



Número: **0803238-50.2022.8.14.0133**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **22/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 20.264,56**

Processo referência: **0803238-50.2022.8.14.0133**

Assuntos: **Agência e Distribuição, Dano Moral / Material**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (APELANTE)	MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES (ADVOGADO)
LUCIDALVA DA SILVA MACHADO (APELADO)	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
27713024	18/06/2025 16:14	Acórdão	Acórdão

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0803238-50.2022.8.14.0133

APELANTE: BANCO DO BRASIL SA

APELADO: LUCIDALVA DA SILVA MACHADO

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

Ementa: DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXA 1. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL FINANCIADO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL S.A. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO MATERIAL. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO DO BANCO DESPROVIDO. RECURSO DA AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando o Banco ao ressarcimento dos danos materiais, afastando, contudo, a indenização por danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se o Banco do Brasil é parte legítima para responder pelos vícios construtivos do imóvel financiado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1; (ii) verificar se os vícios construtivos geram direito à indenização por danos morais; (iii) analisar a validade da concessão dos benefícios da justiça gratuita à autora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A concessão da gratuidade da justiça é mantida, considerando que a autora é beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, presumindo-se sua hipossuficiência, conforme art. 99, § 3º, do CPC.

4. A preliminar de incompetência da Justiça Estadual é rejeitada, tendo em vista que, segundo entendimento pacífico do STJ, o Banco do Brasil, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, não atua como representante da União, inexistindo interesse direto capaz de atrair a competência da Justiça Federal.

5. A preliminar de ilegitimidade passiva também é afastada, pois o Banco do Brasil, ao atuar



como gestor dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e executor do programa habitacional, responde solidariamente pelos vícios construtivos, não se limitando à condição de mero agente financeiro, conforme consolidado na jurisprudência do STJ.

6. O mérito da apelação do Banco do Brasil é rejeitado, pois restou devidamente comprovada, por meio de laudo técnico não impugnado de forma específica, a existência de diversos vícios construtivos — infiltrações, deslocamento de pisos, falhas no sistema de esgoto, entre outros — que comprometem a habitabilidade do imóvel, sendo correta a condenação em danos materiais.

7. O recurso da autora é parcialmente provido, uma vez que a entrega de imóvel com vícios construtivos graves, no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, viola o direito fundamental à moradia digna, previsto no art. 6º da CF, gerando dano moral in re ipsa, sem necessidade de prova específica do sofrimento.

8. O valor da indenização por danos morais é fixado em R\$5.000,00 (cinco mil reais), quantia adequada para compensar o abalo extrapatrimonial sofrido, observando os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e o caráter pedagógico da sanção.

IV. DISPOSITIVO

9. Recurso do Banco do Brasil desprovido. Recurso de Lucidalva da Silva Machado parcialmente provido para condenar o Banco ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$5.000,00, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a presente decisão e acrescido de juros moratórios conforme art. 406, §1º, do Código Civil, a partir do evento danoso.

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 do Banco do Brasil e CONHECER e DAR PARCIAL PROVIMENTO à apelação da autora, nos termos do voto do eminente Desembargador Relator.

RELATÓRIO

Cuida-se de apelações cíveis interpostas por LUCIDALVA DA SILVA MACHADO e BANCO DO BRASIL S/A contra sentença proferida pela 2ª Vara Cível e Empresarial de Marituba, na ação indenizatória.

A sentença foi proferida com o seguinte dispositivo:

“Por essas razões, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na petição inicial e extingo o processo com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC, para o fim de:

a) CONDENAR o BANCO DO BRASIL S.A. ao pagamento



de indenização por danos materiais, no valor quantificado na petição inicial, referente aos reparos necessários no imóvel, devidamente corrigido pelo INPC-A desde a juntada do laudo pericial (art. 389, §ú, do CC) e acrescidos de juros de mora pela taxa SELIC, deduzida a correção monetária (art. 406, §1º, do CC), contados a partir da citação (artigo 405 do Código Civil Brasileiro).

b) Diante da sucumbência recíproca e equivalente, condeno ambas as partes ao pagamento das custas processuais finais e em verba honorária que, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil, fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, a ser suportado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte (art. 86 do CPC), devendo ser observada, em relação à parte autora, a regra prevista no art. 98, §3º, do CPC.”

O Banco do Brasil, em sua apelação, sustenta, preliminarmente, a incompetência da Justiça Estadual e a necessidade de remessa dos autos à Justiça Federal, sob o argumento de que o programa Minha Casa Minha Vida é uma política federal e que atua como representante da União. Argui ainda sua ilegitimidade passiva, alegando que funciona apenas como agente financeiro, sem responsabilidade pelos vícios construtivos. Impugna também os benefícios da justiça gratuita concedidos à autora. No mérito, sustenta a ausência dos requisitos para responsabilização civil, negando qualquer dever de indenizar pelos danos materiais reconhecidos na sentença.

Por sua vez, Lucidalva da Silva Machado apresentou apelação adesiva pugnando pela reforma da sentença apenas no que se refere à rejeição do pedido de danos morais. Sustenta que há consolidada jurisprudência reconhecendo o dano moral *in re ipsa* em casos de vícios construtivos em imóveis do programa habitacional, dada a frustração do direito à moradia digna e o sofrimento decorrente das condições inadequadas da habitação. Apresenta ainda estudo científico sobre o impacto psicológico sofrido pelos moradores de imóveis com vícios construtivos no âmbito do Minha Casa Minha Vida.

Ambas as partes apresentaram contrarrazões pugnando pelo desprovimento do recurso da parte adversa.

Coube-me a relatoria do feito por distribuição.

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima pauta de julgamento do Plenário Virtual.

Belém, *data registrada no sistema*.



VOTO

1. Juízo de admissibilidade.

1.1. Da impugnação à gratuidade da justiça concedida à autora da ação.

REJEITO a impugnação, haja vista que a autora é beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, programa destinado exclusivamente a famílias de baixa renda com renda mensal de até R\$1.800,00. Essa condição, por si só, presume sua hipossuficiência, nos termos do art. 99, § 3º do Código de Processo Civil, sendo correta a concessão da gratuidade.

Ultrapassada essa questão, conheço tanto o recurso interposto por Lucidalva da Silva Machado e quanto pelo Banco do Brasil S.A.

2. Preliminares suscitadas pelo Banco do Brasil.

2.1. Da incompetência da Justiça Estadual.

Quanto à alegada incompetência da Justiça Estadual, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça[1] é inequívoca: o agente financeiro, quando atua como agente executor do programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, não representa a União nem exerce função típica de ente federal. Trata-se de atuação na qualidade de executor de política pública habitacional, mas sem que isso configure interesse direto da União capaz de atrair a competência da Justiça Federal. A competência permanece na Justiça Estadual, como corretamente decidido em primeiro grau.

2.2. Da ilegitimidade passiva.

No que tange à alegada ilegitimidade passiva, a questão encontra-se pacificada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça. Conforme consolidado naquela Corte e seguido na sentença recorrida, o Banco do Brasil, na condição de agente executor do programa, responde solidariamente por vícios construtivos no âmbito do FAR, já que há gestão direta dos recursos federais e fiscalização das obras. Não se trata de mero agente financeiro, mas de verdadeiro executor de política pública habitacional, com responsabilidades que transcendem a simples intermediação financeira.

3. Mérito.

3.1. Da apelação do Banco do Brasil.



A responsabilidade do Banco do Brasil pelos danos materiais encontra sólido fundamento no conjunto probatório dos autos. O laudo técnico apresentado pela autora é claro e pormenorizado, não tendo sido especificamente impugnado pelo réu. A responsabilidade decorre da má execução da obra e da fiscalização deficiente, obrigações inerentes ao agente executor do programa habitacional. O Código de Defesa do Consumidor estabelece a responsabilidade objetiva e solidária dos fornecedores, incluindo o Banco na qualidade de agente executor do programa social.

Neste ponto, nego provimento ao recurso do Banco do Brasil, mantendo a condenação ao pagamento dos danos materiais.

3.2. Da apelação de Lucidalva da Silva Machado.

O recurso merece parcial provimento.

A autora adquiriu imóvel vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, na faixa 1, firmando contrato com o Banco do Brasil, na qualidade de agente executor do programa. Após a imissão na posse, foram constatados diversos vícios construtivos, os quais restaram devidamente comprovados por laudo técnico, que apontou deslocamento de pisos, infiltrações, falhas no sistema de esgoto, ineficiência do interfone, entre outros.

As circunstâncias vivenciadas pela autora extrapolam os meros dissabores do cotidiano, configurando efetiva violação a direitos da personalidade. As fotografias e os laudos técnicos juntados aos autos demonstram, de forma cabal, a precariedade das condições do imóvel, cujos vícios — tais como deslocamento generalizado de pisos, manchas, infiltrações pelas esquadrias e defeitos no sistema de esgoto — comprometem sua habitabilidade e segurança.

O direito à moradia digna, insculpido no art. 6º da Constituição Federal como direito fundamental de natureza social, foi claramente violado pela entrega de imóvel em condições inadequadas, ensejando reparação por dano moral.

Ademais, tratando-se de programa habitacional voltado a famílias de baixa renda, a frustração legítima do sonho da casa própria, diante de vícios construtivos graves, possui aptidão para gerar sofrimento que transcende o mero aborrecimento.

Este entendimento alinha-se com a jurisprudência desta Corte, que tem reconhecido de forma reiterada a configuração do dano moral em casos similares:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE DO AGENTE FINANCIADOR. LEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS MANTIDA.



INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS RECONHECIDA. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO DA AUTORA. DESPROVIMENTO DO RECURSO DO BANCO.

I. CASO EM EXAME

Recursos de Apelação interpostos por Darlene Ribeiro Silva e Banco do Brasil S.A. contra sentença que, nos autos de Ação Indenizatória, condenou o Banco ao pagamento de R\$ 17.832,48 a título de danos materiais, decorrentes de vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida". A autora recorre para incluir indenização por danos morais, enquanto o Banco recorre alegando ilegitimidade passiva e ausência de responsabilidade.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há três questões em discussão: (i) verificar se os problemas construtivos justificam a condenação em danos morais; (ii) determinar a legitimidade passiva e a responsabilidade do Banco do Brasil S.A. pelos vícios construtivos; (iii) analisar se a demanda se caracteriza como demanda predatória, conforme alegado pelo Banco.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Os danos morais decorrem da frustração do direito à moradia digna, agravados pela insegurança e pelo temor de que o imóvel, com vícios construtivos, possa comprometer a segurança da autora e de sua família, configurando-se como um dano extrapatrimonial relevante, que não se resume a mero aborrecimento.

A legitimidade passiva do Banco do Brasil é reconhecida, uma vez que a instituição financeira atua não apenas como agente financiador, mas também como representante do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), responsável pela execução do programa habitacional, sendo solidariamente responsável pelos vícios construtivos.

A alegação de demanda predatória é rejeitada, pois a simples existência de outros processos semelhantes não caracteriza má-fé ou abuso do direito de ação. A parte autora apresentou elementos mínimos que comprovam a



probabilidade do direito.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso do Banco do Brasil desprovido. **Recurso de Darlene Ribeiro Silva parcialmente provido, para incluir a condenação em danos morais no valor de R\$5.000,00.**

Tese de julgamento:

O Banco do Brasil, atuando como representante do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) no Programa "Minha Casa, Minha Vida", possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos em imóveis financiados.

A frustração do direito à moradia digna em razão de vícios construtivos graves configura dano moral in re ipsa, sendo desnecessária a comprovação de sofrimento psicológico específico.

Não se configura demanda predatória apenas pela existência de ações semelhantes, desde que o direito alegado tenha base probatória mínima.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 6º; Código Civil, arts. 389, 405, 406; Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), art. 14.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 1807242/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 20.08.2019; STJ, AREsp nº 2.169.691, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe 26.09.2022.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0802813-23.2022.8.14.0133 – Relator(a): **ALEX PINHEIRO CENTENO** – 2ª Turma de Direito Privado – Julgado em **01/04/2025**)

DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL FINANCIADO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.



I. CASO EM EXAME

1. Apelações cíveis interpostas por Banco do Brasil S/A. e Elisandra Ferreira Saldanha contra sentença que julgou parcialmente procedente ação indenizatória, condenando o Banco ao ressarcimento dos danos materiais decorrentes de vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A autora postula a condenação em danos morais. O Banco sustenta sua ilegitimidade passiva e a ausência de responsabilidade indenizatória.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se o Banco do Brasil é parte legítima para responder pelos vícios construtivos do imóvel financiado no PMCMV; e (ii) estabelecer se os danos morais devem ser reconhecidos em razão dos prejuízos decorrentes das falhas na construção.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Banco do Brasil detém legitimidade passiva, pois atuou como executor do PMCMV, não se limitando ao papel de mero agente financeiro, conforme entendimento pacífico do STJ.

4. Os vícios construtivos foram devidamente comprovados por laudo técnico, e o Banco não impugnou de forma específica as conclusões apresentadas, tornando-se responsável pelos danos materiais.

5. O direito à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal, abrange a entrega de imóveis em condições adequadas de habitabilidade. A frustração causada pela aquisição de imóvel com vícios graves configura dano moral in re ipsa, que independe de prova específica do sofrimento.

6. A indenização por danos morais deve ser fixada em valor proporcional, considerando a gravidade dos prejuízos experimentados e o caráter punitivo-pedagógico da condenação.

IV. DISPOSITIVO E TESE



7. Recurso do Banco do Brasil desprovido. **Recurso da autora parcialmente provido para condenar o Banco ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$5.000,00.**

Tese de julgamento:

1. O Banco do Brasil possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos em imóveis financiados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida quando atua como executor do programa.

2. O dano moral decorrente da frustração do direito à moradia digna, em razão de vícios construtivos graves, configura-se in re ipsa, sendo desnecessária a comprovação de sofrimento psicológico específico.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 6º; CC, arts. 389, 405 e 406; CPC, arts. 85 e 86.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp nº 2.169.691, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe 26/09/2022; TJRN, Apelação Cível nº 08013095620208205121, Rel. Eduardo Bezerra de Medeiros Pinheiro, j. 12/09/2024; TJSP, Agravo de Instrumento nº 2269761-71.2021.8.26.0000, Rel. Carlos Alberto de Salles, j. 12/02/2022.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0802673-86.2022.8.14.0133 – Relator(a): **MARGUI GASPAR BITTENCOURT** – 2ª Turma de Direito Privado – Julgado em **25/02/2025**)

No tocante ao quantum indenizatório, considerando a extensão dos vícios constatados, os parâmetros adotados por esta Turma em casos análogos e os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, fixa-se a indenização por danos morais no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), quantia que se mostra suficiente para reparar o prejuízo extrapatrimonial sofrido, sem configurar enriquecimento indevido, além de atender ao caráter pedagógico da medida.

4. Parte dispositiva.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso de Banco do Brasil S.A. e DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso de Lucidalva da Silva Machado, para condenar a instituição financeira ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), corrigido monetariamente pelo IPCA desde esta decisão e acrescido de juros moratórios



na forma do art. 406, §1º, do Código Civil a partir do evento danoso (art. 398 do Código Civil e Súmula 54 do STJ).

Diante do aqui decidido, condeno o Banco do Brasil S.A. ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o valor atualizado da condenação.

É o voto.

Belém,

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

[1] AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA RECONHECIDA PELO JUÍZO FEDERAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO ESTADUAL. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal - CEF para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no CC n. 180.829/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/2/2022, DJe de 3/3/2022.)

Belém, 18/06/2025

