



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
Procuradoria da República no Estado do Maranhão  
11º Ofício

---

**Inquérito Civil nº 1.19.000.001099/2015-24**

**RECOMENDAÇÃO N.º07/2016 – TO/PR/MA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, por meio da Procuradora da República subscrita, no regular exercício de suas atribuições institucionais, com base nos artigos 127 e 129, incisos II e III, da Constituição da República e nos artigos 5º, incisos I, alínea *h*, inciso II, alínea *c*, e inciso III, alíneas *b* e *e*, e 6º, inciso XX, ambos da Lei Complementar n.º 75/1993, bem como com esteio nos artigos da Lei federal n.º 7.347/1985, e

**CONSIDERANDO** ser função institucional do Ministério Público Federal, entre outras, promover o inquérito civil público e a ação civil pública para proteção irrestrita do consumidor e de outros interesses sociais, difusos e coletivos, consoante previsão do artigo 129, III, da Constituição Federal e do artigo 6º, VII, “c” e “d”, da Lei Complementar 75/1993;

**CONSIDERANDO** ser atribuição do Ministério Público da União “*expedir recomendações, visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito, aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo razoável para a adoção das providências cabíveis*” (art. 129, inciso III, da Constituição Federal e art. 6º, inciso XX, da Lei Complementar n. 75/93);

**CONSIDERANDO** que o direito fundamental à informação é reconhecido no art. 5º, XIV, da Constituição da República de 1988;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do inciso XXXII do artigo 5º e no inciso V do artigo 170, ambos da Constituição da República de 1988, a defesa do consumidor é dever do Estado e direito fundamental do cidadão, bem como princípio geral da ordem econômica nacional;



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
Procuradoria da República no Estado do Maranhão  
11º Ofício

---

**CONSIDERANDO** ser direito básico do consumidor a garantia da liberdade de escolha nas relações consumeristas (art. 6º, II, CDC), devendo ser preservada sua autonomia racional e seu direito de optar pelo produto ou serviço que melhor atenda aos seus interesses;

**CONSIDERANDO** o dever de serem transmitidas aos consumidores informações claras e objetivas a respeito dos serviços oferecidos, bem como de serem protegidos contra práticas comerciais coercitivas, desleais e/ou cláusulas abusivas durante a oferta de produtos ou serviços pelo fornecedor (art. 6º, incisos III e IV, CDC);

**CONSIDERANDO** o princípio da transparência da mensagem publicitária, presente no artigo 32, parágrafo único do Código de Defesa do Consumidor, segundo o qual a publicidade deve conter todas as informações suficientes para a formação do discernimento do consumidor;

**CONSIDERANDO** que o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 39, inciso I, considera abusiva a prática da venda casada, situação em que o fornecimento de determinado produto ou serviço é condicionado à aquisição de outro produto ou serviço pelo consumidor;

**CONSIDERANDO** o teor da Resolução nº 3.811/2009 do Banco Central que dispõe sobre a cobertura securitária necessária à concessão de financiamento habitacional pelas instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), prevendo, em seu art. 2º, *caput*, que cada instituição deve celebrar, no mínimo, “*duas apólices coletivas vinculadas aos seus contratos de financiamento, com diferentes seguradoras habilitadas a operar o seguro operacional*”;

**CONSIDERANDO** que o art. 2º, III da Resolução supracitada determina que “*pelo menos uma das seguradoras não seja empresa controlada ou coligada nem pertença ao mesmo conglomerado econômico-financeiro do estipulante*”;

**CONSIDERANDO** que a prática de estimular o consumidor a contratar irrefletidamente cheque especial ou cartão de crédito, na ocasião da contratação do financiamento imobiliário pode induzir o consumidor a erro ou constrangimento psicológico, inculcando-lhe a *falsa* noção de que a contratação desses serviços *é condição necessária* para a contratação dos mencionados financiamentos;



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
Procuradoria da República no Estado do Maranhão  
11º Ofício

---

**CONSIDERANDO** que tramita nesta Procuradoria da República o Inquérito Civil - IC em epígrafe instaurado *com o fim de apurar a notícia de possíveis irregularidades na construção e entrega de imóveis localizados no Condomínio Residencial Maraville, em São José de Ribamar/MA, assim como a possível existência de práticas abusivas, por parte da Caixa Econômica Federal e das construtoras K2 Engenharia Civil e Quantum Engenharia;*

**CONSIDERANDO** que na representação colacionada às fls. 03/07 do IC, apresentada pelo Condomínio Residencial Maraville e seus mutuários, consta que, na ocasião da celebração do contrato de financiamento imobiliário, os mutuários *foram obrigados a contratar um Seguro Compreensivo para Operações de Financiamento Habitacional pela própria Caixa Econômica Federal*, uma vez que não teria sido oferecida outra opção;

**CONSIDERANDO** que representação colacionada às fls. 03/07 do IC consta ainda que teria havido a *imposição pela CEF da necessidade de abertura de nova conta corrente na citada empresa pública federal com concessões de cartões de crédito, nos termos da cláusula segunda, parágrafos 1º ao 7º do contrato de financiamento anexado (fls. 34/48);*

**CONSIDERANDO** os termos do contrato de financiamento juntado às fls. 34/48 do IC que, em sua cláusula segunda, concernente às condições do serviço, estatui que os devedores pagarão os prêmios de seguros, *“no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamentos, estipulada pela CAIXA.”;*

Resolve o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL recomendar** à CAIXA SEGURADORA S/A e à CEF (SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO MARANHÃO) que adotem providências hábeis e aptas a adequar os CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL/ MÚTUO E AS PRÁTICAS DE COMERCIALIZAÇÃO DOS REFERIDOS FINANCIAMENTOS aos dispositivos da Constituição da República de 1988 e do Código de Defesa do Consumidor acima referidos, notadamente:

A) Seja prestada por parte dos funcionários da CEF aos adquirentes do serviço contratado informações transparentes e objetivas acerca da possibilidade de contratação do seguro imobiliário obrigatório – decorrente do financiamento habitacional – com outra (s) seguradora (s)



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
Procuradoria da República no Estado do Maranhão  
11º Ofício

---

habilitada (s), nos termos da Resolução nº 3.811/2009 do Banco Central, visando garantir-lhes a plena liberdade de escolha;

B) Proceda, nos próximos ajustes de financiamento habitacional, à retirada da determinação contratual (*Vide* “Cláusula Segunda” – fls. 34/48) de que os devedores pagarão os prêmios de seguros, “*no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamentos, estipulada pela CAIXA*” (Grifou-se), em razão de estabelecer, de forma automática, a CEF como empresa operadora do seguro habitacional;

C) Seja prestada por parte dos funcionários da CEF aos adquirentes do serviço contratado informações transparentes e objetivas acerca da possibilidade de aquisição do financiamento imobiliário sem que haja a necessidade da abertura de conta corrente, cheque especial, cartão de crédito etc., na Caixa Econômica Federal, ou ainda a aquisição de qualquer outro serviço ou produto desta instituição financeira, dando-lhes, ademais, total ciência dos diversos modos de quitar as parcelas, com vistas à garantia da plena liberdade de escolha dos consumidores;

D) com a adoção do recomendado, que haja publicação da presente Recomendação no sítio eletrônico da CEF na parte destinada ao *Seguro Habitacional*, bem como afixação nos murais das agências da CEF em São Luís nas seções destinadas à comercialização de SEGUROS, bem como fazer constar na publicidade que a medida atende à RECOMENDAÇÃO nº 07/2016 TO/PR/MA da Procuradoria da República – Ministério Público Federal do Estado do Maranhão.

Solicita-se aos destinatários que informem, no prazo de **15 (quinze) dias**, acerca do eventual acatamento da presente recomendação. No caso de acatamento, pede-se que informe a esta Procuradoria quais as providências a serem adotadas, para acompanhamento futuro deste órgão ministerial.

**EFICÁCIA DA RECOMENDAÇÃO:** A ciência da presente recomendação constitui em mora o(s) destinatário(s). O não atendimento das providências apontadas ensejará a adoção das medidas judiciais cabíveis.



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
Procuradoria da República no Estado do Maranhão  
11º Ofício

---

Comunique-se. Cumpra-se.

Publique-se no Portal Eletrônico do Ministério Público Federal nos termos do art. 23, caput, da Resolução 87/2010 do Conselho Superior do Ministério Público Federal.

São Luís, 18 de abril de 2016.

**TALITA DE OLIVEIRA**  
Procuradora da República