



Número: **0804474-37.2022.8.14.0133**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **12/12/2024**

Valor da causa: **R\$ 31.179,55**

Processo referência: **0804474-37.2022.8.14.0133**

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
DAREISA DA SILVA SANTOS (APELANTE)	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (APELADO)	MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28013293	01/07/2025 16:52	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0804474-37.2022.8.14.0133

APELANTE: DAREISA DA SILVA SANTOS

APELADO: BANCO DO BRASIL SA

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

Ementa: DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA. IMÓVEL COM VÍCIOS CONSTRUTIVOS. VIOLAÇÃO AO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO 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. A questão em discussão consiste em definir se os vícios construtivos verificados no imóvel comprometem o direito à moradia digna e ensejam indenização por danos morais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Os vícios construtivos apontados – como deslocamento de pisos, infiltrações, falhas no sistema de esgoto e ineficiência do interfone – são comprovados por laudo técnico e evidenciam grave comprometimento da habitabilidade e segurança do imóvel.
4. As condições precárias da unidade habitacional configuram violação ao direito fundamental à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal, o que autoriza a reparação por danos morais, diante da frustração legítima da expectativa de usufruto de bem essencial.
5. O dano moral, no contexto de programas habitacionais voltados à população de baixa renda, é presumido (*in re ipsa*), sendo desnecessária a demonstração de sofrimento psíquico específico, dado o evidente abalo emocional causado pela frustração do sonho da casa própria em condições indignas.



6. A indenização por danos morais é fixada em R\$5.000,00, valor considerado proporcional à gravidade do dano e adequado ao caráter reparatório e pedagógico da condenação.
7. Em razão da reforma parcial da sentença, o Banco do Brasil passa a responder integralmente pelas custas processuais e honorários advocatícios fixados na origem.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso 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 DAR PARCIAL PROVIMENTO à apelação da autora, nos termos do voto do eminente Desembargador Relator.

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação cível interposta por DAREISA DA SILVA SANTOS contra sentença proferida pela 2ª Vara Cível e Empresarial de Marituba, na ação indenizatória, ajuizada em face de BANCO DO BRASIL S.A.

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.”

Em suas razões recursais, a pretensão da autora diz respeito à reforma quanto aos danos morais, sustentando que os vícios construtivos ultrapassam mero aborrecimento, configurando violação à dignidade e frustração legítima da expectativa de moradia digna. Apresenta estudo científico sobre impacto psicológico em moradores de imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida com vícios construtivos.

Contrarrazões apresentadas, pugnando pelo desprovimento do recurso.

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*.

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

VOTO

1. Juízo de admissibilidade.

Preenchidos os pressupostos admissibilidade, conheço do recurso.

2. Mérito.

2.1. Da apelação de Dareisa da Silva Santos.

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.

3. Parte dispositiva.

Ante o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso de Dareisa da Silva Santos, 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, o Banco do Brasil S.A. deve arcar integralmente o pagamento das custas processuais e os honorários advocatícios fixados na sentença.

É o voto.

Belém,

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

Belém, 01/07/2025

