

Ação aponta responsabilidade pela deterioração do imóvel após duas décadas sem manutenção e busca eliminar risco de colapso do edifício

O Ministério Público Federal (MPF) apresentou uma ação civil pública com pedido urgente para que a Caixa Econômica Federal e a Caixa Seguradora S.A. adotem medidas emergenciais e arquem com os custos da demolição do Condomínio Village do Sol, localizado no bairro de Tambauzinho, em João Pessoa (PB).

A ação ajuizada nessa terça-feira (30) sustenta que, após a desocupação integral do edifício, determinada em 2005 em razão de graves problemas na construção, as duas instituições assumiram a posse direta do imóvel, mas deixaram de realizar as medidas de conservação, manutenção, vigilância ou sanitização, contribuindo para o agravamento da deterioração estrutural da edificação.

De acordo com a ação, o foco do pedido do MPF é a responsabilidade civil pela deterioração do imóvel decorrente da ausência de manutenção periódica após a entrega das chaves das unidades habitacionais pelos proprietários à Caixa Econômica Federal, por determinação da Caixa Seguradora. Segundo o MPF, a transferência da posse direta também transferiu às rés os deveres jurídicos de guarda, conservação e manutenção do edifício, obrigações que não foram cumpridas.

Risco de colapso e ameaça ao entorno - Laudos técnicos produzidos pela Defesa Civil e pela perícia do MPF apontam que o edifício apresenta comprometimento generalizado de lajes, vigas e pilares, com risco iminente de colapso parcial ou total da estrutura. Conforme a perícia, eventual desabamento pode extrapolar os limites do terreno e atingir edificações vizinhas, moradores, pedestres e veículos que circulam na região. Os documentos também registram problemas sanitários decorrentes da infestação de pombos, além de frequentes episódios de invasão, vandalismo e furtos, que tornam mais grave a situação do imóvel.

Demolição proposta pelos condôminos - A iniciativa pela demolição partiu dos próprios condôminos. Conforme relatado na ação, o condomínio informou ao MPF que a recuperação estrutural não é mais viável diante do avançado estado de degradação do prédio e que a demolição representa a solução mais adequada e menos onerosa. Os moradores também destacaram que não possuem recursos para custear o serviço, estimado em aproximadamente R\$ 750 mil.

Após tentativa de solução consensual conduzida pelo MPF, a Caixa Econômica Federal e a Caixa Seguradora recusaram-se a assumir os custos da demolição. Segundo o MPF, existem valores já depositados judicialmente em outro processo envolvendo o condomínio que seriam suficientes para custear a demolição.

Pedidos - O MPF requer que a Justiça determine:

- o isolamento da área e instalação de sinalização de segurança; o escoramento emergencial das estruturas com risco de colapso;
- a sanitização do imóvel e o controle de pragas;
- a liberação dos valores já depositados judicialmente para que o condomínio execute a demolição ou, alternativamente, que Caixa e Caixa Seguradora elaborem e executem o projeto de demolição, incluindo a remoção e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- a aplicação de multa diária em caso de descumprimento das determinações judiciais.

O MPF também pede, ao fim do processo, o pagamento de indenização por dano moral coletivo no valor de R\$ 100 mil ao Fundo de Defesa de Direitos Difusos e fixe multa diária para eventual descumprimento das obrigações impostas. O MPF também requer que o Condomínio Village do Sol

seja admitido no processo para atuar ao lado da instituição na defesa dos interesses dos condôminos.

Entenda o caso - Construído com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o Condomínio Village do Sol foi desocupado em 2005 após a identificação de graves problemas na construção que comprometiam a segurança dos moradores. Na ocasião, por determinação da seguradora habitacional, os proprietários entregaram as chaves de suas unidades à Caixa Econômica Federal, deixando de exercer a posse direta sobre os imóveis.

Processo nº: **0031336-73.2026.4.05.8200**

Fonte: Ministério Público Federal na Paraíba, em 01.07.2026