



Número: **0801732-39.2022.8.14.0133**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Última distribuição : **17/06/2025**

Valor da causa: **R\$ 20.502,09**

Processo referência: **0801732-39.2022.8.14.0133**

Assuntos: **Contratos Bancários, Dano Moral / Material**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (APELANTE)	ITALO SCARAMUSSA LUZ (ADVOGADO)
EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO (APELANTE)	FABIO MOLEIRO FRANCI (ADVOGADO) ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO)
EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO (APELADO)	FABIO MOLEIRO FRANCI (ADVOGADO) ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (APELADO)	ITALO SCARAMUSSA LUZ (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28359383	14/07/2025 22:53	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0801732-39.2022.8.14.0133

APELANTE: EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO, BANCO DO BRASIL SA

APELADO: BANCO DO BRASIL SA, EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO

RELATOR(A): Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

EMENTA

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. RESPONSABILIDADE DO AGENTE FINANCEIRO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO DO BANCO DO BRASIL DESPROVIDO. RECURSO DA CONSUMIDORA PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelações cíveis interpostas por Banco do Brasil S.A. e Edineuza Ferreira da Costa Coelho contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados em ação indenizatória relativa a vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em: (i) saber se o Banco do Brasil S.A., na qualidade de agente financeiro e gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), pode ser responsabilizado por vícios construtivos em imóvel financiado pelo PMCMV; (ii) saber se os danos decorrentes desses vícios configuram abalo moral indenizável.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O Banco do Brasil, ao atuar como gestor do FAR no âmbito do PMCMV, tem o dever legal de fiscalizar a execução das obras, atraindo responsabilidade objetiva pelos vícios construtivos.

5. O laudo técnico particular atestou a existência de graves vícios construtivos que comprometem a segurança e a habitabilidade do imóvel, sem impugnação técnica específica pela parte ré.



6. A omissão na fiscalização, aliada à liberação dos recursos sem o devido controle de qualidade, configura falha na prestação do serviço, nos termos do art. 14 do CDC.

7. As falhas comprometeram o direito fundamental à moradia digna, caracterizando situação de sofrimento psíquico e abalo à dignidade da autora, justificando o reconhecimento de dano moral indenizável.

8. Valor da indenização por danos morais fixado em R\$ 10.000,00, corrigido monetariamente a partir da data do arbitramento, com juros de mora a contar da citação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Apelação do Banco do Brasil S.A. conhecida e desprovida.

10. Apelação de Edineuza Ferreira da Costa Coelho conhecida e provida.

Tese de julgamento: 1. O Banco do Brasil S.A., ao atuar como gestor do Fundo de Arrendamento Residencial no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, responde objetivamente pelos vícios construtivos dos imóveis financiados. 2. A existência de vícios construtivos que comprometem a habitabilidade do imóvel autoriza a reparação por danos morais, especialmente quando evidenciado o comprometimento à dignidade da parte consumidora.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 6º; CDC, arts. 6º, VIII, 14 e 20; CC, arts. 389, 405 e 406; CPC, arts. 85, 373, II, e 341.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.729.593/SP (Tema Repetitivo); TJPA, Apelação Cível nº 0141548-57.2015.8.14.0087 e nº 0142552-32.2015.8.14.0087.

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado, na 22ª Sessão Ordinária de 2025, realizada por meio da ferramenta plenário virtual, sistema PJE, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso do Banco do Brasil e conhecer e dar provimento ao recurso de Edineuza Ferreira da Costa Coelho, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Sr. Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.



Turma Julgadora: Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, Desembargador José Antônio Ferreira Cavalcante e o Des. Constantino Augusto Guerreiro.

Belém (PA), data registrada no sistema.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

Desembargadora Relatora

RELATÓRIO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE MARITUBA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0801732-39.2022.8.14.0133

APELANTE/APELADO: BANCO DO BRASIL S/A

APELANTE/APELADA: EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO

RELATORA: DESª. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÕES CÍVEIS interpostas por **BANCO DO BRASIL S.A** e **EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO** contra sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Marituba, nos autos de AÇÃO INDENIZATÓRIA proposta por EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO em face de BANCO DO BRASIL S.A.

Em breve retrospecto, na petição inicial de **ID 27599819** sustenta que o réu, na condição de agente executor e gestor do programa habitacional, tinha o dever legal e contratual de fiscalizar a obra, promover a correta aplicação dos recursos do FAR e garantir a qualidade e a segurança das unidades habitacionais entregues, o que não foi observado. Requereu, com base na legislação consumerista (Lei nº 8.078/90), a concessão da gratuidade da justiça, a inversão do



ônus da prova, bem como a realização de perícia judicial ou, subsidiariamente, a aceitação do laudo técnico particular. Pugnou pela condenação do réu ao pagamento de danos materiais no valor de R\$ 10.502,09 (dez mil e quinhentos e dois reais e nove centavos), correspondentes aos reparos necessários no imóvel, e danos morais arbitrados em R\$ 10.000,00.

Em sua contestação (**ID 27599836**), o BANCO DO BRASIL S.A defende não possuir responsabilidade pelos vícios construtivos alegados, pois atuou apenas como agente financeiro, não tendo participação na execução das obras ou ingerência sobre sua qualidade, sendo esta atribuída exclusivamente à construtora. Aduz inexistir nexos causal entre sua conduta e os danos alegados, inexistindo, pois, responsabilidade civil. Impugna os pedidos de danos morais e materiais, refuta a inversão do ônus da prova, e pleiteia a improcedência integral da demanda, ou, subsidiariamente, a fixação de eventual indenização em valor módico, sob pena de enriquecimento indevido da autora.

Sobreveio a sentença de **ID 27599866**, da qual transcrevo a parte dispositiva:

“3. 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.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo “a quo” (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para oferecer resposta, no prazo de 15 (quinze) dias.

Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, tudo devidamente certificado, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação.



Havendo o trânsito em julgado, inexistindo outras providências a serem tomadas, certifique-se e arquivem-se os autos.

Determino, na forma do provimento n. 003/2009, da CJMB - TJE/PA, com redação dada pelo provimento n. 011/2009, que essa sentença sirva como mandado, ofício, notificação e carta precatória para as comunicações necessárias.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Marituba-PA, data registrada no sistema.

PEDRO HENRIQUE FIALHO

Juiz de Direito Substituto respondendo pela 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Marituba/PA (Portaria n.º 4124/2024-GP, de 27 de agosto de 2024)".

Inconformada, EDINEUZA FERREIRA DA COSTA interpôs recurso de apelação (**ID 27599868**) sustentando que a precariedade da edificação comprometeu gravemente a habitabilidade do bem, afetando diretamente a dignidade dos moradores, os quais foram submetidos a situações de insalubridade, insegurança e sofrimento psíquico intenso, caracterizadas por odores insuportáveis, infiltrações, rachaduras, falhas elétricas e outros vícios graves. Alega, ademais, que a atuação do Banco do Brasil S/A extrapola a mera condição de agente financeiro, sendo corresponsável pela promoção da política pública habitacional e pela fiscalização da obra. Em reforço à tese de dano moral presumido, aduz a existência de uniformização jurisprudencial e apresenta parecer técnico-científico que comprova o abalo psicológico dos residentes, postulando, ao final, a condenação da instituição financeira ao pagamento de indenização por danos morais no valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Em sua apelação (**ID 27599872**), o BANCO DO BRASIL S.A. sustenta, em síntese, que a sentença de parcial procedência proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Marituba/PA incorreu em erro ao reconhecê-lo como responsável pelos vícios construtivos de imóvel financiado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Defende sua ilegitimidade passiva, uma vez que atuou exclusivamente como agente financeiro do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, não sendo responsável pela execução da obra nem pela escolha de materiais ou pela condução técnica do empreendimento. Ressalta, ainda, que eventuais vícios construtivos devem ser atribuídos exclusivamente à construtora responsável. Aduz, ademais, a impossibilidade de inversão do ônus da prova no caso concreto, por ausência dos requisitos legais. Ao final, pugna pela reforma integral da sentença, com a improcedência total dos pedidos da autora e, subsidiariamente, pela readequação dos honorários advocatícios.

Contrarrrazões apresentadas pelo BANCO DO BRASIL S.A. (**ID 27599876**) e por EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO (**ID 27599879**).

Distribuídos os autos a esta Instância Revisora, coube-me a relatoria.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

VOTO

VOTO

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço dos presentes recursos e passo à análise de seu mérito.

DA ALEGADA ILEGITIMIDADE PASSIVA SUSCITADA PELO BANCO DO BRASIL

O Banco do Brasil alega que atuou exclusivamente como agente financeiro no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, não possuindo qualquer responsabilidade sobre eventuais vícios construtivos constatados no imóvel adquirido pela parte autora.

Todavia, tal alegação não merece acolhimento.

Nos contratos firmados no âmbito do referido programa, o Banco do Brasil não se limita a exercer o papel de mera instituição financeira, mas atua como gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sendo responsável, inclusive, pela fiscalização da qualidade das unidades habitacionais financiadas.

Ao assumir essa função, a instituição financeira não apenas intermedeia a concessão do financiamento, mas também detém o dever de garantir que os imóveis sejam entregues em conformidade com as normas técnicas e padrões de qualidade exigidos. Dessa forma, a omissão na fiscalização da execução das obras e a falha no cumprimento das obrigações inerentes ao programa habitacional tornam o Banco do Brasil responsável pelos vícios construtivos verificados no imóvel da parte autora.

A jurisprudência pátria é firme no sentido de que o Banco do Brasil, enquanto gestor e representante do FAR, responde pelos vícios construtivos, conforme demonstram os seguintes precedentes:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. LEGITIMIDADE DO BANCO DO BRASIL . Autora que é adquirente de imóvel do programa 'Minha Casa Minha Vida' e busca a responsabilização do requerido por danos decorrentes de vícios construtivos, bem como o recebimento de indenização por danos morais. Sentença que extinguiu o feito sem julgamento do mérito, reconhecendo a ilegitimidade passiva do 'Banco do Brasil'. Inconformismo. Acolhimento . Requerido que, no caso em tela, não figura como simples agente financeiro, mas como representante do 'Fundo de Arrendamento Residencial', que é responsável por eventuais danos físicos constatados no imóvel, nos termos do art. 6º-A, inciso III da Lei nº 11.977/2009. Legitimidade passiva



configurada . Precedentes deste Tribunal e do STJ em casos semelhantes. Feito que não está em condições de julgamento, sendo necessária produção de provas. Sentença anulada, com retorno dos autos à origem. RECURSO PROVIDO" . (v. 37053). (TJ-SP - AC: 10392855920198260602 SP 1039285-59.2019 .8.26.0602, Relator.: Viviani Nicolau, Data de Julgamento: 18/08/2021, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/08/2021)

RESPONSABILIDADE CIVIL. IMÓVEL ADQUIRIDO POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. BANCO DO BRASIL . INSTITUIÇÃO FINANCEIRA FEDERAL EXECUTORA DE PROGRAMA DE MORADIA NA QUALIDADE DE REPRESENTANTE DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO CARACTERIZADA. 1 . A responsabilidade da instituição financeira em relação a vícios de construção ou atraso na entrega da obra dependerá das circunstâncias em que se verifica sua intervenção nos seguintes termos: a) inexistirá, se atuar como agente financeiro em sentido estrito; b) existirá, se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda (Precedente STJ, REsp n. 1102539, Rel. Min. Maria Isabel Galotti, Quarta Turma) . 2. O Banco do Brasil atua como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, já que o imóvel está vinculado ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, verificando-se dos autos que as partes celebraram o "Contrato Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Alienação Fiduciária do Imóvel, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR", cujo objeto era a compra de uma unidade residencial situada no Município de Rio Branco. 3. No contrato o Banco do Brasil consta como representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, na qualidade de instituição financeira oficial federal executora do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma do Decreto n . 7.499/2011 (p. 108 – item 1, A). 4 . Sendo, portanto, cabível a responsabilidade do Banco do Brasil por eventuais vícios construtivos verificados no imóvel objeto do contrato, motivo pelo qual não há que se falar em ilegitimidade passiva. 5. Recurso Provido. (TJ-AC - AC: 07026212420208010001 Rio Branco, Relator.: Des. Francisco Djalma, Data de Julgamento: 18/06/2021, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 18/06/2021).

Diante do exposto, resta evidenciado que o Banco do Brasil não pode se eximir de sua responsabilidade sob o argumento de que teria apenas financiado o empreendimento. A fiscalização das condições da obra é inerente à sua posição como gestor do programa habitacional, sendo legítima sua inclusão no polo passivo da demanda.

Portanto, rejeito a alegação de ilegitimidade passiva suscitada pelo Banco do Brasil S.A.

DO MÉRITO

DA RESPONSABILIDADE CIVIL DO BANCO DO BRASIL



A responsabilidade civil do Banco do Brasil no caso em apreço é objetiva, nos termos do artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a instituição financeira atuou como fornecedora no contrato firmado com a parte autora.

O Banco do Brasil, ao exercer a função de gestor do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, não se limita à condição de mero agente financeiro, mas se insere na cadeia de fornecimento do serviço, sendo responsável pela fiscalização da qualidade dos imóveis antes da liberação dos recursos financeiros às construtoras. Assim, ao assumir tal encargo, atrai para si o dever de garantir que as unidades habitacionais sejam entregues em conformidade com os padrões técnicos exigidos.

A jurisprudência é pacífica ao reconhecer a **responsabilidade solidária** de todos os agentes que integram a cadeia de fornecimento no âmbito do programa habitacional, conforme demonstram os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. LUCROS CESSANTES. BASE DE CÁLCULO. ACÓRDÃO RECORRIDO CONFORME À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA N. 83/STJ. LUCROS CESSANTES. MONTANTE. REVISÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. DECISÃO MANTIDA. 1. Conforme o entendimento desta Corte Superior, "para efeito de responsabilização por atraso no cumprimento do prazo de entrega do imóvel, é irrelevante se o contrato é regido pelas normas gerais do SFH ou pelas regras próprias do PMCMV, porquanto o descumprimento contratual em discussão, a ensejar o pagamento das perdas e danos, envolve apenas a relação de consumo estabelecida entre a promitente vendedora e o adquirente da unidade autônoma. Destarte, diferentemente do que querem fazer crer as agravantes, não há que se falar que o entendimento de que os lucros cessantes devem ser calculados com base no valor locatício de imóvel assemelhado seja aplicável tão somente nas específicas hipóteses em que o imóvel pertence ao Programa Minha Casa Minha Vida" (AgInt no REsp n. 2.003.066/PA, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/5/2023, DJe de 31/5/2023), entendimento aplicado pelo Tribunal a quo. 2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ). 3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 4. Sem incorrer nos óbices mencionados, não há como rever o entendimento da Corte de origem de que o valor de R\$ 2.091,00 (dois mil e noventa e um reais) mensais, a título de lucros cessantes, estaria dentro da média do mercado local, a fim de autorizar sua redução. 5. Divergência jurisprudencial não demonstrada, ante a incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ. 6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 2.037.483/PA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira,



Quarta Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 28/8/2023)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INTEGRANTE DA CADEIA DE FORNECIMENTO DO SERVIÇO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRECEDENTES. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. INDENIZAÇÃO DEVIDA. AGRAVO DESPROVIDO. 1. O entendimento do STJ é no sentido de que, em uma relação de consumo, são responsáveis solidários, perante o consumidor, todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviços. Precedentes. 2. A Segunda Seção desta Corte Superior, no julgamento do REsp n. 1.729.593/SP, desta relatoria, submetido ao rito dos recursos repetitivos, pacificou o entendimento de que, no caso de atraso na entrega do imóvel, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, é presumido o prejuízo do comprador, consistente na injusta privação do bem, a ensejar a reparação material. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.822.431/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/6/2020, DJe de 12/6/2020)

À luz do artigo 14, § 3º, do Código de Defesa do Consumidor, a responsabilidade objetiva dos fornecedores de serviço somente pode ser afastada quando demonstrada alguma das excludentes previstas nos seus incisos, a saber: (I) inexistência do defeito alegado; ou (II) culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

No caso concreto, não há comprovação de qualquer dessas hipóteses excludentes. Ao contrário, o laudo técnico acostado aos autos atesta a existência de vícios construtivos graves que comprometem a segurança e a habitabilidade do imóvel (**ID 27599826**).

Quanto ao referido laudo pericial (**ID 27599826**), constata-se que este foi elaborado por profissional qualificado, contendo descrição detalhada dos vícios construtivos, registros fotográficos e estimativa dos custos de reparação. Além disso, o réu não impugnou de forma específica suas conclusões nem requereu prova pericial judicial para contestá-lo, descumprindo o ônus previsto no artigo 341 do Código de Processo Civil, quedando-se inerte, inclusive, quando instado pelo Juízo de origem a informar se tinha mais provas a produzir (**ID 27599853**).

Ressalte-se que a instituição financeira não apresentou qualquer prova técnica que refutasse os vícios apontados no laudo técnico anexado aos autos, limitando-se a alegar sua suposta ausência de responsabilidade. A negligência na fiscalização e a liberação indevida dos valores sem garantir a qualidade da obra reforçam sua responsabilidade objetiva.

As alegações da parte autora se apresentam devidamente comprovadas, enquanto o demandado não se desincumbiu do ônus de demonstrar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da parte requerente, conforme preceitua o artigo 373, II, do Código de Processo Civil.

Assim, a responsabilidade do Banco do Brasil decorre da sua omissão no dever de fiscalização da obra financiada pelo programa habitacional. A liberação dos recursos financeiros sem a devida verificação da qualidade da construção configura falha na prestação do serviço, ensejando o



dever de indenizar.

Diante do exposto, restando comprovados os vícios construtivos e a omissão do Banco do Brasil no dever de fiscalização, **mantenho a sua condenação ao pagamento da indenização por danos materiais no valor de R\$ 10.502,09 (dez mil e quinhentos e dois reais e nove centavos).**

DOS DANOS MORAIS

Em suas razões recursais, a parte autora sustenta que os vícios construtivos no imóvel adquirido comprometeram sua habitabilidade, causando-lhe sofrimento emocional, frustração e prejuízos financeiros, especialmente diante de sua difícil condição socioeconômica. Afirma que o que deveria ser a realização do sonho da casa própria transformou-se em uma fonte de angústia e incerteza, privando-a do direito à moradia digna.

O direito à moradia digna está expressamente garantido pelo artigo 6º da Constituição Federal, não se tratando de mera questão patrimonial, mas de um direito fundamental que visa assegurar qualidade de vida e dignidade ao cidadão. No caso concreto, os vícios construtivos verificados ultrapassam os meros dissabores cotidianos, afetando diretamente a segurança e o conforto da apelante, o que justifica a reparação por danos morais.

A jurisprudência consolidada reconhece que, em casos como o presente, a responsabilidade do agente operador do programa habitacional não se limita à esfera patrimonial, estendendo-se à compensação pelos prejuízos imateriais suportados pelo consumidor.

Sobre o tema, colaciono os seguintes precedentes deste Tribunal:

EMENTA: PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DO ESTADO E MUNICÍPIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. CONEXÃO. INDISPENSABILIDADE DA PROVA PERICIAL. INAPLICABILIDADE DA LEGISLAÇÃO CONSUMERISTA. PRELIMINARES REJEITADAS. NULIDADE AFASTADA. PROGRAMA MINHA CASA E MINHA VIDA. AGENTE FINANCIADOR. NÃO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS À PRODUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS. PORTARIA 547, DE 28.11.2011. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ATO ILÍCITO. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR RAZOÁVEL E ADEQUADO À DEMANDA. PRECEDENTES DO TJPA. SENTENÇA MANTIDA IRRETOCÁVEL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO (TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0141548-57.2015.8.14.0087 – Relator(a): MARGUI GASPAS BITTENCOURT – 2ª Turma de Direito Privado – Julgado em 26/03/2024)

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DO ESTADO E MUNICÍPIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM.



CONEXÃO. INDISPENSABILIDADE DA PROVA PERICIAL. INAPLICABILIDADE DA LEGISLAÇÃO CONSUMERISTA. PRELIMINARES REJEITADAS. NULIDADE AFASTADA. PROGRAMA MINHA CASA E MINHA VIDA. AGENTE FINANCIADOR. NÃO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS À PRODUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS. PORTARIA 547, DE 28.11.2011. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ATO ILÍCITO. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR RAZOÁVEL E ADEQUADO À DEMANDA. PRECEDENTES DO TJPA. SENTENÇA MANTIDA IRRETOCÁVEL. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. (TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0142552-32.2015.8.14.0087 – Relator(a): Desembargadora LUANA DE NAZARETH AMARAL HENRIQUES SANTALICES –20ª Sessão Ordinária da 2ª Turma de Direito Privado - Plenário Virtual - 11 À 18.06.24)

Diante do exposto, dou provimento ao recurso de EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO para **condenar o Banco do Brasil ao pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais** corrigidos monetariamente a partir da data do arbitramento, nos termos da Súmula 362 do Superior Tribunal de Justiça. Sobre o valor atualizado, incidirão juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, nos termos do artigo 405 do Código Civil, tendo em vista a natureza contratual da relação jurídica entre as partes.

DISPOSITIVO

Diante do exposto, voto por:

1. **CONHECER e NEGAR PROVIMENTO** ao recurso interposto pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, mantendo-se a condenação pelos danos materiais, nos termos da sentença recorrida.
2. **CONHECER e DAR PROVIMENTO** ao recurso interposto por **EDINEUZA FERREIRA DA COSTA COELHO**, para reconhecer a existência de danos morais e condenar o **BANCO DO BRASIL S.A.** ao pagamento de indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente a partir da data do arbitramento, nos termos da Súmula 362 do Superior Tribunal de Justiça. Sobre o valor atualizado, incidirão juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, nos termos do artigo 405 do Código Civil, tendo em vista a natureza contratual da relação jurídica entre as partes.

Tendo em vista a modificação substancial da sentença em razão do provimento do recurso da parte autora para incluir a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, observa-se que a sucumbência tornou-se majoritariamente do Banco do Brasil S.A. Diante disso, deve ser reformada a distribuição dos ônus sucumbenciais, cabendo ao réu arcar integralmente com as custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% sobre o valor total da condenação, nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Ficam as partes advertidas de que a interposição de embargos de declaração ou agravo interno manifestamente protelatórios poderá ensejar a aplicação da multa prevista nos artigos 1.026, §2º, e 1.021, §4º, do CPC.

É o voto.

Belém/PA, data conforme registro no sistema.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

Desembargadora Relatora

Belém, 14/07/2025



Este documento foi gerado pelo usuário 012.***.***-18 em 15/07/2025 08:52:38

Número do documento: 25071422533680900000027553458

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071422533680900000027553458>

Assinado eletronicamente por: MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE - 14/07/2025 22:53:36