PROCESSO Nº: 0800168-21.2015.4.05.8001 - APELAÇÃO

APELANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

APELADO: LUCYCLEIDE DA SILVA

ADVOGADO: JORGIANA GASPAR FEITOSA

ORIGEM: 12ª VARA FEDERAL - ALAGOAS

JUIZ: ALOYSIO CAVALCANTI LIMA

RELATOR(A): DESEMBARGADOR(A) FEDERAL CARLOS REBELO JUNIOR

ÓRGÃO: 3ª TURMA

I RELATÓRIO

Recursos contra sentença que julgou procedente em parte o pedido formulado em ação ordinária para condenar a Caixa Econômica Federal e Diogo Pereira Brito ao pagamento de indenização por dano moral e material decorrentes de vícios em construção de imóvel adquirido no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida".

Em seu recurso de apelação, a Caixa arguiu sua ilegitimidade passiva, sob o argumento de que apenas agiu como agente financeiro, concedendo empréstimo para a aquisição do imóvel. Defende que, no presente caso, a responsabilidade pelos vícios seria do construtor. Requereu, ainda, a exclusão quanto à condenação em danos morais.

A parte autora apresentou contrarrazões, pugnando pela manutenção da sentença.

II FUNDAMENTAÇÃO

Insurgência recursal contra sentença que condenou a Caixa Econômica Federal e o construtor, solidariamente, ao pagamento de indenização em favor da parte autora, por danos materiais e morais advindos de vício em construção de imóvel adquirido com financiamento através do Programa "Minha Casa Minha Vida".

A Jurisprudência desta Corte possui entendimento no sentido de que a CAIXA, na qualidade de agente executor de políticas públicas federais no contexto de financiamento de moradias populares, neste caso, ao Programa "Minha Casa Minha Vida", deve integrar o polo passivo da lide, haja vista a solidariedade com o construtor quanto aos eventuais vícios de construção decorrentes do contrato de mútuo.

Nesse sentido, colaciono os precedentes adiante transcritos:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL FINANCIADO ATRAVÉS DO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. LEGITIMIDADE DA CEF. APLICAÇÃO DO CDC A FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ÔNUS DA PROVA. INVERSÃO.

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA COM O CONSTRUTOR. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1**. A CAIXA é parte legítima, para figurar no polo passivo de demanda em que se discutem os danos decorrentes de vícios construtivos em imóvel financiado no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida", integrante de políticas federais voltadas à promoção de moradia para pessoas de baixa renda, uma vez que atua não apenas como agente financeiro, mas como executor/gestor do referido programa (PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana), a teor do art. 9º da Lei nº 11.977/2009.** 2. O CDC determina, em seu art. 18, a solidariedade entre os fornecedores, quanto aos vícios da coisa, de modo a configurar a legitimidade do segundo apelante. 3. Inexistência de sentença extra petita, haja vista a presença de emenda à inicial requerendo a resolução contratual. 4. Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor às demandas envolvendo contratos de financiamento imobiliário firmados no âmbito do aludido programa habitacional, o que torna cabível a inversão do ônus da prova estipulado na decisão agravada. 5. Afastada a alegação de cerceamento de defesa por ausência de prova pericial, uma vez que a sentença baseou-se em provas documentais e testemunhais, além da inspeção in loco, de modo a haver elementos suficientes para o convencimento do magistrado. 6. Constatado pela provas dos autos a ocorrência de danos que tornam o imóvel inabitável, é cabível a resolução contratual com a devida indenização por danos morais e materiais. 7. A título de danos morais, atento às circunstâncias do caso, sobretudo no fato de o autor ter perdido o lar onde residia com sua família, a fixação da indenização em R$ 10.000,00 (dez mil reais), é hábil a compensar os transtornos sofridos pelo demandante. 8. Danos matérias configurados uma vez que o apelado desembolsou R$ 20.000,00 (vinte mil reais) a título de entrada, e financiou o restante do imóvel. 9. Apelações desprovidas. (AC 00004684820134058304, Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, TRF5 - Terceira Turma, DJE - Data::14/08/2015 - Página::52.) (grifos nossos)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. SFH. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 1. Cuida-se de agravo de instrumento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF aviado contra decisão que, nos autos de ação ordinária promovida por ALZINEIDE ALVES DE ARAÚJO e HELIO ALVES DE ARAÚJO em face da CEF, que pretendia a suspensão de depósitos mensais realizados pelos agravados, a fim de resguardar eventual indenização a ser deferida, bem como almejava a condenação da agravante e de mais dois réus (alienante e construtora) ao ressarcimento dos autores pelos danos ocasionados por vícios na construção de imóvel pertencente ao programa Minha Casa Minha Vida, considerou a CEF agravante parte legítima para ocupar o polo passivo do feito, em virtude de sua atuação transcender a de mero agente financeiro e englobar também a de executor de programas governamentais. 2. **Caso em que a CEF atuou como gestora/executora do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, o que a legitima para responder por vícios em construção de imóvel, consoante Lei nº 11.977/09 e estatuto do Fundo Garantidor de Habitação Popular - FGHab. Precedentes desta Corte e do STJ.** 3. Demais disso, é possível vislumbrar a culpa in vigilando, pois, nesses casos, a fiscalização realizada pela CEF não ocorre apenas em função de seu interesse em que o empréstimo seja utilizado para os fins descritos no contrato de mútuo, mas também para zelar pela correta execução do programa destinado a produção de imóveis para a população de

baixa renda. 4. Agravo de instrumento desprovido.

(AG 08027316620144050000, Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, TRF5 - Segunda Turma.) (grifos nossos)

Assim sendo, não merece reparo a sentença quanto ao reconhecimento da solidariedade entre a Caixa e o construtor, não havendo que se falar em ilegitimidade passiva.

Outrossim, também não assiste razão à apelante quanto à insurgência contra a sua condenação em danos morais, tendo em vista que resta comprovada a sua configuração, uma vez constatada a existência de problemas estruturais, infiltrações e outros vícios no imóvel que o tornam impróprio à moradia.

Nesse sentido, colaciono precedentes desta Corte:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL FINANCIADO ATRAVÉS DO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. LEGITIMIDADE DA CEF. APLICAÇÃO DO CDC A FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ÔNUS DA PROVA. INVERSÃO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA COM O CONSTRUTOR. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1. A CAIXA é parte legítima, para figurar no polo passivo de demanda em que se discutem os danos decorrentes de vícios construtivos em imóvel financiado no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida", integrante de políticas federais voltadas à promoção de moradia para pessoas de baixa renda, uma vez que atua não apenas como agente financeiro, mas como executor/gestor do referido programa (PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana), a teor do art. 9º da Lei nº 11.977/2009. 2. O CDC determina, em seu art. 18, a solidariedade entre os fornecedores, quanto aos vícios da coisa, de modo a configurar a legitimidade do segundo apelante. 3. Inexistência de sentença extra petita, haja vista a presença de emenda à inicial requerendo a resolução contratual. 4. Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor às demandas envolvendo contratos de financiamento imobiliário firmados no âmbito do aludido programa habitacional, o que torna cabível a inversão do ônus da prova estipulado na decisão agravada. 5. Afastada a alegação de cerceamento de defesa por ausência de prova pericial, uma vez que a sentença baseou-se em provas documentais e testemunhais, além da inspeção in loco, de modo a haver elementos suficientes para o convencimento do magistrado. 6. Constatado pela provas dos autos a ocorrência de danos que tornam o imóvel inabitável, é cabível a resolução contratual com a devida indenização por danos morais e materiais. 7. A título de danos morais, atento às circunstâncias do caso, sobretudo no fato de o autor ter perdido o lar onde residia com sua família, a fixação da indenização em R$ 10.000,00 (dez mil reais), é hábil a compensar os transtornos sofridos pelo demandante. 8. Danos matérias configurados uma vez que o apelado desembolsou R$ 20.000,00 (vinte mil reais) a título de entrada, e financiou o restante do imóvel. 9. Apelações desprovidas.

(AC 00004684820134058304, Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, TRF5 - Terceira Turma, DJE - Data::14/08/2015 - Página::52.)

Destarte, deve ser mantida a condenação solidária da Caixa e do construtor ao pagamento de indenização por danos morais, fixada em R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

III DISPOSITIVO

NEGA-SE provimento à apelação da Caixa.

PROCESSO Nº: 0800168-21.2015.4.05.8001 - APELAÇÃO

APELANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

APELADO: LUCYCLEIDE DA SILVA

ADVOGADO: JORGIANA GASPAR FEITOSA

RELATOR(A): DESEMBARGADOR(A) FEDERAL CARLOS REBELO JUNIOR

ÓRGÃO: 3ª TURMA

JUIZ (1° GRAU): ALOYSIO CAVALCANTI LIMA

EMENTA: CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CAIXA E CONSTRUTOR. SOLIDARIEDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONFIGURAÇÃO. APELAÇÃO NÃO PROVIDA.

1. Insurgência recursal contra sentença que condenou a Caixa Econômica Federal e o construtor, solidariamente, ao pagamento de indenização em favor da parte autora, por danos materiais e morais advindos de vício em construção de imóvel adquirido com financiamento através do Programa "Minha Casa Minha Vida".

2. A Jurisprudência desta Corte possui entendimento no sentido de que a CAIXA, na qualidade de agente executor de políticas públicas federais no contexto de financiamento de moradias populares, neste caso, ao Programa "Minha Casa Minha Vida", deve integrar o polo passivo da lide, haja vista a solidariedade com o construtor quanto aos eventuais vícios de construção decorrentes do contrato de mútuo.

3. Manutenção da condenação solidária ao pagamento de indenização por danos morais, tendo em vista que resta comprovada a sua configuração, uma vez constatada a existência de problemas estruturais, infiltrações e outros vícios no imóvel que o tornam impróprio à moradia.

4. Precedentes: AC 00004684820134058304, Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, TRF5 - Terceira Turma, DJE - Data::14/08/2015 - Página::52.

5. Apelação não provida.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados os autos em que são partes as acima indicadas, decide o Pleno do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, por unanimidade**, negar provimento à apelação,** na forma do relatório e voto constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Recife/PE, 16 de março de 2017.

Desembargador Federal **CARLOS REBÊLO JÚNIOR**

Relator

dcds