



Número: **0803135-43.2022.8.14.0133**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **3ª Turma de Direito Privado**

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

Última distribuição : **20/08/2025**

Valor da causa: **R\$ 24.183,61**

Processo referência: **0803135-43.2022.8.14.0133**

Assuntos: **Indenização por Dano Material, 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)	ITALO SCARAMUSSA LUZ (ADVOGADO)
EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO (APELANTE)	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO)
EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO (APELADO)	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (APELADO)	ITALO SCARAMUSSA LUZ (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
29111155	12/08/2025 22:23	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão

**APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0803135-43.2022.8.14.0133**

APELANTE: EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO

APELADO: BANCO DO BRASIL SA

**RELATOR(A):** Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

### **EMENTA**

***Ementa:* DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO. DANO MATERIAL E MORAL CONFIGURADOS. PROCEDÊNCIA PARCIAL EM PRIMEIRA INSTÂNCIA. PROVIMENTO DO APELO DA AUTORA PARA CONDENAR EM DANOS MORAIS E DESPROVIMENTO DO RECURSO ADESIVO DO BANCO.**

#### **I. CASO EM EXAME**

A Autora adquiriu imóvel pelo programa "Minha Casa Minha Vida", financiado pelo Banco do Brasil, que apresentou vícios construtivos. A sentença de primeiro grau condenou o banco a indenizar os danos materiais, mas julgou improcedente o pedido de danos morais. Ambas as partes recorreram. A autora pleiteou a condenação por danos morais e o banco, em recurso adesivo, alegou ilegitimidade passiva e, no mérito, a ausência de responsabilidade, impugnando o laudo pericial unilateral.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

As questões em discussão são: (i) a legitimidade passiva do Banco do Brasil em ações indenizatórias por vícios construtivos em imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida; (ii) a responsabilidade objetiva da instituição financeira, na qualidade de agente executor e gestor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR); e (iii) a configuração de dano moral em



decorrência dos vícios construtivos que comprometem a habitabilidade do imóvel.

### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

O Banco do Brasil, ao atuar como gestor do FAR no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não é mero agente financeiro, mas também responsável pela fiscalização da qualidade das obras, o que legitima sua presença no polo passivo da demanda. A responsabilidade da instituição financeira é objetiva, nos termos do Código de Defesa do Consumidor, pois integra a cadeia de fornecimento. A omissão no dever de fiscalização e a existência de vícios construtivos comprovados por laudo técnico, não refutado especificamente pelo réu, configuram a falha na prestação do serviço e o dever de indenizar. Os transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento, afetando a segurança e a dignidade da moradora, e violando o direito fundamental à moradia digna, garantido pela Constituição Federal, caracterizam o dano moral.

### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

Recurso adesivo do Banco do Brasil S.A. conhecido e desprovido. Apelo de Edianny Suellem Lobato Ribeiro conhecido e provido para condenar a instituição financeira ao pagamento de indenização por danos morais.

Tese de julgamento: "1. A instituição financeira que atua como agente executor de políticas habitacionais, como no Programa Minha Casa Minha Vida, possui legitimidade passiva e responsabilidade objetiva e solidária por vícios construtivos no imóvel, em razão de sua falha no dever de fiscalização. 2. A presença de vícios construtivos que comprometem a segurança e a habitabilidade do imóvel, frustrando a legítima expectativa de moradia digna, ultrapassa o mero dissabor e configura dano moral indenizável."

---

#### **Dispositivos relevantes citados:**

- o Constituição Federal de 1988: art. 6º.
- o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90): arts. 14 e 14, § 3º.
- o Código Civil: arts. 405 e 406, §1º.
- o Código de Processo Civil: arts. 85, §2º, 86, parágrafo único, 373, II, e 1.026, §2º.



o Lei nº 11.977/2009.

o Lei nº 12.424/2011.

**Jurisprudência relevante citada:**

o Súmula 362 do STJ.

o TJ-SP - AC: 10392855920198260602

o TJ-AC - AC: 07026212420208010001

o STJ, AgInt no REsp n. 2.037.483/PA

o STJ, AgInt no REsp n. 1.822.431/SP

o TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0141548-57.2015.8.14.0087

**ACÓRDÃO**

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado, na 26ª 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 S.A. e conhecer e dar provimento ao recurso da partes autora, 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 Torquato Araújo de Alencar e o Desembargador José Antônio Ferreira Cavalcante.

Belém (PA), data registrada no sistema.



**MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Desembargadora Relatora

**RELATÓRIO**

**1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**

**ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE MARITUBA**

**APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO Nº 0803135-43.2022.8.14.0133**

**APELANTE/RECORRIDA: EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO**

**RECORRENTE/APELADO: BANCO DO BRASIL S/A**

**RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

**RELATÓRIO**

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL e RECURSO ADESIVO interpostos, respectivamente, por **EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO** e **BANCO DO BRASIL S.A.** contra sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Marituba, nos autos de AÇÃO INDENIZATÓRIA proposta pela primeira em face da dita instituição bancária.

Em breve retrospecto, na petição inicial de **ID 27027985**, a Autora alega que, por intermédio do Programa “Minha Casa Minha Vida”, instituído pelo Governo Federal por meio das Leis nº 11.977/2009 e nº 12.424/2011, adquiriu imóvel através de Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, celebrado com a parte Requerida, sob o nº 413.204.068.

Aduz que, tempos depois de ingressar na posse do imóvel, a parte autora observou o surgimento de inúmeros problemas em sua moradia que foram constatados, identificados e quantificados como vícios construtivos por profissional capacitado como se observa no Laudo Técnico Preliminar anexo no id. 27027993.

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.



Requeru, 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\$ 14.183,61, correspondentes aos reparos necessários no imóvel, e danos morais arbitrados em R\$ 10.000,00.

Juntou docs.

Em sua contestação (**ID 27028009**), o BANCO DO BRASIL S.A sustenta a sua ilegitimidade passiva, na condição de agente executor de políticas públicas de habitação, argumentando que incumbiria tão só à construtora, por força normativa e contratual, garantir a regularidade técnica e a conformidade dos empreendimentos. No mérito, rechaçou os pedidos indenizatórios, alegando ausência denexo causal entre sua atuação e os alegados danos, bem como inexistência de ato ilícito ou conduta abusiva que justifique a reparação por danos morais ou materiais.

Réplica no id. 27028019.

Despacho de especificação de provas no id. 27028021.

Peça da Autora no id. 27028022, em que requer prova pericial.

Preliminares rejeitadas em decisão de id. 27028030.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO da Autora no id. 27028031

Contrarrazões no id. 27028035.

Peça da Requerente de chamamento do feito à ordem no id. 27028049.

Sobreveio a sentença de **ID 27028051**, cuja parte dispositiva transcrevo:

“(…) Ante todo o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos deduzidos na petição inicial, o que faço para **CONDENAR** o réu, **BANCO DO BRASIL S/A**, a pagar à parte autora o ressarcimento dos danos materiais quantificados na petição inicial, consistentes nos reparos necessários no imóvel, atualizado monetariamente pelo IPCA desde a apresentação do laudo pericial (artigo 389, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro) e de juros moratórios pela SELIC (artigo 406, §1º, do Código Civil Brasileiro), deduzido o índice de atualização monetária (artigo 406, §1º, do Código Civil Brasileiro), a contar da citação (artigo 405 do Código Civil Brasileiro).

Tendo em vista a sucumbência recíproca e equivalente, condeno ambas as partes ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios, em 10% do valor da condenação nos termos do artigo 85, §2º, do CPC, na proporção de 50% para cada, a teor do artigo 86, caput, do CPC.

Assim, condeno a parte autora ao pagamento de metade das custas e



despesas judiciais, além de honorários advocatícios sucumbenciais equivalentes a 5% (cinco por cento) sobre o valor da condenação, apurado em liquidação. Contudo, considerando que o(a) demandante é beneficiário da gratuidade judiciária, a obrigação decorrente de sua sucumbência ficará sob condição suspensiva de exigibilidade, na forma do art. 98, § 3º, do CPC.

E condeno o demandado ao pagamento de metade das custas e despesas processuais, e ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais na base de 5% (cinco por cento) sobre o proveito econômico obtido pela parte autora.

Sentença sujeita ao regime do artigo 523, §1º, 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.

Publique-se. Intime(m)-se. Cumpra-se.

Marituba-PA, datado e assinado eletronicamente.

ALDINEIA MARIA MARTINS BARROS

Inconformada, **EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO** interpôs recurso de apelação (**ID 27028052**) interpôs recurso de apelação sustentando que a decisão inicial foi parcialmente procedente ao condenar o Banco do Brasil a ressarcir os danos materiais, mas falhou em reconhecer os danos morais sofridos. A defesa de Ribeiro alega que os problemas estruturais do imóvel, como rachaduras, infiltrações e problemas na rede elétrica e de esgoto, ultrapassam o mero aborrecimento, configurando um abalo psicológico e moral.

A recorrente sustenta que os defeitos no imóvel, que deveriam ser a concretização do sonho da casa própria, tornaram-se uma fonte de frustração e insegurança, afetando a dignidade e a qualidade de vida de sua família. Para reforçar seus argumentos, a apelação cita jurisprudência de diversos tribunais, incluindo o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que reconhecem o dano moral presumido (*in re ipsa*) em casos de vícios construtivos em moradias populares.

Um dos pontos centrais da apelação é a responsabilidade do Banco do Brasil, que, segundo a autora, não atuou apenas como agente financeiro, mas também como executor de políticas habitacionais, o que lhe conferiria o dever de fiscalizar a qualidade da obra.



Também apresenta um estudo de impacto psicológico, realizado pelo neurocientista Dr. Álvaro Machado Dias, com moradores de empreendimentos do "Minha Casa, Minha Vida". O estudo aponta que 93% dos entrevistados se identificam com desfechos negativos relacionados aos problemas estruturais de suas moradias, e que o estresse crônico medido nos participantes é comparável ao de vítimas de violência.

Com base nessas alegações, a apelante solicita a condenação do Banco do Brasil ao pagamento de uma indenização por danos morais no valor mínimo de R\$10.000,00.

Em sua apelação adesiva (**ID 27028055**), o **BANCO DO BRASIL S.A.** sustenta, em suma:

1. **Ilegitimidade passiva e ausência de responsabilidade:** O banco alega que atuou apenas como agente financeiro no contrato, não tendo responsabilidade pela solidez ou por eventuais vícios ocultos do imóvel. Argumenta que sua função se limitou a financiar a aquisição, não participando da construção.
2. **Responsabilidade da construtora:** A defesa sustenta que a responsabilidade pelos vícios construtivos é exclusiva da construtora e dos engenheiros responsáveis pela obra.
3. **Natureza do contrato:** O banco enfatiza que o contrato firmado é de financiamento e não de empreitada, não podendo ser responsabilizado por falhas na execução da obra.
4. **Invalidade do laudo pericial:** A apelação questiona a validade do laudo pericial apresentado pela autora, por ter sido produzido de forma unilateral, sem a participação do banco e sem o contraditório. Sustenta que tal laudo não pode, por si só, fundamentar a condenação.
5. **Necessidade de nova perícia:** Diante da unilateralidade do laudo, o banco requer a anulação da sentença para que seja realizada uma nova perícia judicial, garantindo a ampla defesa e o contraditório.

#### **Pedidos da Apelação:**

- O conhecimento e provimento do recurso adesivo para reformar a sentença, julgando totalmente improcedentes os pedidos da autora.
- Subsidiariamente, a anulação da sentença para a produção de nova prova pericial.
- A não fixação de honorários advocatícios em seu desfavor.

Contrarrazões apresentadas pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** (ID 27028059) e por **EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO** (ID 27028062).

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

Vieram-me os autos conclusos.



É o relatório.

VOTO

VOTO

**A EXMA. DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE:**

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço dos presentes recursos.

Passo à análise das questões preliminares.

**DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA SUSCITADA PELO BANCO DO BRASIL S.A. EM SUA APELAÇÃO ADESIVA**

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 preliminar **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 preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pelo BANCO DO BRASIL S.A. em sede de apelação adesiva.**

Sigo para o exame do mérito.



## DO MÉRITO RECURSAL

### DA RESPONSABILIDADE CIVIL DO BANCO DO BRASIL

A responsabilidade civil do **BANCO DO BRASIL S.A.** 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 27027993**).

Quanto ao referido laudo pericial (**ID 27027993**), 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.

**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 cfe. quantificados na petição inicial, consistentes nos reparos necessários no imóvel, acrescidos da devida atualização.**

## DOS DANOS MORAIS

Em suas razões recursais, a parte autora busca a reforma da sentença para condenar o Banco do Brasil ao pagamento de indenização por danos morais.

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.

Com a devida vênia ao entendimento do juízo *a quo*, a situação dos autos autoriza a condenação por danos morais.

A aquisição da casa própria é um marco na vida das famílias, especialmente as de baixa renda, envolvendo expectativas e sacrifícios. A frustração de receber um imóvel com múltiplos defeitos, como infiltrações, rachaduras e problemas estruturais básicos, que deveriam ser coibidos pela fiscalização do agente executor, ultrapassa o mero dissabor e configura um grave abalo à dignidade do morador.

Ademais, 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 GASPAR 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 **EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO** para **condenar o BANCO DO BRASIL S.A. 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 adesivo 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 apelo interposto por **EDIANNY SUELLEM LOBATO RIBEIRO**, 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, devendo ser observado o IPCA, com aplicação dos juros legais previstos no art. 406, §1º, do CC (Lei nº 14.905/2024) à base de 1% ao mês, a contar da citação, nos termos do artigo 405 do Código Civil.

Quanto aos danos materiais, a correção monetária incidirá com base no IPCA, a partir da data da citação, e os juros de mora serão calculados conforme a metodologia do art. 406, §1º, do Código Civil.

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 se tornou majoritariamente do **Banco do Brasil S.A.**, isto é, tendo sucumbido a Autora em parte mínima.

Diante disso, deve ser reformada a distribuição dos ônus sucumbenciais, cabendo ao réu arcar integralmente com as custas processuais e honorários advocatícios (art. 86, parágrafo único, do CPC), 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 manifestamente protelatórios poderá ensejar a aplicação da multa prevista nos artigos 1.026, §2º, do CPC.

É o voto.

Belém/PA, data conforme registro no sistema.

**MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Desembargadora Relatora

Belém, 11/08/2025

