

Visão do Direito



Idenilson Lima da Silva

Procurador-geral adjunto do Contencioso do Distrito Federal

Acordos diretos de precatórios: economia para o Distrito Federal e agilidade nos pagamentos

O Distrito Federal possui dívidas decorrentes de condenações judiciais, conhecidas como precatórios. Esses pagamentos, previstos para o ano seguinte à inclusão no Orçamento, têm historicamente demorado anos. Em 2015, a dívida de precatórios do DF representava 28% da Receita Corrente Líquida (RCL), mas agora está em 8,28%, devido à gestão eficiente e acordos diretos.

Regime especial de pagamentos de precatórios

A Emenda Constitucional (EC) n. 62/2009 instituiu um regime especial de pagamento, permitindo a quitação em 15 anos. Em 2015, o STF declarou a emenda inconstitucional, e a EC n. 94/2016 estabeleceu um novo regime, determinando que precatórios pendentes até 2015 fossem pagos até 2020. Posteriormente, a

EC n. 99/2017 estendeu o prazo para 2024, e a EC n. 109/2021 para 2029. O DF aderiu a esse regime e, conforme a Resolução n. 303 do CNJ, deve apresentar um Plano de Pagamentos ao TJDF. Desde 2018, os planos incluem acordos diretos como forma de reduzir a dívida.

Acordos diretos previstos na Constituição

Os acordos diretos permitem o pagamento de precatórios fora da ordem cronológica, com um deságio de até 40%. A EC n. 94/2016 autoriza acordos para precatórios superiores a 15% da dotação orçamentária ou com deságio. No regime especial, até 50% dos recursos destinados a precatórios podem ser usados em acordos diretos. Esses acordos permitem que mais credores sejam atendidos com os mesmos recursos, em respeito ao princípio da eficiência e reduzem as disputas judiciais.

Acordos diretos de pagamentos de precatórios do DF

O regime especial permite que o DF quite precatórios por meio de repasses da RCL, após aprovação do plano de pagamentos anual com o TJDF. Desde 2018, acordos diretos são parte da estratégia do DF para reduzir a dívida. A Câmara de Conciliação de Precatórios da PGDF (Cacop), criada pelo Decreto nº 38.642/2017, facilita o diálogo entre credores e devedores, acelerando pagamentos e evitando encargos decorrentes da demora.

Resultados alcançados

Nas 13 rodadas de conciliação realizadas, o DF pagou 11.461 credores, reduzindo a dívida em R\$ 1,15 bilhão e economizando R\$ 378,3 milhões com o deságio de 40%. Esses recursos economizados foram reinvestidos no pagamento de novos precatórios. O deságio de até 40% gera uma economia significativa

para o Poder Público, aumentando a capacidade de pagamento do ente devedor e beneficiando mais credores. Além disso, os acordos permitem que os credores recebam seus créditos com até oito anos de antecedência, agilizando a liquidação das dívidas.

Acordo direto em andamento: Edital e procedimentos

O Edital nº 4/2024, referente à 14ª Rodada de Acordo Direto em Precatórios, permite acordos envolvendo precatórios expedidos até 1º de setembro de 2024, exclusivamente no âmbito do TJDF. O credor que desejar aderir deve estar ciente do deságio de 40% sobre o valor atualizado do precatório. Propostas podem ser apresentadas por titulares originários ou sucessores, sendo necessário envio de documentação específica de 2 de setembro a 4 de outubro de 2024, pelo Portal do Acordo de Precatórios do DF.

Visão do Direito



Cirlene Carvalho Silva

Advogada e sócia-proprietária do Carvalho & César Advogados Associados. Conselheira da OAB pela subseção de Taguatinga/DF. Pós-graduada em direito público. Pós-graduada em direito penal

O comportamento nocivo em uma comunidade condominial frente à função social da propriedade

No contexto de uma comunidade condominial, o comportamento antissocial de um condômino pode gerar diversas consequências. As medidas e penalidades contra esse condômino visam dissuadi-lo de práticas incompatíveis com o direito e as garantias constitucionais. Essas práticas podem ser vistas como abuso do direito de propriedade e da garantia constitucional da função social da propriedade.

A Constituição Federal de 1988 protege o direito de propriedade, mas impõe que esta atenda a sua função social, um princípio que ganhou relevância no ordenamento jurídico brasileiro. No caso de um condomínio, a utilização da propriedade deve promover a convivência harmônica, os bons costumes e o bem-estar de todos, limitando o direito de propriedade para que seu exercício não

prejudique o bem coletivo.

Além disso, o Código Civil, no artigo 1.336, inciso IV, estabelece que os condôminos não devem usar seu imóvel de forma prejudicial ao sossego, à salubridade, à segurança ou aos bons costumes. O descumprimento dessas obrigações pode acarretar a aplicação de multas de até cinco vezes o valor das despesas condominiais, conforme o artigo 1.337, em casos de faltas graves e reiteradas. Em casos de convivência incompatível, a multa pode chegar a até dez vezes o valor da contribuição condominial.

Quando as sanções pecuniárias não são eficazes, pode-se considerar a expulsão do condômino antissocial, medida excepcional reconhecida pela doutrina e jurisprudência. Tal medida é permitida quando há reiteradas condutas prejudiciais e as sanções aplicadas

não se mostram suficientes. A decisão deve ser tomada em assembleia específica, com aprovação de dois terços dos condôminos, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

Conforme o Enunciado 508 da V Jornada de Direito Civil, a expulsão do condômino antissocial é justificada quando a sanção pecuniária se mostra ineficaz, e deve ser decidida em assembleia com todas as garantias processuais. O Superior Tribunal de Justiça (STJ) também autoriza a imposição de sanções administrativas para o condômino nocivo, inclusive a possibilidade de interdição temporária ou definitiva do uso da unidade imobiliária (REsp 1736593 / SP).

Importante frisar que a expulsão não priva o condômino do direito de propriedade, mas apenas do direito de residir no local. Ele pode alugar, vender ou ceder seu imóvel a

terceiros, desde que respeitem a função social da propriedade.

Para que a expulsão seja legítima, é necessário comprovar: (I) comportamento nocivo reiterado que afete a convivência e cause prejuízo à saúde e segurança dos moradores; (II) aplicação prévia de todas as sanções pecuniárias previstas na legislação pátria e nas normas do condomínio; e (III) deliberação em assembleia com quórum qualificado, para interposição de ação judicial visando a expulsão do condômino, assegurando-lhe o direito ao contraditório e ampla defesa.

Assim, o direito de propriedade deve estar alinhado ao direito do condomínio de proteger a função social da propriedade, restabelecendo a paz e a harmonia na comunidade condominial, que não pode ser afetada pelo comportamento de um condômino antissocial.