



Número: **0800969-15.2023.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **01/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 23.793,56**

Processo referência: **0803532-05.2022.8.14.0133**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (AGRAVANTE)	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO) NELSON PILLA FILHO (ADVOGADO)
MARIA MADALENA CORREA DA COSTA (AGRAVADO)	SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
19937824	06/06/2024 14:55	Acórdão	Acórdão

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0800969-15.2023.8.14.0000

AGRAVANTE: BANCO DO BRASIL SA

AGRAVADO: MARIA MADALENA CORREA DA COSTA

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA 1. RELAÇÃO DE CONSUMO. VULNERABILIDADE DO CONSUMIDOR. ART. 6º, VIII, CDC. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO À UNANIMIDADE.

1. Cinge a controvérsia acerca do acerto ou desacerto da decisão que inverteu o ônus da prova, fundamentando no art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor.
2. Na ação que discute vícios construtivos em imóvel adquirido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (Faixa 1), é devida a inversão do ônus da prova em favor do consumidor, em razão da hipossuficiência técnica e informacional entre as partes. Precedente do Superior Tribunal de Justiça.
3. A inversão do ônus da prova não significa que o consumidor está isento de produzir provas, mas sim que a instituição financeira terá a responsabilidade de demonstrar a inexistência de vícios na construção do imóvel.
4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a possibilidade de a instituição financeira responder solidariamente pelos vícios da construção do imóvel financiado no programa Minha Casa, Minha Vida.
5. Recurso conhecido e desprovido à unanimidade.

ACÓRDÃO

ACORDAM OS EXCELENTÍSSIMOS DESEMBARGADORES INTEGRANTES DA 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ, À UNANIMIDADE DE VOTOS, EM **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO** AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO, NOS TERMOS DO VOTO DO EMINENTE DESEMBARGADOR RELATOR.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por BANCO DO BRASIL SA contra decisão proferida nos autos da ação indenizatória (proc. nº 0803532-05.2022.8.14.0133), em trâmite na 2ª Vara Cível e Empresarial de Marituba, movida por MARIA MADALENA CORREA DA COSTA.

A decisão agravada inverteu o ônus da prova nos seguintes termos:

“4. Com base no art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, DEFIRO o pedido de inversão do ônus da prova, cabendo ao banco requerido apresentar o contrato de financiamento, no prazo para a defesa.”

Em síntese, a agravante alega a ausência dos requisitos legais para a inversão, sustentando que a agravada possui capacidade econômica e postulatória para a produção da prova, não se verificando a hipossuficiência alegada. Adicionalmente, o agravante argumenta que não se configura relação de consumo, pois atua apenas como agente financiador do imóvel, não sendo responsável por eventuais vícios construtivos.

Ao final, pugna pelo acolhimento do presente recurso para reformar a decisão agravada, afastando a inversão do ônus da prova.

Em decisão ID 13516788, indeferi o pedido de efeito suspensivo.

Contrarrazões apresentadas pugnando pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima pauta da sessão do Plenário Virtual.

Belém, 15 de maio de 2024.

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

VOTO

1. Juízo de admissibilidade.

Os pressupostos de admissibilidade do recurso estão presentes, o que permite seu conhecimento e análise.

2. Mérito.

Cinge a controvérsia acerca do acerto ou desacerto da decisão que inverteu o ônus da prova, fundamentando no art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor.

O agravante sustenta que a autora, ora agravada, não demonstrou a verossimilhança de suas alegações e sua hipossuficiência, requisitos para a inversão do ônus.

Tal argumentação não se sustenta.

No caso concreto, há verossimilhança nas alegações autorais, pois foi apresentado laudo técnico preliminar que apontam indícios da existência de vícios de construção no imóvel, além das fotografias anexadas à inicial que ilustram os defeitos alegados.

Além disso, a autora se enquadra como consumidora hipossuficiente, visto que é beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, destinado a famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00, evidenciando, assim, sua situação de fragilidade na relação contratual com o Banco do Brasil, ora recorrente.

Nesse contexto, a inversão do ônus da prova se mostra adequada e justa, de forma a nivelar o campo de atuação processual das partes, facilitando o acesso da autora à justiça e garantindo sua proteção como consumidora hipossuficiente.

Em situação análoga, o Superior Tribunal de Justiça manteve a inversão do ônus probatório. Senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 942 DO CPC. AUSÊNCIA. AMPLIAÇÃO DO COLEGIADO. DESNECESSIDADE. VÍCIOS



CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). FAIXA 1 - FAR. CONDOMÍNIO AUTOR COMPOSTO POR BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. POSSIBILIDADE. ART. 373, § 1º, DO CPC. MAIOR FACILIDADE DA CEF PARA COMPROVAR A AUSÊNCIA DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ART. 6º, VIII, DO CDC. HIPOSSUFICIÊNCIA. CARACTERIZAÇÃO. PROVA PERICIAL. AUSÊNCIA DE TRANSFERÊNCIA DA RESPONSABILIDADE PELAS CUSTAS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Ação de indenização por danos materiais, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 6/4/2023 e concluso ao gabinete em 16/10/2023.

2. O propósito recursal é decidir se (I) é aplicável a técnica de ampliação do colegiado ao julgamento não unânime de agravo de instrumento, que mantém a decisão agravada; e (II) é devida a inversão do ônus da prova em ação que discute vícios construtivos em imóvel, ajuizada por condomínio composto por beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa 1 - FAR.

3. A técnica de ampliação do colegiado, prevista no art. 942 do CPC, somente se aplica para a hipótese de agravo de instrumento, quando houver reforma da decisão que julgou parcialmente o mérito, situação não presente na espécie.

4. Conforme o art. 373, § 1º, do CPC, pode o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, diante de peculiaridades relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo ou, ainda, à maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário. Trata-se da teoria da distribuição dinâmica do ônus da prova, segundo a qual o ônus recai sobre quem tiver melhores condições de produzi-la.

5. Por sua vez, o art. 6º, VIII, do CDC autoriza a inversão do ônus da prova em favor do consumidor, quando, alternativamente, for verossímil a sua alegação ou for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências.

6. Em ação que discute vícios construtivos em imóvel adquirido por meio do PMCMV, é devida a inversão do ônus probatório, considerando a evidente assimetria técnica, informacional e



econômica entre os beneficiários e a CEF, a qual tem maior facilidade de comprovar a ausência dos vícios referidos, pois detém a documentação e o conhecimento prévio sobre a aquisição e construção dos imóveis no âmbito do Programa, podendo, além de requerer perícia, demonstrar que foram observadas todas as regras técnicas de engenharia na execução do projeto e utilizada matéria-prima de qualidade.

7. Na hipótese, portanto, a inversão do ônus da prova em favor do condomínio autor, composto por beneficiários do PMCMV, Faixa 1 - FAR, se justifica tanto à luz do art. 373, § 1º, do CPC, em razão da "maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário", quanto à luz do art. 6º, VIII, do CDC, em razão da hipossuficiência da parte autora.

8. Não obstante, a inversão do ônus probatório não implica responsabilização da ré pelas custas da perícia solicitada pelo autor, significando apenas que não mais cabe a este a produção da prova, de modo que, optando a ré por não antecipar os honorários periciais, presumir-se-ão verdadeiras as alegações do autor. Precedentes.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido para inverter o ônus da prova.

(REsp n. 2.097.352/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 22/3/2024.)

Em relação ao argumento do agravante de que a autora poderia facilmente produzir provas a amparar suas alegações, é importante destacar que a inversão do ônus da prova visa precisamente a mitigar as dificuldades de produção probatória por parte do consumidor, especialmente em situações como a presente, em que a prova técnica se mostra complexa e exige conhecimento específico, o que dificulta o acesso da autora a tais elementos probatórios.

Ademais, a princípio, a tese recursal de inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor não comporta acolhimento, pois existem precedentes^[1] no Superior Tribunal de Justiça, que orientam ser possível a instituição financeira responder solidariamente pelos vícios da construção do imóvel financiado no programa Minha Casa, Minha Vida, configurando-se como fornecedor.

Nesse ponto, parece-me que os argumentados suscitados pelo agravante para descaracterizá-lo como fornecedor no âmbito do direito consumerista dizem respeito a sua legitimidade ou não para compor a lide, passando ao largo da matéria tratada na decisão recorrida.

Diante do exposto, a decisão agravada que determinou a inversão do ônus da prova encontra-se em



consonância com o ordenamento jurídico e precedentes do Superior Tribunal de Justiça, devendo ser mantida.

3. Parte dispositiva.

Com base nas considerações apresentadas, **CONHEÇO** do recurso, mas **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a decisão impugnada em todos os seus termos.

É o voto.

Belém,

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

[1] AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO PELA PRIVAÇÃO DO USO DO BEM. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). ENTENDIMENTO FIRMADO EM JULGAMENTO DE RECURSO REPETITIVO. NÃO PROVIMENTO DO AGRAVO.

1. Nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, o agente financeiro tem legitimidade passiva para responder solidariamente com a incorporadora pelos danos causados ao adquirente quando também tiver participado na qualidade de agente executor de política habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida.

2. A Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o atraso na entrega enseja o pagamento ao adquirente de indenização equivalente ao locativo do bem (REsp 1.759.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, julgado em 11.9.2019).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.689.255/RN, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 21/9/2020, DJe de 24/9/2020.)

Trecho do voto do AgInt no REsp n. 1.813.880/RN, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 30/9/2019, DJe de 3/10/2019 – *“Todavia, quando realiza atividade distinta daquela própria de agente financeiro em stricto sensu, a CEF tem legitimidade para responder por vícios de construção, justificando a sua integração ao polo passivo da relação processual. Nesses casos, a CEF assume responsabilidades próprias, definidas em lei, regulamentação infralegal e no contrato celebrado com os mutuários. Os papéis desenvolvidos em parceria pela construtora e pelo agente financeiro poderão levar à vinculação de ambos ao negócio jurídico, acarretando responsabilidade solidária.”*



Belém, 06/06/2024



Este documento foi gerado pelo usuário 218.***.***-20 em 07/06/2024 11:50:56

Número do documento: 24060614550813600000019370777

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060614550813600000019370777>

Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA NUNES - 06/06/2024 14:55:08