



15/10/2025

Número: **0804467-45.2022.8.14.0133**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES**

Última distribuição : **22/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 32.525,15**

Processo referência: **0804467-45.2022.8.14.0133**

Assuntos: **Indenização por Dano Material, Dano Moral / Material**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ANTONIA MARIA REIS DOS SANTOS (APELANTE)	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (APELADO)	ITALO SCARAMUSSA LUZ (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
30764774	15/10/2025 08:21	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0804467-45.2022.8.14.0133

APELANTE: ANTONIA MARIA REIS DOS SANTOS

APELADO: BANCO DO BRASIL SA

RELATOR(A): Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA

DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXA 1. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL FINANCIADO. DANO MORAL CONFIGURADO. MANUTENÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO FIXADO EM R\$ 5.000,00. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto pela parte autora contra decisão monocrática que deu parcial provimento à apelação cível apenas para reconhecer o direito à indenização por dano moral, fixando o valor da reparação em R\$ 5.000,00, em razão de vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1. A agravante pleiteia a majoração do quantum indenizatório, alegando divergência jurisprudencial interna.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se o valor da indenização por danos morais arbitrado em R\$ 5.000,00 mostra-se adequado diante da extensão do abalo psíquico causado pelos vícios construtivos no imóvel financiado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O dano moral decorrente de vícios construtivos que comprometem a habitabilidade do imóvel configura-se in re ipsa, dada a violação ao direito fundamental à moradia digna.
4. A jurisprudência consolidada desta Corte tem adotado o patamar de R\$ 5.000,00 como valor razoável, proporcional e suficiente para reparar o abalo, considerando o caráter padronizado dos vícios e a finalidade do programa habitacional.
5. Ausência de comprovação de elementos fáticos mais gravosos que justifiquem a majoração do valor indenizatório.
6. Divergência interna não implica revisão de quantum, sobretudo diante da uniformidade jurisprudencial prevalente e da ausência de excepcionalidade no caso concreto.

IV. DISPOSITIVO E TESE



7. Agravo interno conhecido e desprovido.

Tese de julgamento:

1. O valor de R\$ 5.000,00 fixado a título de danos morais, em razão de vícios construtivos em imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, mostra-se adequado quando ausentes circunstâncias excepcionais que agravem a ofensa aos direitos da personalidade.
2. A fixação do quantum indenizatório deve observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, com base nas condições do caso concreto e nos parâmetros jurisprudenciais uniformizados da Corte.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 6º; Código Civil, arts. 389 e 944; CDC, arts. 6º, VIII, e 14.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2076198/GO, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 13/03/2023, DJe 16 /03/2023; TJPA, ApCiv nº 0803578-91.2022.8.14.0133, Rel. Des. Constantino Guerreiro, j. 10/06/2025.

RELATÓRIO

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE MARITUBA/PA

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL Nº 0804467-45.2022.8.14.0133

AGRAVANTE/APELANTE/APELADA: ANTONIA MARIA REIS DOS SANTOS

AGRAVADO/APELADO/APELANTE: BANCO DO BRASIL S.A.

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATÓRIO

O EXMO SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Trata-se de recurso de AGRAVO INTERNO interposto por ANTONIA MARIA REIS DOS SANTOS, em face da decisão monocrática de minha relatoria, sob Id. 26562948, que negou provimento ao recurso de Apelação Cível interposto por BANCO DO BRASIL S.A. e deu parcial provimento ao recurso de Apelação manejado pela autora, restando a ementa do *decisum* assim redigida:



EMENTA: DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL ADQUIRIDO PELO MINHA CASA MINHA VIDA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO BANCO EXECUTOR. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelações cíveis interpostas por Banco do Brasil S.A. e por Antônia Maria Reis dos Santos (recurso adesivo) contra sentença que julgou parcialmente procedente ação de indenização por vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, condenando o banco ao pagamento de danos materiais, mas indeferindo o pedido de reparação por danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se o Banco do Brasil possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos no imóvel financiado pelo PMCMV; (ii) saber se a autora tem direito à indenização por danos morais em virtude dos vícios constatados.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Banco do Brasil atuou como agente executor do programa habitacional, sendo responsável, além do financiamento, pela fiscalização técnica da obra, atraindo a aplicação da responsabilidade objetiva por vícios construtivos.

4. A ilegitimidade passiva arguida pelo banco não se sustenta diante da sua atuação como gestor do FAR e executor da política habitacional, conforme firmado contratualmente e reconhecido na jurisprudência.

5. O laudo técnico juntado aos autos comprovou a existência de vícios construtivos graves que comprometem a habitabilidade do imóvel, tais como mofo, falhas hidráulicas e elétricas, e esgoto a céu aberto.

6. A inversão do ônus da prova foi corretamente determinada, diante da hipossuficiência da consumidora e da verossimilhança das alegações.

7. O dano moral é presumido (*in re ipsa*), pois os vícios no imóvel frustram o direito fundamental à moradia digna e extrapolam os meros aborrecimentos cotidianos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso do Banco do Brasil desprovido. Recurso adesivo da parte autora parcialmente provido para condenar o banco ao pagamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de danos morais, com incidência de juros de 1% ao mês desde a citação até a data da presente decisão, sendo, a partir de então, corrigido exclusivamente pela taxa SELIC.

Tese de julgamento: 1. O Banco do Brasil possui legitimidade passiva e responsabilidade objetiva por vícios construtivos em imóveis financiados no Programa Minha Casa Minha Vida, quando atua como agente executor. 2. O dano moral decorrente de vícios construtivos que comprometem a habitabilidade do imóvel é presumido e independe de comprovação específica.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 6º; CDC, arts. 2º, 3º, 6º, VIII e 14; CC, arts. 389, 405, 406, §1º, e 927; CPC, arts. 85, §§ 2º e 11, e 98, §3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp 2.169.691; STJ, REsp 1.646.130/PE; TJPA, ApC 0802109-10.2022.8.14.0133, Rel. Des. Alex Pinheiro Centeno, j. 18/03/2025.

Em suas **razões de Agravo Interno** (Id. 26764989), a parte agravante insurge-se contra a referida decisão, sustentando, em síntese, que há divergência jurisprudencial no âmbito deste



próprio Tribunal, apresentando como paradigmas os acórdãos proferidos nos autos dos processos n.º 0802705-91.2022.8.14.0133 e 0803859-47.2022.8.14.0133, ambos da 1ª e 2ª Turmas Recursais de Direito Privado do Estado do Pará. As decisões paradigmas reconhecem a gravidade dos danos morais sofridos por beneficiários do programa habitacional em situações análogas, fixando indenizações em patamar superior, no valor de R\$ 10.000,00.

A recorrente argumenta que tratam-se de situações com elevado grau de identidade, sempre tratando de danos oriundos de vícios de construção que atingem as unidades individuais dos beneficiários dos programas públicos de habitação popular, especificamente o Minha Casa Minha Vida, ao atuar como agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida.

Ao final, pugnou pelo conhecimento e provimento do recurso de Agravo Interno, a fim da reforma da decisão monocrática para que o valor da indenização por danos morais seja majorado ao patamar de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Em **contrarrazões** sob Id. 27225142, o Banco do Brasil defende a manutenção da decisão monocrática por entender que foi proferida com base nas provas e de forma justa. Alega sua ilegitimidade passiva, pois atua apenas como agente financeiro no Programa Minha Casa Minha Vida, sem responsabilidade por vícios construtivos, os quais cabem à construtora e ao FAR. Defende a inexistência de dano moral, por não haver prova de abalo ou defeito na prestação de serviço, e, subsidiariamente, requer que eventual indenização observe critérios de razoabilidade para evitar enriquecimento sem causa.

Pleiteou, por fim, pelo desprovimento do recurso.

Éo relatório, pelo que determino a inclusão do feito em pauta de julgamento (PLENÁRIO VIRTUAL).

VOTO

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Presente os requisitos de admissibilidade recursal, conheço o recurso e passo à análise de mérito.

A matéria devolvida à apreciação deste colegiado diz respeito à irresignação da parte autora, ora agravante, contra a decisão monocrática que conheceu e deu parcial provimento ao recurso de apelação, reformando a sentença de origem tão somente para reconhecer a ocorrência de dano moral em decorrência de vícios construtivos em imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, fixando a respectiva indenização no patamar de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Pretende a agravante a majoração do quantum indenizatório para R\$ 10.000,00 (dez mil reais), aduzindo, para tanto, suposta divergência jurisprudencial no âmbito das Turmas de Direito Privado deste Tribunal.

No caso concreto, restou incontroverso que a agravante adquiriu imóvel no âmbito do



Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, tendo sido identificados vícios construtivos que comprometeram a habitabilidade do bem, circunstância que ensejou o reconhecimento do direito à indenização por danos materiais e, posteriormente, em sede de apelação, também por danos morais.

Pois bem.

Sabe-se que, configurado o dano moral, a sua valoração deve observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não havendo critério fixo para o seu arbitramento, a qual deve levar em consideração, além dos referidos princípios e as condições sociais e econômicas das partes, o grau de culpa e a extensão do sofrimento, a fim da devida reparação do dano sofrido, sem, todavia, ocasionar o enriquecimento ilícito do ofendido. Esse é o entendimento da Corte Superior de Justiça, vejamos:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. 1. DIVULGAÇÃO DE VÍDEO NO FACEBOOK E YOUTUBE . MONTANTE INDENIZATÓRIO ARBITRADO NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. OBSERVÂNCIA À PROPORCIONALIDADE E À RAZOABILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ . 2. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.1. **O valor da indenização do dano moral há de ser fixado, porém, com moderação, em respeito aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, levando em conta não só as condições sociais e econômicas das partes, como também o grau da culpa e a extensão do sofrimento psíquico, de modo que possa significar uma reprimenda ao ofensor, para que se abstenha de praticar fatos idênticos no futuro, mas não ocasione um enriquecimento injustificado para o lesado**.2.

Na hipótese dos autos, verifica-se que a quantia arbitrada nas instâncias ordinárias não se afigura exorbitante, tendo sido observados os postulados da proporcionalidade e da razoabilidade de acordo com as particularidades do caso vertente, o que torna inviável o recurso especial, nos termos do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. 3 . Agravo interno improvido.

(STJ - AgInt no AREsp: 2076198 GO 2022/0050181-4, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 13/03/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/03/2023)

Com isso, o valor fixado deve ter caráter compensatório, punitivo e pedagógico, de modo a reparar o abalo sofrido e desestimular condutas semelhantes por parte do ofensor.

No presente caso, observou-se com clareza e o devido cuidado os abalos extrapatrimoniais sofridos pela autora, motivo pelo qual fora reconhecido a configuração dos danos morais e o seu valor arbitrado considerando as características presentes na hipótese.

O quantum fixado de R\$ 5.000,00 tem sido reiteradamente adotado como valor razoável e adequado em demandas de idêntica natureza, em que se reconhece a responsabilidade do agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida por vícios construtivos que comprometem a habitabilidade do imóvel, sem, no entanto, extrapolar os limites da esfera patrimonial do dano moral.

Apesar da divergência com o entendimento adotado pela Des. Maria Filomena de Almeida Buarque, o *quantum* de R\$5.000,00 adotado por este relator encontra precedentes na própria 1ª



turma, uma vez que é o mesmo posicionamento adotado pelo Des. Constantino Guerreiro em seus julgados, vejamos:

Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR E DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA *MINHA CASA MINHA VIDA*. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. DANO MATERIAL. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO DO BANCO NÃO PROVIDO. RECURSO DA PARTE AUTORA PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelações cíveis interpostas contra sentença que julgou parcialmente procedente ação indenizatória por vícios construtivos em imóvel adquirido por meio do Programa *Minha Casa Minha Vida*. A autora pleiteou indenização por *danos morais*. O Banco alegou ilegitimidade passiva e impugnou os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se o Banco do Brasil S/A possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos no âmbito do PMCMV; (ii) estabelecer a existência de responsabilidade civil objetiva pela instituição financeira; (iii) verificar a configuração do dano moral em razão da frustração da expectativa de moradia digna.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Banco do Brasil, atuando como agente executor do Programa *Minha Casa Minha Vida*, é parte legítima para responder pelas falhas construtivas, nos termos do contrato celebrado com recursos do FAR e conforme o Decreto n.º 7.499/2011.

4. A responsabilidade da instituição é objetiva, por falha na prestação do serviço, diante da omissão no dever de fiscalização da obra.

5. A inversão do ônus da prova foi corretamente determinada, com base na hipossuficiência técnica da parte autora e na verossimilhança das alegações (art. 6º, VIII, do CDC).

6. Os vícios construtivos foram comprovados por laudo técnico, comprometendo a habitabilidade do imóvel.

7. O dano moral é decorrente da convivência diuturna em tal ambiente, extremamente precário representando sofrimento psíquico, dada a frustração legítima da autora quanto à aquisição da casa própria em condições adequadas.

8. A fixação do valor de R\$ 5.000,00 observa os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, estando em consonância com os precedentes da Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso do Banco do Brasil S/A desprovido. Recurso da parte autora parcialmente provido para condenar o réu ao pagamento de R\$ 5.000,00 a título de *danos morais*, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a citação, e corrigidos pelo IPCA até a data do acórdão, sendo a partir de então aplicável apenas a taxa SELIC. Ônus sucumbenciais integralmente atribuídos ao réu.

Tese de julgamento:



1. O Banco do Brasil, ao atuar como agente executor do programa *minha casa minha vida*, possui legitimidade passiva e responsabilidade objetiva pelos vícios construtivos dos imóveis financiados.
2. O dano moral decorrente de vícios construtivos que comprometem a habitabilidade do imóvel é caracterizado pela frustração gerada na aquisição da casa própria.

(0803578-91.2022.8.14.0133 - CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO - 1ª Turma de Direito Privado)

-
Ementa: DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação cível interposta por adquirente de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação indenizatória, reconhecendo o dever de indenizar por danos materiais, mas afastando a indenização por danos morais. A autora pleiteia a reforma parcial da sentença, sustentando que os vícios construtivos causaram prejuízos que ultrapassam o mero aborrecimento e violam o direito à moradia digna.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Saber se os vícios construtivos configuram dano moral indenizável.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Os vícios construtivos graves restaram devidamente comprovados nos autos, comprometendo a habitabilidade e segurança do imóvel, como deslocamento de pisos, falhas no sistema hidráulico, ausência de dispositivos de segurança elétrica e outros.
4. Tais falhas ultrapassam o mero dissabor e caracterizam violação ao direito fundamental à moradia digna.

5. O valor da indenização por danos morais deve observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, sendo fixado em R\$ 5.000,00, conforme precedentes da Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso conhecido e parcialmente provido para condenar o Banco do Brasil S/A ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária e juros de mora conforme critérios fixados.

Tese de julgamento: 1. Os vícios construtivos graves e comprometimento da habitabilidade do imóvel causam dano moral indenizável.

(0802580-26.2022.8.14.0133 - CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO - 1ª Turma de Direito Privado)



Outrossim, a própria 2ª Turma de Direito Privado também vem adotando o mesmo patamar indenizatório, inclusive em julgados recentes, corroborando o entendimento uniforme de que a indenização fixada no valor de R\$ 5.000,00 atende aos fins reparatórios e sancionatórios exigidos pelo ordenamento.

Nesse sentido, cito os demais julgados:

Ementa: DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL FINANCIADO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. 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 duas questões em discussão: (i) definir se o Banco do Brasil possui legitimidade passiva e responsabilidade pelos vícios construtivos do imóvel financiado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; (ii) estabelecer se os danos morais são devidos em razão das condições precárias do imóvel entregue.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A legitimidade passiva do Banco do Brasil é reconhecida, pois, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida, não se limita ao papel de mero financiador, assumindo obrigações inerentes à gestão dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), inclusive quanto à contratação e fiscalização da obra, nos termos da Portaria nº 168/2013 do Ministério das Cidades.

4. A responsabilidade do Banco é objetiva, nos termos do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor, aplicável ao caso, uma vez que integra a cadeia de fornecimento habitacional. O laudo técnico não impugnado comprova vícios construtivos graves que comprometem a habitabilidade do imóvel.

5. Restam preenchidos os requisitos para a inversão do ônus da prova, considerando a hipossuficiência técnica da autora e a verossimilhança das alegações, em conformidade com o art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor.

6. A configuração do dano moral decorre da violação ao direito fundamental à moradia digna (art. 6º da Constituição Federal), em virtude da entrega de imóvel com infiltrações, deslocamento de pisos, falhas no sistema de esgoto e outros vícios construtivos, os quais ultrapassam o mero aborrecimento e afetam diretamente a dignidade da autora e de sua família.

7. O quantum indenizatório por danos morais deve ser fixado em R\$5.000,00 (cinco mil reais), por mostrar adequado, além de observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade e atender às funções compensatória e pedagógica da indenização.

8. Mantém-se a condenação ao pagamento de danos materiais e majora-se os honorários advocatícios para 15% sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, §11, do CPC.



IV. DISPOSITIVO

9. Recurso do Banco do Brasil desprovido. Recurso de Elizangela Ferreira Favacho 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.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0801736-76.2022.8.14.0133 – Relator(a): RICARDO FERREIRA NUNES – 2ª Turma de Direito Privado – Julgado em 10/06/2025)

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS FIXADA. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA. DESPROVIMENTO DO RECURSO DO BANCO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelações interpostas por Banco do Brasil S.A. e Sandra Aderaldo Soriano Santos contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados em ação indenizatória, condenando o Banco ao pagamento de indenização por danos materiais decorrentes de vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A sentença reconheceu a sucumbência recíproca. O Banco pleiteia o reconhecimento de ilegitimidade passiva e a improcedência dos pedidos ou redução do quantum indenizatório. A autora requer reforma da sentença para inclusão de condenação por danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) a legitimidade passiva do Banco do Brasil para responder pelos vícios construtivos no imóvel; e (ii) a possibilidade de condenação ao pagamento de danos morais em razão dos defeitos apresentados no imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Banco do Brasil é parte legítima para figurar no polo passivo, pois, no âmbito do PMCMV, atua como executor do programa federal de moradia, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça e jurisprudência correlata.

4. Os vícios construtivos foram comprovados por meio de laudo técnico apresentado pela autora, que não foi impugnado de forma específica pelo Banco, configurando falhas estruturais atribuíveis à edificação, não relacionadas a manutenção inadequada.

5. A responsabilidade civil objetiva do Banco decorre de sua posição contratual como executor do programa, com inversão do ônus da prova nos termos do Código de Defesa do Consumidor, cabendo ao réu demonstrar inexistência de vícios, o que não foi feito.

6. A entrega de imóvel com vícios compromete a plena habitabilidade, violando o direito fundamental à moradia digna, e configura dano moral in re ipsa. A frustração das expectativas do consumidor justifica a condenação por danos morais.

7. O quantum indenizatório por danos morais foi fixado em R\$ 5.000,00, em observância aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, considerando a gravidade dos vícios



construtivos e o impacto emocional causado à consumidora.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso do Banco desprovido. Recurso da autora parcialmente provido para condenar o Banco do Brasil ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00, mantidas as demais cominações da sentença.

Tese de julgamento:

1. O Banco que atua como executor do Programa Minha Casa Minha Vida é legitimado passivo em ações de indenização por vícios construtivos.
2. A entrega de imóvel com vícios construtivos enseja responsabilidade civil objetiva, sendo presumido o dano moral decorrente da violação do direito à moradia digna.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 6º; Código Civil, arts. 389 e 406; CPC, arts. 373 e 343; Código de Defesa do Consumidor, art. 6º, VIII.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp nº 2.169.691, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe de 26/09/2022; TJ-SP, Apelação Cível nº 1039877-06.2019.8.26.0602, Rel. José Aparício Coelho Prado Neto, j. 02/03/2023.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0803924-42.2022.8.14.0133 – Relator(a): MARGUI GASPAR BITTENCOURT – 2ª Turma de Direito Privado – Julgado em 11/03/2025)

-

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)

-

Assim, em que pese os argumentos esposados na peça recursal, a decisão agravada encontra-se em absoluta consonância com o posicionamento predominante desta E. Corte, tanto pela 1ª Turma de Direito Privado quanto pela 2ª Turma.

Ademais, impende destacar que a argumentação recursal funda-se unicamente na alegação de divergência jurisprudencial, sem demonstrar a existência de elementos fáticos mais gravosos que justificassem majoração, tais como prejuízos à integridade física, risco à vida, ou ausência absoluta de qualquer condição de habitabilidade do imóvel.

Não se trata de negar a existência de precedentes com valores superiores, mas de reconhecer que, na sistematicidade da jurisprudência desta Corte, o valor fixado de R\$ 5.000,00 tem sido adotado como padrão uniforme, justo e equilibrado, especialmente quando se verifica a natureza padronizada dos vícios construtivos e o caráter multiplicador das ações propostas.



Com isso, mantém-se irretocável os fundamentos da decisão agravada e o valor da indenização por danos morais, consubstanciados na legislação que rege a matéria, cujo teor a ora agravante não se desincumbiu do ônus de desconstituir.

Ante o exposto, conheço do Agravo Interno e lhe **NEGO PROVIMENTO**, mantendo a decisão agravada em sua integralidade, nos termos da fundamentação.

Assim é o meu voto.

Belém (PA), data registrada no sistema.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR

Belém, 15/10/2025

