



## REQUERIMENTO Nº. 225

### SESSÃO ORDINÁRIA DE 23/3/2026

#### EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL:

Chegaram a estes parlamentares graves denúncias formuladas de forma coletiva por moradores do Residencial Cachoeirinha I e II, empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV/FAR) e geridos com a participação da Caixa Econômica Federal (CEF). Os relatos apontam para vícios sistêmicos, irregularidades na gestão e uma severa violação do direito fundamental à moradia.

Atualmente, os referidos residenciais, localizados na região leste de Botucatu, sofrem com a ausência de serviços básicos que deveriam ser prestados pela administração do condomínio, como a falta de portaria, falhas na segurança e serviços de baixa eficiência. Apesar do abandono e da não prestação destes serviços, os moradores continuam recebendo cobranças mensais de taxas condominiais, inclusive com a emissão de cobranças de débitos atrasados referentes a serviços que já não são oferecidos há muito tempo.

A situação agrava-se drasticamente ao observarmos que a gestão do condomínio tem promovido uma verdadeira "asfixia financeira" contra essas famílias, que possuem renda de 0 a 3 salários mínimos e são o público-alvo de um programa de habitação de interesse social. Há uma flagrante falha no dever de transparência e ausência de clareza na prestação de contas.

Mais alarmante ainda é a judicialização em massa dessas cobranças indevidas. Os moradores relatam que estão sendo alvos de processos de execução na Justiça Estadual, baseados em títulos que carecem de certeza e liquidez. Tais processos têm resultado em medidas extremas, como bloqueios de valores em contas bancárias (via SISBAJUD) que atingem o mínimo existencial dessas famílias, e até mesmo a penhora dos direitos sobre os imóveis, ameaçando a função social do território e o direito à moradia.

Os moradores e a Associação apontam, ainda, graves irregularidades processuais nessas cobranças. Entre elas, destaca-se o vício de competência, uma vez que, por se tratar de imóveis pertencentes ao FAR/Caixa Econômica Federal, as ações deveriam tramitar na Justiça Federal e não na esfera estadual.

Além disso, observa-se excesso de execução e aplicação de juros abusivos, com encargos, multas e honorários desproporcionais, em afronta aos princípios de equidade previstos no Código de Defesa do Consumidor.

Por fim, há a negativa de autocomposição, evidenciada pela recusa sistemática da administração do condomínio em realizar acordos ou audiências de conciliação com os moradores.



## [Parte integrante do Requerimento nº 225/2026]

Tais cobranças e execuções judiciais têm gerado pânico generalizado entre os moradores, que temem a perda iminente de seus apartamentos.

Diante do exposto, **REQUEREMOS**, nos termos da Lei Orgânica do Município, após o cumprimento das formalidades regimentais, que seja oficiado ao 3º Promotor de Justiça do Ministério Público de Botucatu, **Dr. EDUARDO JOSÉ DAHER ZACHARIAS**, solicitando a adoção das medidas cabíveis, com a finalidade de resguardar os direitos dos moradores do Residencial Cachoeirinha I e II e evitar eventuais prejuízos, sugerindo-se, em especial:

1. A instauração de Inquérito Civil ou procedimento preparatório para auditar as contas e a gestão do Condomínio.
2. A adoção de medidas judiciais (como Ação Civil Pública) visando a suspensão liminar dos processos de execução individuais que tramitam na esfera estadual, bem como a revisão dos cálculos de juros e multas aplicados.
3. A exigência de prestação de contas detalhada por parte do Condomínio.
4. A promoção de uma audiência de conciliação coletiva, com a necessária presença da Caixa Econômica Federal, para buscar uma solução justa que preserve o direito à moradia dessas famílias.

Plenário “Ver. Laurindo Ezidoro Jaqueta”, 23 de março de 2026.

Vereadores Autores:

**VALMIR REIS**  
PP

**CARLOS TRIGO**  
MDB

**NUNO GARCIA**  
PODEMOS

AVPR/accb



## **Assinaturas Digitais**

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Botucatu. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://botucatu9.siscam.com.br/Documentos/Validate?chave=8WZ3-JD75-D8XR-TAD0>, ou vá até o site <https://botucatu9.siscam.com.br/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 8WZ3-JD75-D8XR-TAD0**

Câmara Municipal de Botucatu, 23 de março de 2026

Botucatu, 23 de março de 2026