



RECOMENDAÇÃO Nº 005/2015 DPAGRA-DPE/TO

Ilmo. Sr. Dr. Alexandre Corrêa Abreu
Presidente do Banco do Brasil S.A.

Ilmo Sr. Edvaldo Sebastião de Souza
Superintendente Regional do Banco do Brasil no Estado do Tocantins
Superintendência Regional do Banco do Brasil no Estado do Tocantins
QD. 104 Sul, Rua SE 5, nº 22, 2º Andar, CEP: 77020-018
Palmas - TO

A Defensoria Pública do Estado do Tocantins, por intermédio dos seus Defensores Públicos que ao final subscrevem, no uso das prerrogativas que lhe conferem o art. 128, inciso X, da Lei Federal Complementar Federal nº 80/94, art. 8º, da Lei Federal nº 7.347/85; art. 1º, *caput*, e seus incisos VII, VIII, X e XI c/c art. 53, inciso IX, ambos da Lei Complementar Estadual nº 055/2009, visando o acompanhando do dinamismo evolutivo do sistema de distribuição de justiça - procedimentos adequados à tutela dos novos direitos (efetividade) e,

Maria da Graça L. de Almeida
Mat. 907454-6
29.05.15



Considerando que é função institucional da Defensoria Pública, promover, dentre outras, prioritariamente, a solução extrajudicial dos litígios, visando à composição entre as pessoas em conflito de interesses, por meio de mediação, conciliação e demais técnicas de composição e administração de conflitos; promover a difusão e a conscientização dos direitos humanos, da cidadania e do ordenamento jurídico; representar aos sistemas internacionais de proteção dos direitos humanos, postulando perante seus órgãos; promover a mais ampla defesa dos direitos fundamentais dos necessitados, abrangendo seus direitos individuais, coletivos, sociais, econômicos, culturais e ambientais, sendo admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela;

Considerando que é prerrogativa dos Defensores Públicos requisitarem de autoridade pública e de seus agentes, bem como de particulares exames, recomendações, certidões, perícias, vistorias, diligências, processos, documentos, informações, esclarecimentos e providências necessárias ao exercício de suas atribuições (art. 53 Lei Complementar Estadual nº 55, de 27 de maio de 2009) e, por consectário lógico, promover medidas excepcionais de alerta sobre eventual violação de direitos fundamentais, ora materializada por esta recomendação;

Considerando que o acesso a terra em razão da moradia e do trabalho é considerado como direito humano universal inerente a diversos outros direitos necessários à existência digna. E, nesse espêque, a política de financiamento de imóveis rurais para pequenos agricultores ostenta viés social, sendo verdadeiro instrumento de concretização da política agrícola e reforma agrária, encartada no art. 187, inciso I, da Constituição Federal;



Considerando que, segundo informações da Unidade Técnica do Crédito Fundiário no Estado do Tocantins, o Banco do Brasil S.A. é o principal agente financiador em nosso Estado desta modalidade creditícia;

Considerando que, apesar de se tratar de um financiamento rural, pautando-se por ditames contratuais do direito consumerista, mostra-se inegável e inafastável o aspecto social incorporado a tais contratos, cujo objeto central é a facilitação para que pequenos camponeses sem terra ou com pouca terra possam adquirir um imóvel rural por meio de um financiamento, utilizando-se da infraestrutura necessária para a produção e assistência técnica e extensão rural.

Considerando, que o Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras, conforme teor da Súmula 297, do Superior Tribunal de Justiça. Ademais, os serviços que esta instituição financeira colocou à disposição dos pequenos agricultores estão consagrados no § 2º do art. 3º do CDC.

Considerando que, por se tratar de um negócio jurídico bancário e diante da vulnerabilidade técnica e jurídica dos beneficiados impõe-se a aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Assim, o princípio do *pacta sunt servanda* deve ser relativizado em face de disposições contratuais pelo qual as cláusulas e disposições devem ser revistas quando imputem ônus desproporcionais ao consumidor, principalmente por fatos imputados ao fornecedor ou fatos supervenientes que não lhes sejam exclusivamente imputados;



Considerando, que o artigo 4º, III do Código de Defesa do Consumidor fundamenta a possibilidade de renegociação de dívidas com base no princípio da boa fé e deveres de cooperação. É consoante doutrina abalizada, cooperar, como dever lateral da boa-fé nas relações de consumo, "é o simples agir com lealdade, é colaborar com o 'outro', para que possa cumprir com suas obrigações e possa alcançar suas expectativas legítimas e interesses naquele tipo contratual".¹

Considerando que a dificuldade na regularização cadastral não se deu exclusivamente por negligência dos beneficiados, visto que sempre atuaram de boa-fé e diligência no cumprimento fidedigno das condições impostas pelo financiamento. E, ainda, que diversos fatores contribuíram para a perda do prazo final do dia 31 de janeiro de 2015 para a renegociação, dentre eles pode se indiciar a centralização burocrática na análise documental, realizada por agência localizada na cidade de Curitiba-PR. A morosidade nesta análise e devolução sem especificações das pendências, retiraram sobremaneira a possibilidade de estes agricultores cumprirem o prazo originariamente estabelecido;

Considerando que todos os contratos questionados são de modalidade coletiva (associações condominiais de agricultores), em razão de dificuldades na regularização da composição dos integrantes de cada associação. E, ainda, considerando que os novos contratos são celebrados na modalidade individual, justamente pelos problemas ocasionados com o modelo inicial. Mesmo assim, ciente os órgãos e entidades responsáveis, não foram tomadas medidas para

¹ MARQUES, Cláudia Lima. Contratos no Código de Defesa do Consumidor. São Paulo: Revista dos Tribunais. 5. ed., 2006, p. 1.024.



aprimorar, fiscalizar e apoiar os beneficiados nas pendências necessárias para a regularização;

Considerando que uma possível execução forçada dos contratos de financiamento poderá causar um abalo social de imensas proporções, uma vez que quase a totalidade dos contratos firmados no Estado do Tocantins não conseguiu a integral regularização cadastral. Nessa hipótese, todo esforço econômico e social de todos os órgãos envolvidos será perdido, já que aproximadamente 3 (três) mil famílias de agricultores serão despejados de suas pretensões áreas, inclusive com vedações à participação em outros programas de reforma agrária;

Considerando que tais efeitos não deverão ser unicamente suportados pelos contratantes, diante da hipervulnerabilidade presente nestes contratos. É, ainda, que o Manual Operacional do Crédito Fundiário consta a divisão de tarefas para cada órgão ou entidade, a fim de contribuir dentro de sua competência para o sucesso do programa. Entretanto, a capacitação, a fiscalização, o suporte, o monitoramento da situação cadastral, entre outras, não foram executadas com êxito.

Desta forma, **recomenda-se** que o Banco do Brasil S.A.:

a) Visando a uma solução harmoniosa desta situação, observada a boa-fé dos contratantes na pronta remessa da documentação assim que solicitada, prorrogue o prazo de refinanciamento, para aquelas associações que apresentaram requerimentos de regularização antes do termo final do prazo de



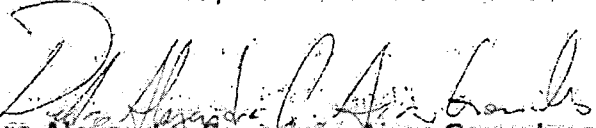
negociação (31 de janeiro de 2015). Nesse caso, será realizada força tarefa pela UTE-TO, INCRA e Defensoria Pública para a regularização das pendências, com vistas à solução integral, em prazo a ser consensualmente fixado.

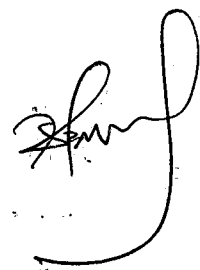
b) Caso seja acolhida a recomendação anterior, que as análises de alterações contratuais, submetidas ao departamento jurídico do Banco do Brasil, respeitem ao prazo de 20 dias úteis de apreciação pelo Centro de Operações (CENOP), contados da data de protocolo (conforme informado no expediente n. 159/2014 da Superintendência de Negócios Varejo e Governo do Tocantins), bem como as demais orientações fixadas no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Por arremate, colocamo-nos à disposição para sanar eventuais dúvidas acerca da presente RECOMENDAÇÃO, consignando que estamos sempre objetivando contribuir com os anseios dos Poderes Públicos e instituições em geral, mantendo a disposição para participar de debates em busca de melhorias que atendam o interesse e defesa da população tocantinense.

Atenciosamente,

Palmas-TO, 26 de maio de 2015.


Pedro Alexandre Conceição Aires Gonçalves
Defensor Público
Coordenador do Núcleo da Defensoria Pública Agrária






Fabrizio Silva Brito
Defensor Público
Coordenador do Núcleo Especializado de Defesa do Consumidor

Isabella Faustino Alves
Defensora Pública
Coordenadora do Núcleo de Ações Coletivas