-2024/00306, de 17 de setembro de 2024, e recomendou a todos os juízos a inserção, no sistema e-Proc, de um localizador padronizado de que conste também o nome de cada empreendimento, nos seguintes termos: “VICIO CONSTRUTIVO – EMPREENDIMENTO – NOME”.

Por fim, é importante, para uma melhor compreensão da maior complexidade envolvida na condução de tais demandas na Subseção de São Gonçalo, apresentar o mapa abaixo que identifica a localização dos condomínios vinculados ao PMCMV em áreas sob domínio territorial de grupos armados que são as áreas em vermelho.



O referido mapa foi obtido através de consulta ao sítio eletrônico do Instituto Fogo Cruzado, organização sem fins lucrativos autônoma, que produz dados abertos sobre violência armada na região metropolitana do Rio de Janeiro. [\[1\]](#)

Constata-se uma sobreposição geográfica dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) que concentram uma grande parte das ações relacionadas a vícios de construção em São Gonçalo, situando-se em áreas dominadas por grupos armados. Observa-se que todas as localidades dos empreendimentos estão localizadas em regiões sob controle territorial de tráfico ou milícia.

Tal dado da estarrecedora realidade da Segurança Pública no Estado do Rio de Janeiro traz impactos no regular andamento dos processos relacionados aos vícios de construção, pois impede o acesso de serventuários da Justiça ao local para a realização de diligências, dificulta enormemente a realização da prova pericial, dentre outros obstáculos que serão melhor detalhados na presente Nota Técnica.

3.1.2 Concentração de demandas sob o mesmo patrocínio

Em relação ao patrocínio das ações sobre vícios de construção na Subseção São Gonçalo, observa-se o predomínio de apenas três profissionais, que se destacam dos demais por atuarem de forma conjunta nos processos. Esses três advogados estão vinculados, a pelo menos, 905 processos, o que representa aproximadamente 78% das ações.

Ao analisar o histórico de atuação dos causídicos, nota-se a ocorrência de picos de demandas em determinados meses, com destaque para os períodos de junho de 2020, abril e maio de 2021, quando se registrou uma concentração significativa de distribuições por advogado, local e data da petição.



Abaixo, exemplo de ações distribuídas por um mesmo advogado, no mesmo dia, em sequência:

Processo	Unidade	Data de Atuação
50032036120204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 10:35:40
50032044620204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 10:45:32
50032061620204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 10:59:03
50032113820204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 13:19:27
50032166020204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 13:47:59
50032174520204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 13:53:39
50032183020204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 13:58:00
50032191520204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 14:01:06
50032226720204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 14:14:11
50032243720204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 14:22:04
50032304420204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 14:40:16
50032365120204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 14:59:39
50032373620204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:04:13
50032382120204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:05:17
50032425820204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:18:28
50032434320204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:19:44
50032442820204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:27:31
50032451320204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:31:29
50032469520204025117	5ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:36:29
50032478020204025117	4ª Vara Federal de São Gonçalo	09/06/2020 15:42:58
50032486520204025117	6º Núcleo de Justiça 40 - Araruama	09/06/2020 15:44:23

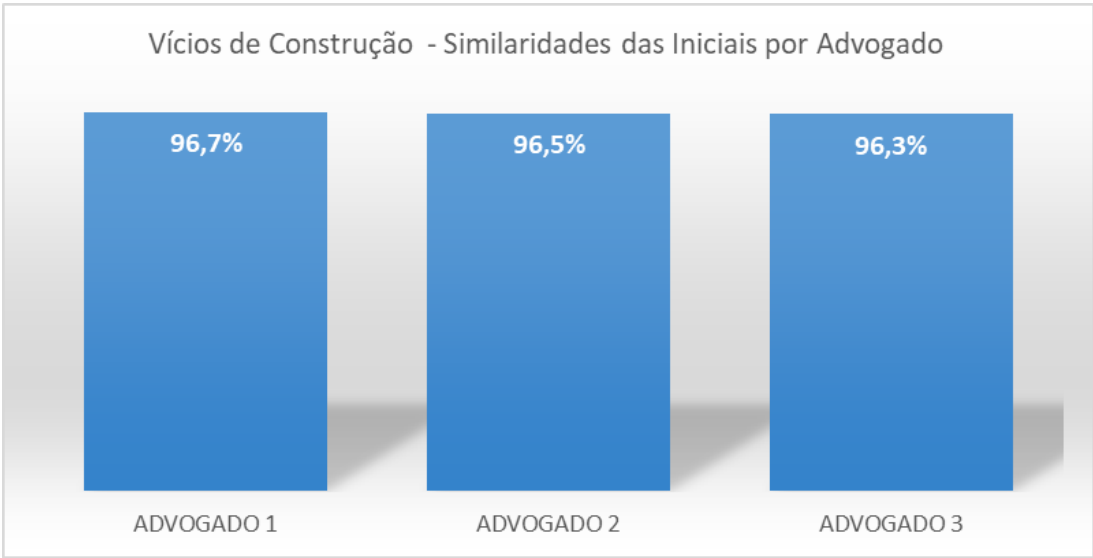
3.1.3 Atuação concentrada de advogados em condomínios

Ao analisar a atuação dos advogados nos seis condomínios previamente identificados, observa-se que a atuação do trio mencionado é quase totalitária em cinco deles. A única exceção é o condomínio Village Girassol de São Gonçalo, onde, embora em menor escala, práticas similares são adotadas por dois outros advogados, que também atuam de forma conjunta.

Neste último caso, o pico de demandas foi registrado em março de 2024, conforme ilustrado no gráfico abaixo:



Em relação ao trio de advogados que concentra o patrocínio da maioria dos processos na Subseção de São Gonçalo, foi realizada uma análise de similaridade[2] das petições iniciais e obteve-se o seguinte resultado:

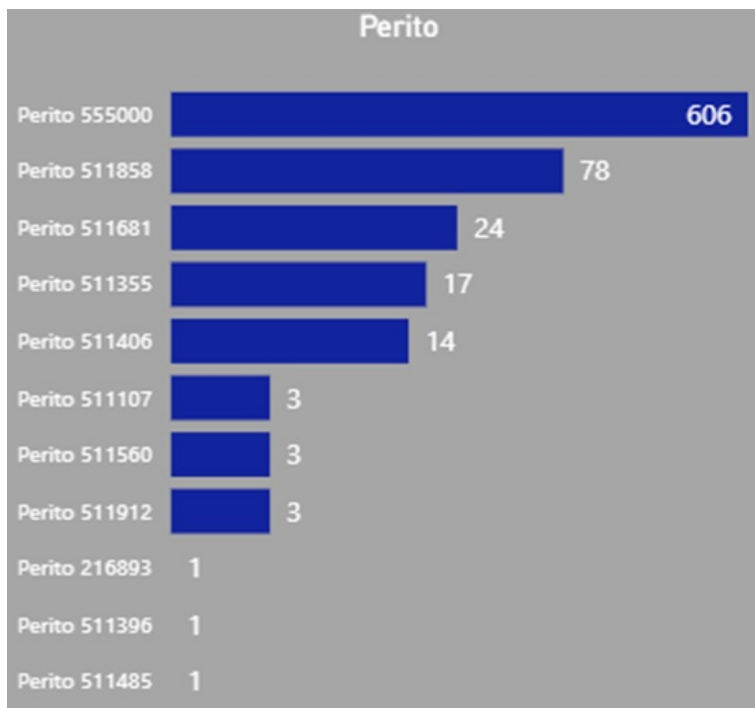


Observa-se que não há diferença significativa entre as similaridades dos 3 advogados. Em média, o índice é de 96,5%, o que reforça a utilização de uma petição inicial padronizada.

3.1.4 Atuação dos peritos judiciais

A produção da prova técnica pericial é um aspecto sensível na instrução das ações em que se discutem vícios de construção nos imóveis do PMCMV, especialmente em localidades com dificuldade de acesso de agentes públicos.

Os dados referentes ao número de peritos judiciais atuantes nas demandas da Subseção de São Gonçalo revelam uma concentração significativa de nomeações em apenas um perito (Perito 555000), que acumula 606 processos. Esse total representa 82% do número global de ações, conforme a tabela abaixo:

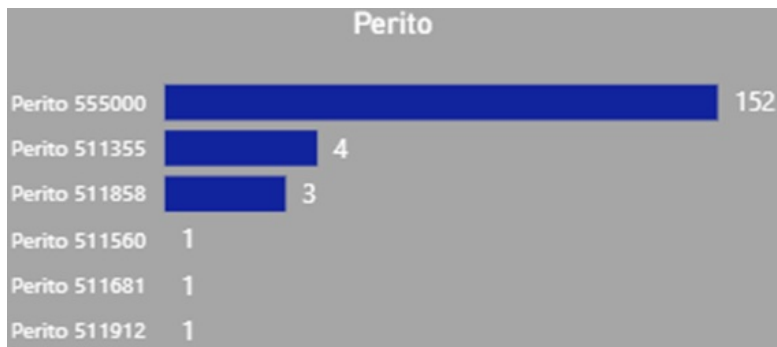


Além disso, há apenas 5 peritos com mais de 5 processos na localidade para os processos distribuídos a partir de 2020. Em comparação, a Subseção de Niterói, unidade vizinha a São Gonçalo, conta com 18 peritos nomeados em mais de 5 processos, mesmo considerando que a localidade tem apenas 245 processos relacionados a vícios de construção.

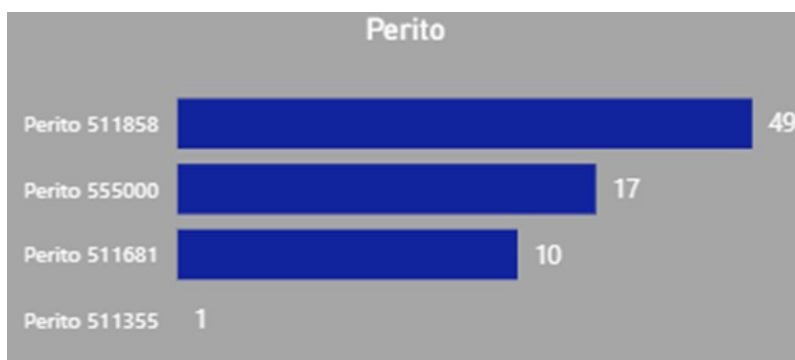
Ao aprofundar a análise de cada condomínio, destaca-se que o Village Girassol, localizado em São Gonçalo, não conta com peritos designados em seus processos. Essa ausência é justificada pela ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal, sob o número 0021870-54.2018.4.02.5117, que discute os vícios de construção existentes no referido empreendimento, incluindo pedidos de obrigação de fazer e condenação por danos morais. Vale ressaltar que a referida ação civil pública já transitou em julgado e atualmente se encontra em fase de execução.

Nos demais condomínios, as informações estão apresentadas conforme os gráficos abaixo:

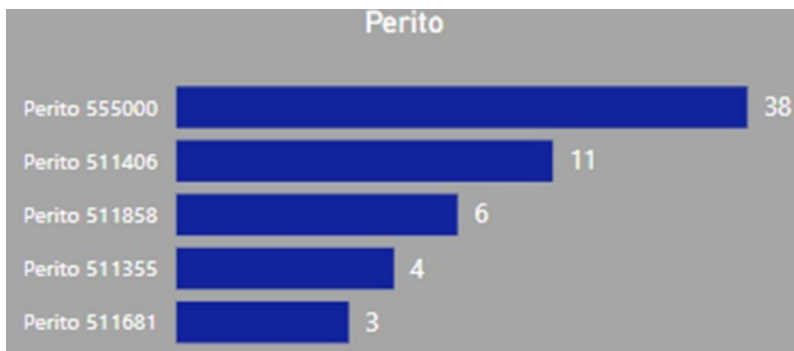
RESIDENCIAL PARQUE DAS GAIVOTAS



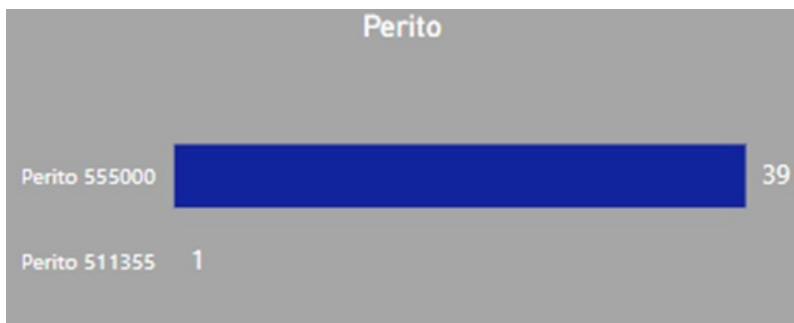
RESIDENCIAL VENDA DA CRUZ SETOR V



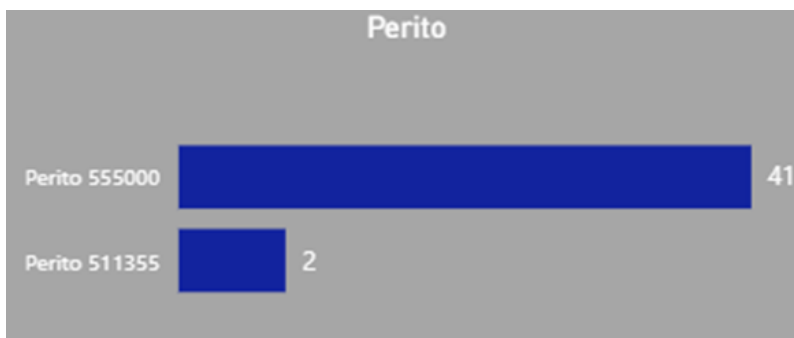
RESIDENCIAL BELA VIDA II



VISTA ALEGRE I



RESIDENCIAL GALO BRANCO



Os processos dos condomínios Residencial Galo Branco, Vista Alegre I e Residencial Parque das Gaivotas estão quase que integralmente vinculados ao perito 555000. No Residencial Venda da Cruz, o perito 511858 contabiliza o maior número de nomeações, seguido pelos peritos 555000 e 511681. O Residencial Bela Vida II é o condomínio com a maior quantidade de peritos atuantes, embora a nomeação do perito 555000 ainda prevaleça.

Por fim, foi elaborado um painel estatístico pelo Núcleo de Estatística do TRF2 para monitorar as ações relacionadas a vícios de construção na 2ª Região ^[3], o que também auxilia na identificação de possíveis casos de litigância abusiva.

Ao utilizar tal painel para realizar uma análise conjunta das variáveis localização do processo, advogado, perito e data de distribuição, foi possível observar que os processos que tramitam na Subseção de São Gonçalo apresentam um padrão que difere do que geralmente ocorre em outras Subseções da 2ª Região.

4. Dificuldades enfrentadas pelos juízos da Subseção Judiciária de São Gonçalo na condução de processos de vícios de construção em imóveis do PMCMV

Após a colheita dos dados estatísticos apresentados acima, o Grupo de Trabalho, com o auxílio da Dra. Maria Cristina Kanto, realizou contato com os juízes que atuam na Subseção Judiciária de São Gonçalo, mais precisamente os da 4ª e 5ª Varas Federais, para identificar, na prática, as principais dificuldades encontradas e as experiências adotadas no processamento das ações de vícios de construção em imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida.

Antes, porém, convém destacar a questão relativa à segurança no que tange ao Município de São Gonçalo. É de conhecimento geral os problemas de segurança envolvendo a Subseção Judiciária de São Gonçalo. O município é o segundo mais populoso do Estado, só ficando atrás do município do Rio de Janeiro, e que, infelizmente, apresenta se não o maior, um dos maiores índices de violência urbana do Estado, com comunidades inteiras controladas por organizações criminosas.

À guisa de exemplificação, vale citar matéria jornalística publicada no “Jornal O Dia”, em junho de 2019 ^[4] com o título “São Gonçalo: milícia atua em 40% das mortes na cidade - Estimativa é da Delegacia de Homicídios que mapeou área de atuação dos criminosos que vêm aterrorizando moradores do município”.

Oportuno destacar a menção da situação do município no relatório produzido no Projeto BRA/04/029 – Segurança Cidadã, patrocinado pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD, em conjunto com a Secretaria Nacional de Segurança Pública do Ministério da Justiça e Cidadania– SENASP (“Diagnóstico dos Homicídios em Municípios do Rio de Janeiro e do Espírito Santo”), publicado em novembro de 2016, que está disponível no endereço eletrônico indicado^[5].

É fato notório que a situação se agravou ainda mais desde a realização do citado estudo, em 2016, até os dias atuais, impossibilitando o livre trânsito de moradores e o acesso de serviços essenciais à população. O mapa apresentado no tópico anterior corrobora a ampla dominação do território da cidade de São Gonçalo por grupos armados.

Feita tal introdução, a seguir são elencadas as principais dificuldades encontradas pelos juízes no processamento as ações do PMCMV, bem como as medidas utilizadas para mitigar o problema da litigância predatória nesses processos:

Dificuldades:

1 - As petições iniciais subscritas pelo grupo de advogados que atua predominantemente nas ações de vícios de construção na Subseção são idênticas, variando apenas em relação aos vícios, mas, que também são genericamente elencados (ex: problema no sistema de esgoto, infiltração, problema na rede elétrica). Os pedidos não são de obrigação de fazer, mas sim de indenização por danos materiais e morais.

2 - Na quase totalidade dos processos não houve prévio requerimento ao “Programa de Olho na Qualidade”. Em alguns casos, o requerimento é realizado um ou dois meses antes ou mesmo depois do ajuizamento na ação, o que denota que o interesse é apenas a indenização, não o reparo em si.

3 - Inviabilidade de acesso aos endereços pelos Oficiais de Justiça

Na quase totalidade das vezes, não tem sido possível aos Oficiais de Justiça realizarem o cumprimento presencial dos mandados expedidos pelas Varas Federais da Subseção, o que leva, na maioria absoluta dos casos, ao cumprimento desses mandados por videochamada.

4 - Dificuldade em conseguir peritos para perícia técnica em razão do risco de comparecer a alguns conjuntos residenciais situados em regiões dominadas por grupos armados.

5 – Multiplicidade de demandas antigas e em diferentes fases de tramitação, o que dificulta o processamento em conjunto.

6 – Retardo no processamento dos processos em razão de entendimentos divergentes entre o TRF da 2ª Região e as Turmas Recursais a respeito da competência do Juízo, se procedimento comum ou juizado especial.

Medidas já adotadas pelos juízos para sanear os processos e ao mesmo tempo evitar a litigância predatória:

1 – Intimação da parte autora para esclarecer sobre os reais vícios existentes no imóvel.

Não surtiu efeito porque o próprio patrono era quem respondia ao despacho do Juiz.

2 – Expedição de mandado de verificação feito remotamente pelo Oficial de Justiça.

Nesse mandado, o OJ entra em contato com a parte autora por chamada de vídeo para responder a um questionário pré-estabelecido pelo Juízo. Esse método tem se mostrado eficaz, pois permite identificar diversas situações, desde casos em que **a parte autora já faleceu ou não tinha conhecimento da existência da demanda, até aqueles que parecem apresentar vícios reais no imóvel**. Para esses últimos, é designada perícia técnica a ser realizada posteriormente.

Sugestões apresentadas pelos juízes atuantes na Subseção de São Gonçalo:

1 – Audiência de conciliação nos processos em trâmite pelo CESOL;

Apesar de estar nas diretrizes da Recomendação CJF nº 24/2024, há resistência dos réus em adotar medidas de conciliação em relação aos processos já em trâmite na localidade.

2 - Realização de mutirão para perícias conjunta por empreendimento, fazendo a instrução concentrada de todos os processos;

3 - Reunião direta dos autores com as construtoras para viabilizar a realização de inspeção prévia nos imóveis, organizada por empreendimento e, se possível, a imediata realização dos reparos necessários;

4 - Comunicação à OAB para averiguar eventual prática de litigância predatória e captação indevida de clientes;

5 - Comunicação ao MPF sobre eventuais irregularidades identificadas pelos juízos.

5. Litigância predatória e ações sobre vícios de construção no PMCMV

A “litigância predatória” é um fenômeno caracterizado pelo uso abusivo e intencional do sistema judicial para obter vantagens que destoam do propósito legítimo de acessar a justiça, causando sobrecarga no sistema judicial e prejuízo aos interesses de algum (s) litigante(s)^[6].

Marcos Bruno Clementino e Lucas José Pinto^[7] sustentam que a construção do conceito de litigância predatória baseia-se em 03 (três) elementos : i) o abuso contextual do direito de acesso à justiça; ii) o desvio de finalidade, consubstanciado na busca de um escopo ilícito, seja de fins ou de meios, geralmente ocultado pela massificação, conquanto esta não seja um conceito essencial desta litigância; iii) a “predação”, por apresentar como consequência o esgotamento dos recursos da justiça, do adversário ou de terceiros.

Com o intento de combater tal fenômeno, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em 23 de outubro de 2024, editou a Recomendação nº 159, a fim de identificar, tratar e prevenir a litigância abusiva no sistema judiciário brasileiro.

A referida Recomendação define litigância abusiva como o desvio ou excesso manifesto dos limites impostos pela finalidade social, jurídica, política

e/ou econômica do direito de acesso ao Poder Judiciário, comprometendo a capacidade de prestação jurisdicional e o acesso à Justiça. Ressalta, ainda, que para caracterizar o gênero “litigância abusiva”, considera-se um conjunto de condutas ou demandas sem lastro, temerárias, artificiais, procrastinatórias, frívolas, fraudulentas, desnecessariamente fracionadas, configuradoras de assédio processual ou violadoras do dever de mitigação de prejuízos. Dependendo de sua gravidade e impacto, tais práticas podem configurar litigância predatória.

No afã de identificar a litigância predatória, a Recomendação CNJ 159/2024 apresenta uma lista exemplificativa de condutas processuais potencialmente abusivas em seu anexo A. Orienta, ainda, a referida Recomendação que os juízes analisem as condutas sob uma perspectiva macroprocessual, pois comportamentos aparentemente lícitos, sob o enfoque individual, podem revelar-se abusivos, quando repetidos em inúmeras demandas (art. 2º da Recomendação 159/2024 do CNJ).

Embora a litigância predatória possa se confundir com as demandas de massa ou repetitivas, por frequentemente serem praticadas por meio do ajuizamento de inúmeras demandas semelhantes ^[8], diferencia-se daquelas por possuir o propósito de perseguir um fim ilegítimo, contrário à boa fé, configurando um abuso do direito de demandar.

Conquanto não seja direcionada especificamente às ações relacionadas a vícios de construção no Programa Minha Casa Minha Vida, as orientações da Recomendação CNJ 159/2024 são aplicáveis a essas demandas, quando presentes os elementos nucleares do conceito de litigância predatória (art. 1º) e condutas análogas àquelas descritas em seu anexo A.

Com base nos dados obtidos pelo NUEST- TRF2 (tópico 3), bem como as informações prestadas pelos juízes federais em atuação na Subseção Judiciária de São Gonçalo (tópico 4), é possível identificar alguns elementos objetivos nas demandas de ressarcimento de vícios de construção de imóveis do PMCMV daquela localidade, a partir do cotejo com o rol de condutas abusivas apresentado no anexo A da Recomendação CNJ 159/2024.

Em primeiro lugar, verifica-se a presença de ações judiciais semelhantes, com petições iniciais que apresentam informações genéricas, pedidos de ressarcimento de despesas de reparo de vícios de construção e causas de pedir idênticas (vícios de construção nas unidades habitacionais inseridas no programa habitacional), diferenciadas pelos dados pessoais das partes envolvidas, sem a devida particularização dos fatos do caso concreto, com o contexto probatório específico, o que configura um padrão de comportamento indicativo de litigância abusiva, consoante a descrição do item 7 do anexo A da Recomendação 159/2024.

Digna de nota é a opção dos autores pelo ressarcimento das despesas de reparo dos vícios de construção, em valores relativamente elevados, especialmente por se tratar de imóvel de baixa renda, em detrimento do pedido de cumprimento da obrigação de reparar o defeito de construção.

Constatou-se, ainda, a concentração das demandas padronizadas sob o patrocínio de um mesmo grupo de advogados (conforme tópicos 3.1.2 e 3.1.3), o que sinaliza a existência de uma possível estratégia predatória de litigância.

A ausência de prévio requerimento administrativo ao programa de “Olho na qualidade” vem sendo suprida de modo meramente formal. Em muitos casos, a solicitação é apresentada alguns dias antes da propositura da demanda ou até mesmo no curso desta, evidenciando que o objetivo principal é a obtenção de indenizações judiciais, ao invés da solução do problema de vício de construção supostamente enfrentado pelo proprietário da unidade.

Em suma, a presença de alguns desses elementos em um conjunto considerável de demandas indenizatórias propostas revela um *modus operandi* similar de possível uso abusivo do Poder Judiciário voltado à obtenção indevida de indenizações por vícios de construções de imóveis do PMCMV na Subseção Judiciária de São Gonçalo.

O controle mais rigoroso das petições iniciais (providência prevista no anexo B da Resolução CNJ 159/2024) vem sendo realizado, com determinação de juntada de documentos pelas partes, esclarecimentos acerca da causa de pedir e pedido (item 4). Contudo, conforme relatado pelos juízes em atuação nas Varas Cíveis Federais de São Gonçalo, tal medida não tem surtido o efeito desejado, pois as determinações são direcionadas aos próprios advogados.

No caso da localidade de São Gonçalo, existe um problema adicional noticiado pelos juízes em exercício na subseção: a impossibilidade de acesso por oficiais de justiça e peritos aos imóveis dos autores, por força do domínio da área pelo crime organizado.

Com isso, o cumprimento de mandados de verificação no imóvel vem sendo realizado remotamente pelos oficiais de justiça, com base em questionários padronizados, conforme tópico anterior.

Quanto à perícia nos imóveis, a falta de acesso às unidades dos empreendimentos inseridos no PMCMV em São Gonçalo vem inviabilizando a produção de tal prova.

Houve a informação por parte dos juízes em atuação em São Gonçalo, de que um único perito consegue autorização para ingressar nos imóveis em área sob o controle territorial do crime organizado. Essa informação é corroborada pelos dados colhidos pelo NUEST (gráfico relativo ao tópico 3.1.4), revelando uma concentração significativa de nomeações em apenas um perito (Perito 555000), que acumula 606 processos, correspondente a 82% do número global de ações.

Esta dificuldade local demanda a adoção de uma solução macroprocessual de gestão, mais especificamente, a produção coletiva, conjunta da prova relativa a diversos processos pelos juízes por meio de ato concertado (§ 2º do art. 69 do CPC). Desse modo, concentram-se os esforços (apoio logística, com força policial, equipe de segurança do Tribunal e da Seção Judiciária do Rio de Janeiro) para permitir o ingresso com segurança de um ou mais peritos, além de assistentes técnicos dos réus, a fim de garantir o êxito na realização da perícia conjunta em diversos imóveis (mutirão de perícias por empreendimento).

6. Compatibilização das peculiaridades encontradas na 2ª Região com o fluxograma processual indicado na Recomendação CJF 24/2024 .

Com a edição da Recomendação nº 24, de 16 de agosto de 2024, do Conselho da Justiça Federal, foram estabelecidos o fluxo processual e a padronização dos quesitos para realização de prova pericial em ações judiciais em que se discutem vícios de construção em imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1.

Em seu item II, a aludida Recomendação expressamente prevê que “*que os modelos sejam incorporados, o tanto quanto possível, aos sistemas processuais eletrônicos, podendo ser ajustados para atender às peculiaridades regionais*”.

Diante de tal previsão e considerando as peculiaridades relatadas nos tópicos anteriores, notadamente na Subseção de São Gonçalo, vislumbra-se a possível adoção, a critério da Administração do TRF da 2ª Região e dos Juízos envolvidos (itens I e II da Recomendação nº 24/2024), das seguintes medidas visando à compatibilização com o fluxograma recomendado pelo Conselho da Justiça Federal:

a) designação, pela Administração do Tribunal, de um Juiz em cada subseção ou região onde há demanda significativa sobre a matéria, com atribuição para coordenar e fomentar a adoção de medidas conjuntas, especialmente perícias judiciais concentradas por empreendimento, e decisões concertadas, nos termos das Recomendações do 159/2024 do CNJ e 24/2024 do CJF;

b) interlocução e acompanhamento pelo Gabinete de Segurança Institucional do Tribunal perante os órgãos encarregados pela segurança pública no Estado, visando à efetivação de atos judiciais conjuntos ou concertados que demandem a presença física de agentes ou auxiliares da Justiça em áreas de atuação de organizações criminosas, de modo a viabilizar a adequada instrução processual e a segurança de todos os envolvidos, além de assegurar o pleno acesso de peritos, assistentes técnicos e responsáveis por obras de reparo;

c) elaboração de recomendação, pela Corregedoria Regional, quanto à efetiva observância do item 10, do Anexo B, da Recomendação nº 159/2024, do CNJ[9], e dos itens 1.j e 1.k, do Anexo I, da Recomendação 24/2024, do CJF [10], [FM1] com ênfase para a possibilidade de eventual suspensão do trâmite da ação até a conclusão da apreciação do requerimento administrativo, em prazo razoável, conforme deliberado pelo juiz da causa, especialmente quando se constatar que o acionamento dos canais internos de atendimento (v.g. Programa "De olho na qualidade") ocorreu como mera formalidade, pouco antes do ajuizamento, sem que tenha havido prazo adequado para a solução administrativa pela parte ré;

d) quanto à observância do item 3, “e”, do Anexo I, da Recomendação 24/2024, do CJF [11], análise pelos Juízos acerca da necessidade de seleção criteriosa e diversificada de peritos, evitando-se a concentração excessiva em profissionais específicos, especialmente em áreas consideradas de maior dificuldade de acesso, valendo-se, quando necessário, das medidas propostas nos itens “a” e “b” acima explicitadas;

e) inclusão da observância ao item 1, “i”, do Anexo I, da Recomendação 24/2024 [12], do CJF nos roteiros de prioridades e atividades, de caráter sugestivo, da Corregedoria Regional elaborados por ocasião das inspeções anuais unificadas (art. 52, § 4º, da CNCR[13]);

f) adoção de etapa pré-conciliatória automática, no caso de novos empreendimentos do PMCMV, nos termos do item 4, do Anexo I, da Recomendação 24/2024, do CJF, possibilitando a reunião direta dos autores com a CEF e as construtoras para viabilizar a realização de inspeção prévia nos imóveis e, se possível, a imediata realização dos reparos necessários. Caso seja necessário, a medida no item b poderia ser utilizada já nessa fase.

Para os processos já em trâmite, caberá ao juiz da causa ou juiz coordenador, indicado na forma do item a, avaliar o cabimento de adotar tal medida.

7. Proposta de encaminhamento.

Além das propostas apresentadas no tópico anterior, sugerem-se as seguintes medidas, alinhadas ao escopo desta Nota Técnica, com o objetivo de aprimorar a gestão dos processos relacionados a vícios de construção em imóveis do PMCMV e fortalecer a cooperação interinstitucional sobre o tema:

a) incorporação do painel de monitoramento das demandas sobre vícios de construção ao sítio eletrônico da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 2ª Região;

b) inclusão de TAG “**Vícios de construção PMCMV**” no sistema processual e-proc para facilitar a identificação dos referidos processos;

c) encaminhamento da presente Nota Técnica, para ciência, às representações do Ministério Público Federal, Ordem dos Advogados do Brasil, Defensoria Pública da União/RJ e Advocacia Geral da União, nos Estados do Rio de Janeiro e do Espírito Santo, assim como às respectivas Secretarias de Segurança Pública e Superintendências da Polícia Federal;

8. Conclusão

Feitas as considerações acima, encaminhamos a presente Nota Técnica à Presidência e à Corregedoria do Tribunal Regional Federal da 2ª Região com vistas à adoção das medidas que o Senhor Presidente e a Senhora Corregedora entenderem pertinentes para o tratamento eficaz das demandas de que trata a presente nota.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.

MICHELE MENEZES DA CUNHA
Juíza Federal Coordenadora do Centro Local de Inteligência da
Seção Judiciária do Rio de Janeiro/TRF2

JÚLIO EMÍLIO ABRANCHES MANSUR
Juiz Federal membro do Grupo de Trabalho do Centro de Inteligência do
Tribunal Regional Federal da 2ª Região

CARLA TERESA BONFADINI DE SÁ
Juíza Federal membro do Centro Local de Inteligência da
Seção Judiciária do Rio de Janeiro/TRF2

MARIA CRISTINA RIBEIRO BOTELHO KANTO

[1] Disponível em: <https://fogocruzado.org.br/mapadosgruposarmados>, acesso em 16/02/2025.

[2] Vale destacar que na análise comportamental dos três advogados foi utilizado o algoritmo de similaridade por cosseno, obtendo-se os seguintes resultados referentes ao índice de similaridade média: 96,7%, 96,5% e 96,3%. Os índices revelam uma porcentagem alta de semelhança o que reforça a necessidade de um estudo comportamental mais aprofundado referente aos três advogados.

[3] Link de acesso ao painel: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrJm9jZDM5NWUxOWYtYmY3Zi00YjcxLTgxZWVtMGY5YmNmZjI2ZjlmliwidCI6ImQ1ZWVvKNTJiLTBhMjgtNDQ0Ny1hNGIOLWNmMWVINDJiYzQ2NCJ9>

[4] Fonte: disponível em <https://odia.ig.com.br/rio-de-janeiro/2019/06/5649045-sao-goncalo--milicia-atua-em-40--das-mortes-na-cidade.html>, conforme consulta realizada em 26/10/2023.

[5] Disponível em <https://dspace.mj.gov.br/bitstream/1/3115/1/42diagnostico-homicidios-rj-es.pdf>, conforme consulta realizada em 26/10/2023.

[6] Conceito inspirado nas lições de MORAES, Vânia Cardoso André de. Demandas repetitivas sobre direitos sociais e a proposta do Código Modelo Euro-Americano para a realização da igualdade. In: MORAES, Vânia Cardoso André de (coord.). As demandas repetitivas e os grandes litigantes: possíveis caminhos para a efetividade do sistema de justiça brasileiro. Brasília, DF: Enfam, 2016. p. 54. Lucas José y Miranda Clementino, M. B. (2024) «Litigância predatória: Entre o acesso à justiça e os abusos sistemáticos do direito ao processo», *Cadernos de Direito Actual*, (25), pp. 48–74. Disponible en: <https://cadernosdedereitoactual.es/ojs/index.php/cadernos/article/view/1181> (Accedido: 17 noviembre 2024). VIARO, F. A. N. “Em busca de conceitos”. In: LUNARDI, F. C.; KOEHLER, F. A. L.; FERRAZ, T. S. Litigiosidade responsável: contextos, conceitos e desafios do sistema de justiça, ENFAM, Brasília, 2023, p. 49-94.

[7] Lucas José y Miranda Clementino, M. B. (2024) «Litigância predatória: Entre o acesso à justiça e os abusos sistemáticos do direito ao processo», *Cadernos de Direito Actual*, (25), pp. 48–74. Disponível em n: <https://cadernosdedereitoactual.es/ojs/index.php/cadernos/article/view/1181> Acesso em 17/11/2024.

[8] MACÊDO, Lucas Buriel. Litigância predatória. *Revista de Processo*. Vol 351, maio2024, p 445-462.

[9] “10) notificação para apresentação de documentos que comprovem a tentativa de prévia solução administrativa, para fins de caracterização de pretensão resistida”;

[10] “j) Recomenda-se observar o disposto na Nota Técnica n. 34, de 29 de março de 2021, do Centro Nacional de Inteligência da Justiça Federal - CIn, no tocante à importância do acionamento do Programa de Olho na Qualidade para a análise do interesse de agir nas demandas repetitivas referentes aos vícios de construção no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 1”.

“k) Recomenda-se que o acionamento do Programa de Olho na Qualidade sirva, no âmbito judicial, como meio de prova para demonstrar que a parte autora buscou previamente a via administrativa para fins de reparação dos vícios de construção alegados”.

[11] “e) Recomenda-se que o juízo ou as unidades de conciliação priorizem a nomeação dos peritos ativos no Sistema Eletrônico de Assistência Judiciária Gratuita da Jurisdição Federal – AJG/JF que tenham obtido certificado em curso de capacitação sobre vícios de construção promovido pelo Centro de Estudos Judiciários - CEJ, do Conselho da Justiça Federal – CJF”.

[12] “i) Para a adequada gestão do acervo processual e adoção de medidas que previnam novas demandas, recomenda-se que o assunto “Vícios de Construção” (Código 10588), das Tabelas Processuais Unificadas do Poder Judiciário, conste da autuação dos processos relacionados à matéria, procedendo-se à reclassificação quando necessário, exceto em relação aos feitos já arquivados”.

[13] “§ 4º A Corregedoria Regional poderá estabelecer roteiro de prioridades e atividades, de caráter sugestivo, para apoiar a condução das atividades internas das unidades judiciais”.

[FM1]



Documento assinado eletronicamente por **JULIO EMILIO ABRANCHES MANSUR, Juiz Federal**, em 14/03/2025, às 10:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CARLA TERESA BONFADINI DE SÁ, Juíza Federal**, em 14/03/2025, às 10:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA RIBEIRO BOTELHO KANTO, Juíza Federal**, em 14/03/2025, às 11:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MICHELE MENEZES DA CUNHA, Juíza Federal**, em 14/03/2025, às 13:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.trf2.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **0800007** e o código CRC **ASE5EF82**.