

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DA 3ª REGIÃO
COMISSÃO DE JURISPRUDÊNCIA – GRUPO TEMÁTICO
“DIVERSOS”

COMPOSIÇÃO: 1. CLÉCIO BRASCHI; 2 DOUGLAS CAMARINHA GONZALES. 3. JANAÍNA RODRIGUES VALLE GOMES; 4. RONALDO JOSÉ DA SILVA; 5. RICARDO DAMASCENO DE ALMEIDA; 6. MARINA GIMENEZ BUTKERAITIS; 7. THIAGO DA SILVA MOTTA; 8. GUSTAVO BARBOSA COELHO; 9. EDUARDO MULLER GOMES; e 10. FERNANDA AIME LAMP WAICK

Propõe-se a fixação da seguinte tese conclusiva:

“Caracteriza dano moral passível de indenização a necessidade de desocupação do imóvel para reformas destinadas à correção de vícios construtivos em imóvel do Programa Minha Casa, Minha Vida”.

I – INTRODUÇÃO

O relatório tem por objetivo analisar e consolidar os entendimentos jurisprudenciais acerca da exigência de prova do impedimento à habitabilidade do imóvel como elemento necessário à caracterização do dano moral por vícios construtivos no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida - MCMV. Por habitabilidade deve ser entendido a necessidade de desocupação do imóvel para reforma.

II - QUESTÃO ANALISADA

Saber se para a caracterização do dano moral é exigida prova de impedimento à habitabilidade do imóvel no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida – MCMV.

III - ASPECTOS LEGAIS

O Programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal, nos termos da Lei 14.620/2023.

Nesse contexto, erigiram-se construções que, por vezes, apresentam vícios e levam o jurisdicionado a buscar a indenização pelos danos materiais e reparação pelos danos morais eventualmente experimentados em decorrência de ditos vícios.

O direito à reparação por dano moral ou extrapatrimonial encontra assento constitucional (art. 5, V, X, LXLIX CFRB) e civil (art. 186 CC) e está relacionado com a esfera existencial da pessoa humana, no que diz com o prejuízo causado aos chamados direitos da personalidade.

Discute-se, assim, se para a caracterização do dano moral no contexto de vícios construtivos do programa Minha Casa Minha Vida deve restar comprovada a necessidade de desocupação do imóvel para realização dos reparos necessários, ou se tais danos seriam *in re ipsa*, isto é, nos quais o prejuízo, por ser presumido, independe de prova.

IV - ANÁLISE JURISPRUDENCIAL

A partir da pesquisa realizada nas Turmas Recursais foram identificados posicionamentos divergentes sobre a necessidade de desocupação do imóvel para a caracterização dos danos morais nos processos sobre vícios construtivos no âmbito do MCMV.

1. Entendimento pela necessidade de desocupação do imóvel para a caracterização do dano moral.

Foi possível identificar que, de maneira majoritária, as Turmas Recursais da 3ª Região exigem a desocupação do imóvel para a caracterização do

dano moral e não acolhem a tese da caracterização do dano moral *in re ipsa*, na linha da interpretação já adotada pelo STJ e pela TNU.

Alguns julgados, especialmente da 5ª Turma, citam trecho do julgamento do Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei (Turma) 5004907-76.2018.4.04.7202, NEIAN MILHOMEM CRUZ - TURMA NACIONAL DE UNIFORMIZAÇÃO, 11/11/2022, a partir do qual foi fixada a seguinte tese: *“Tese fixada: O dano moral decorrente de vícios de construção que não obstam a habitabilidade do imóvel não pode ser presumido (in re ipsa), devendo ser comprovadas circunstâncias que no caso concreto ultrapassam o mero dissabor da vida cotidiana por causarem dor, vexame e constrangimento, cuja gravidade acarreta abalo emocional, malferindo direitos da personalidade.(...)”*

Perfilhando o mesmo entendimento, o Superior Tribunal de Justiça assentou que "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 16/11/2018).

Os julgados recentes proferidos nas Turmas Recursais da Seção Judiciária de São Paulo têm sido no sentido de que a reparação por dano moral, em caso de processos relacionados a vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, demanda a presença de impedimento à habitabilidade do imóvel.

Exemplos de julgados acolhendo esse entendimento, constantes no estudo realizado pela comissão:

- RECURSO 0004469-72.2021.4.03.632, julgado em 06/03/2024: A 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Federais da 3ª Região entendeu que restou caracterizado o dano moral, pois os vícios construtivos atingiam quase a totalidade da área privativa da edificação, com a necessidade de desocupação temporária para a realização das reformas necessárias.
- RECURSO 0006967-45.2019.4.03.6315, julgado em 06/12/2024. A 2ª Turma Recursal destacou nesse julgamento que não há presunção de ocorrência de danos morais pela mera existência de vícios de construção, havendo a necessidade de

desocupação do imóvel para que reste caracterizado o abalo moral.

- RECURSO Nº 5000012-51.2022.4.03.6332, julgado em 11/04/2025. A 3ª Turma Recursal destacou que na esteira da perícia judicial realizada nos autos, não foi necessária a desocupação do imóvel para conserto das avarias, de modo que indevida a condenação em danos morais.

- RECURSO Nº 0006549-46.2019.4.03.6303, julgado em 24/01/2025. A 4ª Turma Recursal assentou que pelo fato de os danos serem de baixa complexidade e expressividade, não impossibilitavam a parte autora de usufruir do imóvel em sua plenitude, de modo que não caracterizado o dano moral.

- RECURSO Nº 0002496-64.2020.4.03.6310, julgado em 24/04/2025. A 3ª Turma assentou que: “No caso dos autos, o laudo pericial informa a existência de avarias que se estendem a todos os cômodos do imóvel e dificultam a habitabilidade ou o uso a que se destina o imóvel e necessidade de desocupação para realizar os reparos, circunstância que ultrapassa o mero aborrecimento, suscetível de causar abalo psicológico suscetível de indenização”

- RECURSO Nº 0006549-46.2019.4.03.6303, JULGADO EM 31/01/2025. A 4ª Turma consignou que: “No caso dos autos, conforme é possível observar pela descrição das anomalias e pelas fotos anexadas ao laudo pericial, os vícios construtivos encontrados não são expressivos e não prejudicam a habitabilidade do imóvel, tampouco comprometem sua estrutura e solidez. São, na verdade, de baixa complexidade e expressividade, e não impossibilitam a parte autora de usufruir do imóvel em sua plenitude. Portanto, não são aptos a gerar sofrimento, transtorno e as inquietações que caracterizam o dano moral, sendo insuficientes para ensejar a obrigação de indenizar a tal título.

- RECURSO 0005519-39.2020.4.03.6303. A 9ª Turma Recursou proferiu acórdão que restou assim ementado: EMENTA DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL.

RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS POR MEIO DE LAUDO TÉCNICO PERICIAL. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE INFIRMEM AS CONCLUSÕES DO PERITO. DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE DANOS MORAIS IN RE IPSA. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS, DEVIDAMENTE COMPROVADAS, QUE IMPORTEM EM VIOLAÇÃO SIGNIFICATIVA DOS DIREITOS DE PERSONALIDADE, TAIS COMO PREJUÍZO SIGNIFICATIVO À QUALIDADE DE VIDA OU SEGURANÇA DOS HABITANTES DO IMÓVEL OU AINDA A NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA REPARAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO.

- RECURSO Nº 0005105-39.2019.4.03.6315. Constou do julgamento da 10ª Turma que “Por fim, verifico que os vícios construtivos, quando não obstam a habitabilidade do imóvel – exatamente o caso do feito – não geram dano moral in re ipsa, devendo ser comprovados fatos extras posteriores como desdobramentos geradores de abalo psíquico”.

Na Seção do Mato Grosso do Sul, a pesquisa realizada de julgamento da 2ª Turma Recursal apontou que também se perfilha o entendimento que é devida a reparação por dano moral apenas na hipótese de o laudo pericial demonstrar a necessidade de desocupação do imóvel para a realização dos reparos necessários apontados em perícia técnica.

O valor devido pelo dano moral, nessa turma recursal, tem sido fixado geralmente em R\$ 10.000 (dez mil reais), vencido o 4º Juiz (Dr. Ricardo Damasceno de Almeida), que adota um critério escalonado de valor conforme o tempo de desocupação do imóvel.

A Turma Recursal reconhece ser devida a fixação de verba reparatória pelos custos de hospedagem, adotando critério proporcional de acordo com média da diária cobrada pela hospedagem em hotel econômico na região. Nesse trilhar, o seguinte exemplo:

- RECURSO Nº 0006415-97.2020.4.03.6201. a 2ª Turma Recursal do MS entendeu que A jurisprudência do STJ (AgInt no AREsp 1288145/DF) estabelece que vícios de construção, por si só, não geram automaticamente dano moral. No entanto, a necessidade de desocupação do imóvel, aliada ao risco à saúde e ao transtorno emocional causado pela incerteza e instabilidade habitacional, ultrapassa o mero dissabor cotidiano e caracteriza dano moral indenizável.

2. Entendimento pela caracterização do dano moral sem necessidade de comprovação da necessidade de desocupação do imóvel

Por outro lado, foram encontrados julgados que, de forma minoritária, entendem pela caracterização dos danos morais, independentemente da necessidade de desocupação do imóvel ou prejuízo à habitabilidade, originando-se o dano moral, aparentemente, pela mera inobservância das normas construtivas.

Nos processos nº 0004993-90.2021.4.03.6318, 0005440-15.2020.4.03.6318 e 5003407-93.2022.4.03.6318, por exemplo, a 15ª Turma Recursal manteve sentença que considerou o dano à paz e o risco potencial à saúde (risco à salubridade), pelas condições do imóvel, embora sujeito a reformas que permitem a habitação concomitante, como fundamentos para a reparação do dano moral.

Cita-se, ademais, o seguinte julgado em que, por maioria, parece ter sido adotada presunção do dano moral com base em valores mais abstratos, como o direito fundamental à moradia, ainda que se alude a “problemas de construção descritos no laudo pericial”:

- RECURSO Nº 0007686-27.2019.4.03.6315. Na fundamentação constou: Com o devido respeito à Eminente Relatora, penso diferente sobre a solução do presente processo com relação aos danos morais, que externo pelos fundamentos a seguir. Reconheço que os mesmos fatos desencadearam ofensa moral, uma vez deixou de receber o imóvel destinado à moradia em condições ideais de habitação, por conta dos problemas de construção descritos no laudo pericial. Deveras, a moradia foi erigida a direito social no artigo 6º da

Carta Magna (com a redação imprimida pela Emenda Constitucional nº 90/2015), não podendo ser suprimido sequer por outra emenda constitucional (artigo 60, § 4º, inciso IV), tampouco por disposições contratuais restritivas. Por isso, qualquer violação a este direito (dentre outros no mesmo patamar) é passível de indenização, notadamente quando a prova técnica produzida nos autos revelou o descaso na construção. Por outro lado, os desconfortos com os diversos problemas na construção do imóvel estão acima do mero aborrecimento, na medida em que a moradia é parte significativa da vida dos seres humanos e podem ocasionar diversos sentimentos negativos.

V - CONCLUSÃO

A partir da análise dos julgados, a Comissão conclui que **a interpretação amplamente prevalecente** é a de que a reparação por dano moral, em casos de processos relacionados a vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, demanda a presença de impedimento à habitabilidade do imóvel. A necessidade de desocupação para reforma, segundo o entendimento da maioria das Turmas Recursais, caracterizaria dano moral concretamente comprovado em laudo pericial produzido em juízo, e não dano moral presumido com base em valores abstratos, a autorizar sua indenização.

Propõe-se a fixação da seguinte tese conclusiva:

“Caracteriza dano moral passível de indenização a necessidade de desocupação do imóvel para reformas destinadas à correção de vícios construtivos em imóvel do Programa Minha Casa, Minha Vida”.

Este relatório, acompanhado dos estudos anexos, realizados pela comissão, é encaminhado para apreciação e deliberação pela Comissão de Jurisprudência, com vistas a subsidiar uma possível uniformização do entendimento no âmbito da 3ª Região.

ANEXOS

Comissão de Jurisprudência – Grupo Temático “Diversos”

Data: 10/05/2025

COMISSÃO DE JURISPRUDÊNCIA – GRUPO TEMÁTICO “DIVERSOS”

COMPOSIÇÃO: 1. CLÉCIO BRASCHI; 2 DOUGLAS CAMARINHA GONZALES. 3. JANAÍNA RODRIGUES VALLE GOMES; 4. RONALDO JOSÉ DA SILVA; 5. RICARDO DAMASCENO DE ALMEIDA; 6. MARINA GIMENEZ BUTKERAITIS; 7. THIAGO DA SILVA MOTTA; 8. GUSTAVO BARBOSA COELHO; 9. EDUARDO MULLER GOMES; e 10. FERNANDA AIME LAMP WAICK

QUESTÃO: Saber se para a caracterização do dano moral é exigida prova de impedimento à habitabilidade do imóvel no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida – MCMV. Por habitabilidade deve ser entendido a necessidade de desocupação do imóvel para reforma.

–

1) ANÁLISE DOS JULGADOS DAS 1ª e 2ª TURMAS RECURSAIS DE SÃO PAULO RELIZADA PELO JUIZ FEDERAL CLÉCIO BRASCHI

Na **1ª Turma Recursal** o entendimento é o de que o somente está caracterizado o dano moral quando prejudica a habitabilidade com necessidade de desocupação do imóvel:

“O dano moral passível de compensação está plenamente caracterizado nos autos, na medida em que os vícios construtivos atingem a quase totalidade da área privativa da edificação (descolamento dos pisos de todos os cômodos, infiltrações decorrentes da má impermeabilização dos pisos, azulejos e caixilhos, danos à pintura das paredes, etc.), prejudicando sobremaneira a sua habitabilidade e o uso para o qual se destina, impingindo desse modo à parte autora evidente incômodo, frustração, irritação e abalo psíquico para muito além

do razoável, inclusive por conta da necessária desocupação temporária do imóvel durante a realização das reformas a cargo da Caixa Econômica Federal” (0004469-72.2021.4.03.6325, RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL, **1ª Turma Recursal** da Seção Judiciária de São Paulo, Relator(a): Juiz Federal FLAVIA DE TOLEDO CERA Julgamento: 06/03/2024, DJEN Data: 14/03/2024).

“No que tange ao danos morais, tendo em vista a necessidade de desocupação do imóvel para a realização dos reparos dos vícios constatados, é de se manter a condenação em danos morais” (5000182-44.2022.4.03.6325, RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL, **1ª Turma Recursal** da Seção Judiciária de São Paulo, Relator(a): JUÍZA FEDERAL LUCIANA DE SOUZA SANCHEZ, Julgamento: 23/01/2024, DJEN Data: 26/01/2024).

Na 2ª Turma Recursal o entendimento é o de que o somente está caracterizado o dano moral quando prejudica a habitabilidade com necessidade de desocupação do imóvel; não se presume o dano moral pela mera existência dos vícios de construção:

“A petição inicial e o recurso fundamentam o pedido de condenação da ré ao pagamento de indenização dos afirmados danos morais na presunção de sua ocorrência automática ante a existência de vícios de construção no imóvel e no fato de ter de suportar transtornos decorrentes de eventual obra a ser realizada para corrigir tais vícios. A interpretação adotada na petição inicial e no recurso implica presunção absoluta da ocorrência automática dos alegados danos morais ante a simples existência de vícios de construção, o que contraria a jurisprudência do STJ, pois não foram especificadas nem comprovadas violações concretas a direitos da personalidade que não tenham decorrido diretamente de tais vícios construtivos, donde a improcedência do pedido (0006967-45.2019.4.03.6315, RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL **2ª Turma Recursal** da Seção Judiciária de São Paulo, Relator(a): JUIZ FEDERAL ALEXANDRE CASSETTARI, Julgamento: 06/12/2024, DJEN Data: 13/12/2024).

“Questão da condenação ao pagamento de indenização pelo dano moral. Cabimento. Comprovação. Habitabilidade do imóvel comprometida, em razão de o perito afirmar que há risco à saúde e necessidade de desocupação do imóvel para reforma por um mês” (5001397-76.2022.4.03.6318, RecInoCiv -

RECURSO INOMINADO CÍVEL, **2ª Turma Recursal** da Seção Judiciária de São Paulo, Relator(a): Juiz Federal CLECIO BRASCHI, Julgamento: 17/09/2024, DJEN Data: 23/09/2024).

“No tocante à condenação ao pagamento de indenização por danos morais, o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) se mostra razoável e proporcional ao dano sofrido, não pela presunção ante a existência de vícios de construção no imóvel, mas sim na angústia de ter de deixar o imóvel durante as reformas necessárias, sendo imprescindível sua desocupação por sete dias ou mais, fato não impugnado pela ré, que configura circunstância excepcional, comprovada por meio de prova perícia técnica” (0004287-92.2020.4.03.6302, RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL, 2ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo Relator(a): Juiz Federal UILTON REINA CECATO, Julgamento: 22/03/2024, DJEN Data: 01/04/2024).

—

2) ANÁLISE DOS JULGADOS DAS 7ª E 8ª TURMAS RECURSAIS DE SÃO PAULO PELO JUIZ FEDERAL DOUGLAS CAMARINHA GONZALES

7ª Turma Recursal:

- 0011630-39.2020.4.03.6303 (Relatora: Juíza Federal Valéria Cabas Franco. – VALÉRIA CABAS. DJ: 29.10.2024. Trânsito em julgado: 04.10.24)

- 0001271-18.2020.4.03.6307 (Relator: Juiz Federal Bruno Takahashi. DJ: 27.08.24. Trânsito em julgado: 09.10.24).

- 0005526-65.2019.4.03.6303 (Relator: Douglas Camarinha Gonzales. DJ: 11.06.24. Trânsito em julgado: 10.10.24).

8ª Turma Recursal

- 0021955-39.2021.4.03.6303 (Relator: Juiz Federal MÁRCIO RACHED MILANI . DJ: 26.03.25)

-0021265-10.2021.4.03.6303 (Relator: Juiz Federal RICARDO GERALDO REZENDE SILVEIRA . DJ: 26.03.25).

Oportunamente, aponto que em todos os julgados a delimitação dos danos morais estabelece que esse só é reconhecido nas estreitas hipóteses de necessidade de saída do imóvel de seus ocupantes, assim reconhecida em perícia,

para a reforma do imóvel; ou o reconhecimento de situação não habitável, em razão da reforma do imóvel ou a gravosos vícios de construção apurados. Tão somente nessas situações tem-se constato o reconhecimento dos danos morais, ao passo que noutras situações fáticas apontadas em sentenças em que não há necessidade de saída do ocupante do imóvel, os Acórdãos têm reformado as poucas sentenças contrárias a essa orientação, tal como explicitado no Acórdão provindo da 7ª Turma Recursal (autos n. 0005526-65.2019.4.03.6303), nos seguintes termos:

(...)

Por outro lado, não vislumbro a ocorrência de dano moral. Isso porque, o vício não é expressivo e não prejudica a habitabilidade do imóvel, tampouco compromete sua estrutura e solidez. É na verdade, de baixa complexidade e expressividade.

IV- Em sede de conclusão, este Relator, para fins pragmáticos, propõe a fixação de tese para firmar segurança e orientação pretoriana, nos mesmos termos da tese fixada pela TNU, no PEDILEF nº 50049077620184047202 (Relator(a) NEIAN MILHOMEM CRUZ Data 10/11/2022 Data da publicação 11/11/2022 Fonte da publicação 11/11/2022), a seguir transcrita:

" O dano moral decorrente de vícios de construção que não obstam a habitabilidade do imóvel não pode ser presumido (in re ipsa), devendo ser comprovadas circunstâncias que no caso concreto ultrapassam o mero dissabor da vida cotidiana por causarem dor, vexame e constrangimento, cuja gravidade acarreta abalo emocional, malferindo direitos da personalidade".

3) ANÁLISE DOS JULGADOS DAS 12ª E 13ª TURMAS PELA JUÍZA FEDERAL JANAINA RODRIGUES VALLE GOMES

- PROCESSOS ANALISADOS (base de pesquisa):

12ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo,
RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 5002784-57.2022.4.03.6341,
RELATOR: 34º Juiz Federal da 12ª TR SP

12ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo,
RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0005462-34.2020.4.03.6331,
RELATOR: 35º Juiz Federal da 12ª TR SP

12ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo,
RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0004651-89.2020.4.03.6326,
RELATOR: 35º Juiz Federal da 12ª TR SP

13ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo,
RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL - 5006762-59.2022.4.03.6303, Rel.
JUÍZA FEDERAL ISADORA SEGALLA AFANASIEFF, julgado em 26/03/2025,
DJEN DATA: 02/04/2025

13ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo,
RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL - 0022518-33.2021.4.03.6303, Rel.
JUIZ FEDERAL JOAO CARLOS CABRELON DE OLIVEIRA, julgado em
25/03/2025, DJEN DATA: 31/03/2025

13ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo,
RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL - 0021940-70.2021.4.03.6303,
Rel. JUÍZA FEDERAL GABRIELA AZEVEDO CAMPOS SALES, julgado em
11/03/2025, DJEN DATA: 14/03/2025

- QUESTÃO 1: "MCMV - Saber se o dano moral exige prova de
impedimento à habitabilidade do imóvel":

Dano moral condicionado a inabitabilidade:

Julgados: (12ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo,
RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 5002784-57.2022.4.03.6341,
RELATOR: 34º Juiz Federal da 12ª TR SP E 12ª Turma Recursal da Seção
Judiciária de São Paulo, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0004651-
89.2020.4.03.6326, RELATOR: 35º Juiz Federal da 12ª TR SP E 13ª Turma
Recursal da Seção Judiciária de São Paulo, RecInoCiv - RECURSO INOMINADO
CÍVEL - 5006762-59.2022.4.03.6303, Rel. JUÍZA FEDERAL ISADORA
SEGALLA AFANASIEFF, julgado em 26/03/2025, DJEN DATA: 02/04/2025)

ENTENDIMENTO:

Dano moral é a lesão a patrimônio não material de uma pessoa.
Para que fique caracterizado, necessário que vá além de mero aborrecimentos da
vida cotidiana.

A TNU fixou entendimento no sentido de que não há dano moral se os vícios constatados não afetam a habitabilidade do imóvel. Confira-se:

PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO DE INTERPRETAÇÃO DE LEI FEDERAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO QUE NÃO AFETAM A HABITABILIDADE DO IMÓVEL. DANO MORAL. INCABÍVEL SEU RECONHECIMENTO POR MERA PRESUNÇÃO. O Pedido de Uniformização revela divergência entre Turmas Recursais de diferentes Regiões, bem como em face da orientação jurisprudencial dominante do Col. STJ na interpretação de direito material acerca da possibilidade de ser configurado o dano moral *in re ipsa* quando constatados vícios de construção. Tese fixada: O dano moral decorrente de vícios de construção que não obstam a habitabilidade do imóvel não pode ser presumido (*in re ipsa*), devendo ser comprovadas circunstâncias que no caso concreto ultrapassam o mero dissabor da vida cotidiana por causarem dor, vexame e constrangimento, cuja gravidade acarreta abalo emocional, malferindo direitos da personalidade. Pedido de uniformização conhecido e provido. (Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei (Turma) 5004907-76.2018.4.04.7202, NEIAN MILHOMEM CRUZ - TURMA NACIONAL DE UNIFORMIZAÇÃO, 11/11/2022.)

Inabitabilidade do imóvel provada por danos não se confunde com a necessidade de desocupação para reforma. A primeira é decorrente do dano, que impede que a pessoa permaneça nele em razão dos vícios. Já a necessidade de desocupação para reforma é eventual futuro e incerto, pois é possível que a pessoa opte por permanecer no imóvel. Dessa forma, a necessidade de desocupação para reparos, na esteira do que decidiu a TNU, não é passível de indenização por dano moral.

Também não se justifica a condenação da Caixa ao pagamento de despesas decorrentes da desocupação, tais como mudança e aluguel. Essas despesas não se inserem na definição de dano a bem não patrimonial. Pertencem à categoria dos danos materiais.

A princípio, caberia a condenação da Caixa ao pagamento das despesas com mudança e eventual locação, desde que devidamente comprovadas. Todavia, esse pedido não foi formulado na inicial, não cabendo sua concessão de ofício (artigo 492, CPC).

Na hipótese dos autos, não há provas de que os danos impediram a parte autora de habitar o imóvel, o que vem fazendo desde que tomou posse dele.

Quando da resposta ao quesito 12 (fl. 8 do ID 315389866), o Perito demonstrou que os vícios não implicaram em inabitabilidade do imóvel:

Não há, portanto, dano moral passível de ser indenizado.

- **QUESTÃO 2**: "MCMV - conceito de "HABITABILIDADE" deveremos ler como "NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA A REFORMA" para efeito de reconhecer este evento como dano moral.

Na 12 Turma Recursal, todos os julgadores entendem que deve haver necessidade de desocupação do imóvel. Porém há divergência quanto a prova deste ponto. Alguns julgadores entendem que se o perito disser que não precisa desocupar não há dano moral. Outros julgadores analisam a extensão do dano descrito no laudo e as regras de experiência, como se depreende do processo abaixo (12ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0005462-34.2020.4.03.6331, RELATOR: 35º Juiz Federal da 12ª TR SP)

VOTO VENCEDOR- (...) Na espécie, o perito judicial foi taxativo ao afirmar que não há necessidade de desocupação do imóvel para fazer-se as reformas necessárias e que os danos apontados não impedem ou limitam a utilização do imóvel. Vejamos:

“36) Há a necessidade de desocupação do imóvel para fazer-se as reformas necessárias? Em caso positivo, por quanto tempo?

Resposta: não.

j) Os danos apontados impedem ou limitam a utilização do imóvel?

Resposta: não.” – vide págs. 10 e 14 do evento 19

Assim, à míngua de outros elementos probatórios de fato representativo da alegada ofensa à integridade psíquica da parte recorrida(autora), entendo não configurado o dano moral no caso vertente.”

VOTO VENCIDO:

(...) Danos morais

Consigno que o comprometimento da habitabilidade do imóvel gera dano moral presumido. De seu turno, a manutenção da habitabilidade não

afasta de forma absoluta o direito ao dano moral, sendo necessária a análise do caso em concreto.

Nesse cenário, embora este juízo não olvide que o perito afirmou ser desnecessária a desocupação do imóvel, considerando a extensão dos vícios existentes, que abrangem as instalações elétricas e hidráulicas, reboco e pintura das paredes, forro telhado do imóvel, gerando problemas de infiltração, tenho que as obras necessárias para reparação, que envolvem redimensionamento dos cabos elétricos, verificação geral das instalações hidráulicas, demolição e posterior nova aplicação de reboco, repintura geral, interna e externa, remoção de telhas cerâmicas, dentre outros, irão comprometer severamente a habitabilidade do imóvel, ultrapassando em muito o mero aborrecimento, motivo pelo qual tenho que a sentença acertadamente condenou a ré ao pagamento de indenização por danos morais.

Por sua vez, considerando que, em razão da irresignação apresentada pela CEF acerca da indenização por danos morais, há impugnação reflexa acerca do valor fixado em sentença, considerando a extensão do prejuízo material e o tempo que será dispendido para reparo, entendo que o valor de R\$ 5.000,00, (cinco mil reais) é suficiente para cumprir o caráter reparatório e pedagógico, a fim de conscientizar a ré da necessidade de reparar prontamente os danos, bem como para atender os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e vedação ao enriquecimento ilícito.

Por sua vez, 13ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo, RecInoCiv - RECURSO INOMINADO CÍVEL - 0021940-70.2021.4.03.6303, Rel. JUÍZA FEDERAL GABRIELA AZEVEDO CAMPOS SALES, julgado em 11/03/2025, DJEN DATA: 14/03/2025, assim se manifestou sobre a questão da extensão da reforma:

“Não configuração de dano moral. A TNU firmou entendimento que afasta a presunção de dano moral decorrente de vícios de construção que não obstam a habitabilidade do imóvel (PUIL 5004907-76.2018.4.04.7202, Rel. Juiz Federal Neian Milhomem Cruz, j. 10/11/2022, data da publicação 11/11/2022). No caso dos autos, não houve a demonstração de outros fatos concretos que tenham ocasionado danos de ordem moral à parte autora, sendo certo que os vícios em discussão não obstaram a habitabilidade do imóvel. Por fim, eventual necessidade de desocupação do imóvel, para se proceder aos reparos que se

fizerem necessários, não se insere dentre o fato gerador do dano moral alegado na petição inicial, pois se trata de evento futuro e incerto, como já decidiu esta Turma Recursal (Recurso inominado n. 0005146-48.2020.4.03.6322, Rel. Juiz Federal João Carlos Cabrelon de Oliveira, j. 06/09/2023, data da publicação 18/09/2023). Rejeita-se, pois, o pedido de indenização por danos morais não pode ser acolhido.”

Assim, também 13ª Turma Recursal da Seção Judiciária de São Paulo, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0005189-40.2019.4.03.6315, RELATOR: 37º Juiz Federal da 13ª TR SP:

(...)

“Quanto à ocorrência do dano moral, revejo posicionamento anterior, à vista de recente tese fixada pela Turma Nacional de Uniformização (TNU) no julgamento do PUIL 5004907-76.2018.4.04.7202 (Relator Juiz Federal Neian Milhomem Cruz, j. 10/11/2022, data da publicação 11/11/2022):

“O dano moral decorrente de vícios de construção que não obstam a habitabilidade do imóvel não pode ser presumido (in re ipsa), devendo ser comprovadas circunstâncias que no caso concreto ultrapassam o mero dissabor da vida cotidiana por causarem dor, vexame e constrangimento, cuja gravidade acarreta abalo emocional, malferindo direitos da personalidade. Pedido de uniformização conhecido e provido.”

No caso dos autos, além da existência própria dos vícios de construção, tal como relatado na petição inicial, não houve a demonstração de outros fatos concretos que tenham ocasionado danos de ordem moral à parte autora, sendo certo que tais vícios não obstaram a habitabilidade do imóvel.

Ademais, eventual necessidade de desocupação do imóvel, para se proceder aos reparos que se fizerem necessários, não se insere dentre o fato gerador do dano moral alegado na petição inicial, até porque se trata de evento futuro e incerto.

Nestes termos, nego provimento aos recursos da autora e da ré, mantendo os exatos termos da sentença impugnada. (...)

5) PESQUISA REALIZADA PELO JUIZ FEDERAL RICARDO DAMASCENO DE ALMEIDA NA 2ª TURMA RECURSAL DO MATO GROSSO DO SUL

I - INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objetivo analisar o posicionamento da 2ª TR/MS sobre a indenização por dano moral nos feitos envolvendo o MCMV.

II - QUESTÕES ANALISADAS

1. Fixação de dano moral no MCMV.
2. Alcance e critérios para fixação.

III - ANÁLISE JURISPRUDENCIAL

A partir de pesquisa realizada nos julgados da 2ª Turma Recursal de MS, podemos resumir os entendimentos no padrão de minuta abaixo: A partir de pesquisa realizada nos julgados da 2ª Turma Recursal de MS, podemos resumir os entendimentos no padrão de minuta abaixo:

“Os danos morais são devidos, pois o laudo pericial fixou a necessidade de desocupação do imóvel, obstando-se a habitabilidade do bem durante seus reparos. Nesse sentido: PUIL n. 5004907-76.2018.4.04.7202 / SC, Relator(a): JUIZ FEDERAL NEIAN MILHOMEM CRUZ, Julgado em 10/11/2022.

O “quantum” indenizatório deve cumprir dupla finalidade: de compensação pelo dano sofrido e de desestímulo a novas condutas ilícitas. Concomitantemente, devem ser observados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, evitando-se o enriquecimento sem causa, assim como a irrelevância do valor arbitrado.

Adotando-se o método bifásico, consolidado pelo STJ, fixo como valor base da indenização o montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). (posicionamento 5º e 6º Juiz)

Adotando-se o método bifásico, consolidado pelo STJ, fixo como valor base da indenização o montante de R\$ 5.000,00, para os casos de desocupação do imóvel por até 10 dias. Para maiores lapsos temporais, estabeleço os seguintes patamares: i) de 11 a 19 dias: R\$ 6.000,00; ii) de 20 a 29 dias: R\$ 7.000,00; iii) de 30 a 39 dias: R\$ 8.000,00; iv) de 40 a 49 dias: R\$ 9.000,00; v) a partir de 50 dias: R\$ 10.000,00. (posicionamento 4º Juiz)

Em caso de lapso temporal diverso dos acima elencados, o arbitramento da verba indenizatória ocorrerá de forma proporcional ao intervalo de tempo de desocupação exigido e conforme as circunstâncias extraordinárias de cada caso. (posicionamento 4º Juiz)

Estabelecidas tais premissas e consideradas as circunstâncias do caso concreto, in casu, fixo a verba indenizatória por danos morais em R\$ _____, montante proporcional à desocupação fixada no laudo pericial. (posicionamento 4º Juiz)

No que se refere aos custos com hospedagem, como dito, o valor é devido, pois o perito do juízo consignou a necessidade de desocupação do imóvel para a realização dos reparos.

Se imóvel de Dourados/Ponta Porã: A despeito do valor almejado do pela parte autora, o montante deverá corresponder a uma média entre as diárias cobradas na região, conforme pesquisa realizada junto à plataforma de reservas "Booking.com", da qual se extrai uma média de R\$ _____ pela diária (1 adulto), acesso em ____/04/2025, conforme segue:

<<COLAR IMAGEM AQUI>>

Fixo, por conseguinte, o valor de R\$ _____, a título de indenização pela estimativa de despesas com hospedagem.

Se imóvel de Rio Brilhante:

A despeito do valor almejado do pela parte autora (R\$ 297,10/diária), o montante deverá corresponder a uma média da diária cobrada pela hospedagem em hotel econômico na região, equivalente a R\$ 70,00/dia, conforme pesquisa realizada em sítio eletrônico que indica o custo de vida em municípios brasileiros (<http://www.custodevida.com.br/ms/rio-brilhante/>, acesso em 26/04/2025), devido à ausência de registros hoteleiros do município de Rio Brilhante/MS em plataformas comumente utilizadas para tal fim (como a "Booking.com").

Fixo, por conseguinte, o valor de R\$ _____, a título de indenização pela estimativa de despesas com hospedagem.”

IV - CONCLUSÃO

A partir da análise dos julgados, observa-se o seguinte:

1. A 2ª turma recursal entende devido dano moral apenas na hipótese de o laudo pericial demonstrar a necessidade de desocupação do imóvel para a realização dos reparos devidos.

2. O valor devido pelo dano moral tem sido fixado geralmente em R\$ 10.000 (dez mil reais), vencido o 4º Juiz (Dr. Ricardo Damasceno de Almeida), que adota um critério escalonado de valor conforme o tempo de desocupação do imóvel.

3. A turma recursal reconhece ser devida a fixação de verba reparatória pelos custos de hospedagem, adotando critério proporcional de acordo com média da diária cobrada pela hospedagem em hotel econômico na região.

—

6) PESQUISA ELABORADA PELA JUIZA FEDERAL MARINA GIMENEZ BUTKERAITIS NA 3ª e 4ª TURMAS RECURSAIS DE SÃO PAULO.

Nos processos decididos pelas 3ª e 4ª Turmas Recursais, nos moldes dos julgamentos do STJ e TNU, a responsabilização por dano extrapatrimonial, em caso de vícios construtivos, exige a demonstração das consequências fáticas geradas pelas falhas que ultrapassem o mero aborrecimento do descumprimento contratual. Por conseguinte, os julgados têm sido no sentido de apenas ser devida a reparação por danos morais nas hipóteses de desocupação do imóvel para conserto das avarias, o que prejudica a habitabilidade e o uso para o qual se destina o bem, causando incômodo, frustração e abalo psíquico além do razoável. Nesse sentido:

- “RECURSO INOMINADO DA PARTE AUTORA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PEDIDO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA AFASTAR A CONCLUSÃO DO PERITO ACERCA DOS DANOS MATERIAIS CONSTATADOS E DE SUA EXTENSÃO. DANOS DE PEQUENA MONTA VERIFICADOS. NÃO CONSTATAÇÃO DE DEFEITO ESTRUTURAL NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. DESNECESSÁRIA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFETIVAÇÃO DOS REPAROS. DANOS MORAIS INDEVIDOS. RECURSO DESPROVIDO.” (3ª

TRSP, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 5000012-51.2022.4.03.6332, Relator(a): Juiz Federal LEONARDO JOSE CORREA GUARDA, Julgamento: 11/04/2025, DJEN Data: 29/04/2025). Trecho da decisão: “Com esteio nesses julgamentos do STJ, é possível concluir que a responsabilização por dano extrapatrimonial, em caso de vícios construtivos, exige não somente a demonstração destes, mas também das consequências fáticas geradas por tais falhas que ultrapassem o mero aborrecimento oriundo do descumprimento contratual, exigindo-se, portanto, para a condenação em reparar dano moral em tal situação, a fundamentação concreta e apta a justificar a angústia ou abalo psicológico proveniente da prática da conduta ilícita. Conforme conclusões da perícia judicial, acima descritas, não é necessária a desocupação do imóvel para o conserto das avarias nele constatadas, razão pela qual entendo indevida a condenação em danos morais.”(GN)

- “CIVIL E PROCESSO CIVIL. CEF. SFH-PMCMV. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE DA CEF. DANOS MATERIAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PROVA PERICIAL JUDICIAL ROBUSTA. LAUDO DETALHADO E CONSENTÂNEO COM AS REGRAS DE MERCADO. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO. DANOS MORAIS. VÍCIOS COMPROMETEDORES DA SALUBRIDADE DA MORADIA E NECESSIDADE DE

DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. RECONHECIDA INDENIZAÇÃO EM PARTE. ARBITRAMENTO QUE ATENDE AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. RECURSO DA PARTE AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO E IMPROVIDO O RECURSO DA CEF” (3ª TRSP, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0001740-93.2019.4.03.6341, Relator(a): Juiz Federal DAVID ROCHA LIMA DE MAGALHAES E SILVA, Julgamento: 14/04/2025, DJEN Data: 29/04/2025). Trecho da decisão: “No que se refere ao dano moral suportado pela parte autora, restou comprovado o abalo moral indenizável, já que os vícios construtivos descritos pelo perito judicial comprometem indubitavelmente a salubridade dos moradores do imóvel, além do que há necessidade de desocupação do imóvel para a reparação dos danos. De fato, a despeito de precedentes da TNU no sentido de desacolher a tese da aplicação do princípio do in re ipsa para tal efeito (e.g.: TNU - Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei Federal n. 5004915-

53.2018.4.04.7202 – Relator: Juiz Federal LEANDRO GONSALVES FERREIRA – Data Publicação DJe: 11/11/2022; TNU – PEDILEF n. 5004907-76.2018.4.04.7202 - Relator(a) Juiz(a) Federal NEIAN MILHOMEM CRUZ - Data Publicação DJe: 11/11/2022 - in site: <https://www.cjf.jus.br/jurisprudencia/tnu/>), restou caracterizado no caso concreto o dano moral uma vez que os vícios construtivos exigem a desocupação temporária do imóvel durante a realização das reformas, conforme resposta a quesito respondido no laudo pericial judicial juntado aos autos, o que prejudica sua habitabilidade e o uso para o qual se destina, causando incômodo, frustração, irritação e abalo psíquico para muito além do razoável.”(GN).

- “QUALIDADE DE PRODUTOS E SERVIÇOS, PREVENÇÃO E REPARAÇÃO DOS DANOS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - VÍCIOS CONSTRUTIVOS – IMPROCEDENTE – RECURSO DA PARTE AUTORA – LEGITIMIDADE DA CEF PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO DA LIDE – DESNECESSIDADE DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO – INOCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO - DANOS MATERIAIS EXISTENTES E CORRETAMENTE APURADOS EM PERÍCIA JUDICIAL E LIMITADOS AO PEDIDO INICIAL - EXTENSÃO DOS DANOS ABRANGEM TODOS OS CÔMODOS DO IMÓVEL E DIFICULTAM SOBREMANEIRA a HABITABILIDADE E O USO A QUE SE DESTINA - NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO TEMPORÁRIA DO IMÓVEL PARA REPAROS - SITUAÇÃO QUE ULTRAPASSA O MERO ABORRECIMENTO – CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS FIXADOS DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS LEGAIS – RECURSO DA PARTE AUTORA PROVIDO EM PARTE (3ª TRSP, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0002496-64.2020.4.03.6310, Relator(a): Juíza Federal NILCE CRISTINA PETRIS, Julgamento: 14/04/2025, DJEN Data: 24/04/2025). Trecho da decisão: “Com relação ao prejuízo moral, assim definido como a dor e o sofrimento decorrentes do fato ilícito, eles devem ser devidamente comprovados. De acordo com a jurisprudência, os vícios de construção não ensejam de per si a reparação extrapatrimonial capazes de impor um sofrimento, angústia ou abalo psicológico configuradores de dano moral. No caso dos autos, o laudo pericial informa a existência de avarias que se estendem a todos os cômodos do imóvel e dificultam a habitabilidade ou o uso a que se destina o imóvel e necessidade de desocupação para realizar os reparos, circunstância que ultrapassa o mero

aborrecimento, suscetível de causar abalo psicológico suscetível de indenização. A fixação do dano moral deve ser feita levando em conta o seu caráter ressarcitório bem como o sua função punitiva, levando em consideração as vicissitudes do caso concreto, a gravidade dos fatos, a conduta do réu e até mesmo se o dano decorre da responsabilidade objetiva ou de ato doloso ou culposos.” (GN)

- “RECURSO INOMINADO DA PARTE AUTORA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PEDIDO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA AFASTAR A CONCLUSÃO DO PERITO ACERCA DOS DANOS MATERIAIS CONSTATADOS E DE SUA EXTENSÃO. DANOS DE PEQUENA MONTA VERIFICADOS. NÃO CONSTATAÇÃO DE DEFEITO ESTRUTURAL NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. LIMITAÇÃO DA INDENIZAÇÃO AO MONTANTE REQUERIDO NA INICIAL. PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO. RECURSO ADESIVO INADMISSÍVEL NOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS, POR FALTA DE PREVISÃO LEGAL. DESNECESSÁRIA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFETIVAÇÃO DOS REPAROS. DANOS MORAIS INDEVIDOS. RECURSO ADESIVO DA CEF NÃO CONHECIDO. RECURSO DA PARTE AUTORA DESPROVIDO.” (3ª TRSP, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 5004578-77.2021.4.03.6332, Relator(a): JUIZ FEDERAL LEANDRO GONSALVES FERREIRA, Julgamento: 23/01/2025, DJEN Data: 30/01/2025). Trecho da decisão: “Com esteio nesses julgamentos do STJ, é possível concluir que a responsabilização por dano extrapatrimonial, em caso de vícios construtivos, exige não somente a demonstração destes, mas também das consequências fáticas geradas por tais falhas que ultrapassem o mero aborrecimento oriundo do descumprimento contratual, exigindo-se, portanto, para a condenação em reparar dano moral em tal situação, a fundamentação concreta e apta a justificar a angústia ou abalo psicológico proveniente da prática da conduta ilícita. Conforme conclusões da perícia judicial, acima descritas, não é necessária a desocupação do imóvel para o conserto das avarias nele constatadas, razão pela qual entendo indevida a condenação em danos morais.” (GN)

- EMENTA DISPENSADA. Trecho do julgado: “Quanto a este tópico, recentemente a Turma Nacional de Uniformização, em análise ao mesmo tema, fixou a tese de que "O dano moral decorrente de vícios de construção que

não obstam a habitabilidade do imóvel não pode ser presumido (*in re ipsa*), devendo ser comprovadas circunstâncias que no caso concreto ultrapassam o mero dissabor da vida cotidiana por causarem dor, vexame e constrangimento, cuja gravidade acarreta abalo emocional, malferindo direitos da personalidade". (...) No caso dos autos, os únicos vícios construtivos constatados em perícia foram quanto ao revestimento cerâmico de piso e parede. Conforme é possível observar pela descrição das anomalias e pelas fotos anexadas ao laudo, tais vícios não são expressivos e não prejudicam a habitabilidade do imóvel, tampouco comprometem sua estrutura e solidez. É na verdade, de baixa complexidade e expressividade. Dessa forma, pelas razões aduzidas, o pleito não comporta indenização por danos morais". (4ª TRSP, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 5006487-93.2020.4.03.6105, Relator(a): JUIZ FEDERAL RODRIGO ZACHARIAS, Julgamento: 21/03/2025, DJEN Data: 28/03/2025). GN.

- "PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ACOLHIDA CONCLUSÃO DO LAUDO JUDICIAL. DANO MORAL NÃO COMPROVADO. RECURSO DA PARTE AUTORA NÃO PROVIDO". (4ª TRSP, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0006549-46.2019.4.03.6303, Relator(a): JUÍZA FEDERAL ANGELA CRISTINA MONTEIRO, Julgamento: 24/01/2025, DJEN Data: 31/01/2025). Trecho da decisão: "No caso dos autos, conforme é possível observar pela descrição das anomalias e pelas fotos anexadas ao laudo pericial, os vícios construtivos encontrados não são expressivos e não prejudicam a habitabilidade do imóvel, tampouco comprometem sua estrutura e solidez. São, na verdade, de baixa complexidade e expressividade, e não impossibilitam a parte autora de usufruir do imóvel em sua plenitude. Portanto, não são aptos a gerar sofrimento, transtorno e as inquietações que caracterizam o dano moral, sendo insuficientes para ensejar a obrigação de indenizar a tal título. Comungo da mesma

análise acima, diante do teor do laudo pericial (ID 305406307) mantendo a sentença por seus próprios fundamentos, com fulcro no art. 46 da Lei 9.099/95". (GN)

- "VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CEF. PERÍCIA JUDICIAL CONSTATOU A PRESENÇA DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS DE NATUREZA SUPERFICIAL. SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE. RECURSO DA

PARTE AUTORA AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO” (4ª TRSP, RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0006816-81.2020.4.03.6303, Relator(a): JUÍZA FEDERAL FLAVIA PELLEGRINO SOARES MILLANI, Julgamento: 24/01/2025, DJEN Data: 31/01/2025). Trecho da decisão: “É pacífico o caráter compensatório da indenização pelo dano moral; embora não haja consenso acerca da função punitiva, entendo que a caracterização do dano moral também auxilia no desestímulo à prática de novas condutas lesiva. A condenação da CEF na hipótese concreta não teria qualquer função de desestímulo à prática de novas condutas dada a extrema dificuldade, como já exposto, de se fiscalizar todas as etapas da obra. Por tais razões, na esteira da jurisprudência do STJ, não se presume o dano moral, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel, o que não ocorreu.”

Conclusão: Os julgados recentes proferidos nas 3ª e 4ª Turmas Recursais da Seção Judiciária de São Paulo têm sido no sentido de que a reparação por dano moral, em caso de processos relacionados a vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, demanda a presença de impedimento à habitabilidade do imóvel. Ou seja, a responsabilização por dano extrapatrimonial apenas tem ocorrido, quando existe a necessidade de desocupação do bem para fins de reforma, ultrapassando, portanto, o mero aborrecimento.

7) PESQUISAS REALIZADAS PELO JUIZ FEDERAL THIAGO DA SILVA MOTTA NA 5ª E 6ª TURMAS RECURSAIS DE SÃO PAULO

5ª TURMA RECURSAL

Exige, como regra, impedimento à habitabilidade do imóvel, utilizando como fundamento, em diversos julgados, a tese firmada quando do julgamento do Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei (Turma) 5004907-76.2018.4.04.7202, assim redigida:

2. Tese fixada: O dano moral decorrente de vícios de construção que não obstem a habitabilidade do imóvel não pode ser presumido (*in re ipsa*),

devendo ser comprovadas circunstâncias que no caso concreto ultrapassam o mero dissabor da vida cotidiana por causarem dor, vexame e constrangimento, cuja gravidade acarreta abalo emocional, malferindo direitos da personalidade.(...)

6ª TURMA RECURSAL

Exige, como regra, impedimento à habitabilidade do imóvel. Alguns acórdãos são mais genéricos: apenas afirmam a não configuração de danos morais. Outros, porém, referem-se especificamente à habitabilidade como o critério a ser utilizado consoante excerto que segue:

"Assim, o dano moral pode ocorrer independentemente de ter havido dano patrimonial e consequente prejuízo econômico.

No caso dos autos, não está caracterizado o dano moral de forma "in re ipsa".

O evento danoso em questão não se apresenta suficiente, por si só, para configurar o dano moral, já que é passível de causar mero dissabor ou aborrecimento, motivo pelo qual não tem, em princípio, o efeito de conferir direito a qualquer reparação dessa natureza. Somente pode ser alçada ao patamar do dano moral a agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem a sofre.

Saliente-se que, no presente caso, o perito considerou não haver necessidade de desocupação do imóvel.

Em consequência, a situação fática descrita nos autos não dispensa a demonstração de sua repercussão prejudicialmente moral, o que não ocorreu no caso em exame, pois não há, além da questão atinente à existência de vícios de construção no imóvel, motivação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico configuradores de dano moral."

8) PESQUISA DE JURISPRUDÊNCIA REALIZADA PELO JUIZ
FEDERAL GUSTAVO BARBOSA COELHO NA 9ª E 10ª TURMAS RECURSAIS
DE SÃO PAULO

Considerações

ADMINISTRATIVO. PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO NACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL INSERIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. AUSÊNCIA DE NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA REPARAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE DANOS MORAIS IN RE IPSA. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS DANOS MORAIS. PRECEDENTES DO STJ E DESTA TNU. RETORNO DOS AUTOS PARA ADEQUAÇÃO. Os danos morais decorrentes de vícios de construção que sequer demandaram a necessidade de desocupação do imóvel para reparação não se presumem, sendo necessária a devida comprovação de sua ocorrência mediante a demonstração de grave violação aos valores fundamentais inerentes aos direitos da personalidade. Pedido de Uniformização Provido. Retorno dos autos para Adequação do julgado. (TNU, PUIL 5006082-71.2019.4.04.7105, Relatora: LILIAN OLIVEIRA DA COSTA TOURINHO, publicado 09/10/2022)

PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO DE INTERPRETAÇÃO DE LEI FEDERAL. DIREITO CIVIL. DANOS MORAIS DECORRENTES DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL FINANCIADO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. ORIENTAÇÃO ASSUMIDA NO ACÓRDÃO RECORRIDO DE QUE NÃO HÁ NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE ABALO MORAL PARA FINS DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DA CORRESPONDENTE INDENIZAÇÃO, QUANDO CONSTATADOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS NA UNIDADE HABITACIONAL. DISSONÂNCIA COM ENTENDIMENTO DOMINANTE DO STJ, SEGUNDO O QUAL NÃO SE PRESUME DANO MORAL NA OCORRÊNCIA DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO, CONFIGURANDO-SE APENAS QUANDO HOVER CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS QUE, DEVIDAMENTE DEMONSTRADAS, IMPORTEM EM SIGNIFICATIVA E ANORMAL VIOLAÇÃO DE DIREITO DA PERSONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL. RECENTE PRECEDENTE DA TNU NO MESMO SENTIDO. RECURSO DA CEF PROVIDO. DEVOLUÇÃO DOS AUTOS À TURMA RECURSAL DE ORIGEM PARA ADEQUAÇÃO DO JULGADO. (TNU, PUIL 5004915-53.2018.4.04.7202, Relator: Juiz Federal LEANDRO GONSALVES FERREIRA, publicado em 11/11/2022)

Perfilhando idêntico juízo: "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 16/11/2018).

9ª Turma: Acórdãos exemplificativos

1 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0007686-27.2019.4.03.6315

E M E N T A

JUIZADO ESPECIAL FEDERAL. TURMA RECURSAL. DIREITO CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. DANO MORAL RECONHECIDO. DIREITO SOCIAL GARANTIDO PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL (ARTIGO 6º). RECURSO DA PARTE AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. SEM CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

Fundamentação relevante:

Com o devido respeito à Eminente Relatora, penso diferente sobre a solução do presente processo com relação aos danos morais, que externo pelos fundamentos a seguir.

Reconheço que os mesmos fatos desencadearam ofensa moral, uma vez deixou de receber o imóvel destinado à moradia em condições ideais de habitação, por conta dos problemas de construção descritos no laudo pericial.

Deveras, a moradia foi erigida a direito social no artigo 6º da Carta Magna (com a redação imprimida pela Emenda Constitucional nº 90/2015), não podendo ser suprimido sequer por outra emenda constitucional (artigo 60, § 4º, inciso IV), tampouco por disposições contratuais restritivas.

Por isso, qualquer violação a este direito (dentre outros no mesmo patamar) é passível de indenização, notadamente quando a prova técnica produzida nos autos revelou o descaso na construção.

Por outro lado, os desconfortos com os diversos problemas na construção do imóvel estão acima do mero aborrecimento, na medida em que a

moradia é parte significativa da vida dos seres humanos e podem ocasionar diversos sentimentos negativos.

(...)

2 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0005519-39.2020.4.03.6303

E M E N T A

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS POR MEIO DE LAUDO TÉCNICO PERICIAL. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE INFIRMEM AS CONCLUSÕES DO PERITO. DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE DANOS MORAIS IN RE IPSA. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS, DEVIDAMENTE COMPROVADAS, QUE IMPORTEM EM VIOLAÇÃO SIGNIFICATIVA DOS DIREITOS DE PERSONALIDADE, TAIS COMO PREJUÍZO SIGNIFICATIVO À QUALIDADE DE VIDA OU SEGURANÇA DOS HABITANTES DO IMÓVEL OU AINDA A NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA REPARAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO.

3 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0004722-76.2020.4.03.6331

E M E N T A

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”. LEGITIMIDADE DA CEF. INOCORRÊNCIA DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS POR MEIO DE LAUDO TÉCNICO PERICIAL. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE INFIRMEM AS CONCLUSÕES DO PERITO. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE DANOS MORAIS IN RE IPSA. DESNECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA REPARAÇÃO. NÃO COMPROVADA ILICITUDE QUE ENSEJASSE REPARAÇÃO. RECURSO DA CEF PROVIDO EM PARTE.

Fundamentação relevante:

Importa destacar também da conclusão do laudo pericial que, para a realização dos referidos reparos e reformas necessárias, não é necessária a desocupação do imóvel. Ademais, não foram comprovadas circunstâncias excepcionais que importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade do proprietário do imóvel.

Sendo assim, entendo que não está demonstrada situação de angústia e abalo psicológico configuradores do dano extrapatrimonial.

(...)

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO EM PARTE ao recurso da Caixa Econômica Federal (CEF), para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais, mantida, no mais, a sentença recorrida.

4 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 5000188-18.2022.4.03.6336

EMENTA

PROCEDIMENTO COMUM DOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS. RESPONSABILIDADE CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL ADQUIRIDO MEDIANTE FINANCIAMENTO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. RECURSOS INTERPOSTOS PELA PARTE AUTORA E PELA CEF. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. COBERTURA DE DANOS PELO FGHB EXPRESSAMENTE PREVISTA EM CONTRATO. RECURSOS DO SFH. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL PACÍFICO DAS CORTES SUPERIORES PELO LITISCONSÓRCIO PASSIVO. MÉRITO. DANOS MORAIS. ARBITRAMENTO EQUITATIVO. INCIDÊNCIA DO DISPOSTO NO ART. 46, DA LEI Nº 9.099/1995 CC LEI Nº 10.259/2.001. RECURSOS IMPROVIDOS.

Fundamentação relevante:

Ante os parâmetros acima estabelecidos e as circunstâncias específicas do caso concreto, especialmente a constatação pela perícia técnica de que o imóvel não apresenta riscos iminentes de desabamento, pois encontrava-se em condição regular de conservação e habitabilidade, fixo a indenização, a título de dano moral, em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), que se mostra, a meu ver, um patamar razoável, eis que não se trata de condenação irrisória, tampouco exorbitante.

5 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0011613-66.2021.4.03.6303

E M E N T A

JUIZADO ESPECIAL FEDERAL. TURMA RECURSAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PEDIDO CERTO. SENTENÇA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. ANULAÇÃO DA R. SENTENÇA. ANÁLISE DE MÉRITO NO ÂMBITO RECURSAL. POSSIBILIDADE. ARTIGO 1.013, §3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE DA CEF. PERÍCIA TÉCNICA. NECESSIDADE DE REPAROS. DANO MATERIAL CONFIGURADO. DANO MORAL. REFORMA DE PEQUENA MONTA. MEROS ABORRECIMENTOS INSUSCETÍVEIS DE RESSARCIMENTO EXTRAPATRIMONIAL. RECURSO DA PARTE AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. SEM CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

Fundamentação relevante:

Quanto ao dano moral

Por outro lado, os mesmos fatos não desencadearam ofensa de ordem moral, uma vez os problemas de construção descritos no laudo pericial são de pequena monta e não demandam obras que provoquem significativas intervenções estruturais no imóvel, que possa abalar a esfera extrapatrimonial da autora.

10ª Turma: Acórdãos exemplificativos

1 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0011613-66.2021.4.03.6303

Fundamentação relevante:

Quanto ao dano moral

(...)

Por outro lado, os mesmos fatos não desencadearam ofensa de ordem moral, uma vez os problemas de construção descritos no laudo pericial são de pequena monta e não demandam obras que provoquem significativas intervenções estruturais no imóvel, que possa abalar a esfera extrapatrimonial da autora.

2 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0022183-14.2021.4.03.6303

Fundamentação relevante:

Por outro lado, verifico que os vícios construtivos, quando não obstam a habitabilidade do imóvel – exatamente o caso do feito – não geram dano moral in re ipsa, devendo ser comprovados fatos extras posteriores como desdobramentos geradores de abalo psíquico.

3 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0009396-94.2020.4.03.6332

Fundamentação relevante:

No caso concreto, embora tenha já julgado de forma diversa, verifico que o perito entendeu ser “perfeitamente plausível realizar as reparações por etapas, ou seja, por áreas, sendo assim não necessária a desocupação completa”, bem como que não há risco de desmoronamento do imóvel (fls. 23 do evento 96). Dessa forma, não foi identificada qualquer circunstância excepcional que possa evidenciar um abalo emocional ou moral, de modo que não há razão para a condenação em danos morais, nos termos dos precedentes acima citados.

4 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0005105-39.2019.4.03.6315

Fundamentação relevante:

Por fim, verifico que os vícios construtivos, quando não obstam a habitabilidade do imóvel – exatamente o caso do feito – não geram dano moral in re ipsa, devendo ser comprovados fatos extras posteriores como desdobramentos geradores de abalo psíquico.

5 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 5006974-74.2023.4.03.6326

Fundamentação relevante:

Quanto aos danos morais, também os reputo devidos.

Em situações com a presente, a entrega de imóvel destinado à moradia, contendo vícios de construção, configura conduta de gravidade acentuada, apta a causar danos morais. Neste sentido:

(...)

Assim, entendo que tal fato trouxe à parte autora constrangimento que superou as balizas do mero aborrecimento, devendo, portanto, ser indenizada.

A fixação do valor da indenização, contudo, deve observar a situação fática, visando sua adequação ao caso concreto. Deve ser observada a extensão do dano, bem como as funções punitiva, repressiva e redistributiva da indenização.

Ainda deve ser ponderado que os vícios constantes do imóvel não comprometeram a sua habitabilidade, embora tenham causado certos constrangimentos.

Em conclusão, considero como valor razoável da indenização por danos morais o montante de R\$ 3.000,00, valor inferior, contudo, à quantia vindicada na petição inicial.”

Nesse caso, embora não tenha havido comprometimento da habitabilidade, a ré foi condenada em danos morais, aparentemente pela mera inobservância das normas construtivas.

6 - RECURSO INOMINADO CÍVEL (460) Nº 0021968-38.2021.4.03.6303

Fundamentação relevante:

No caso concreto, embora tenha já julgado de forma diversa, verifico que não há a necessidade de desocupação do imóvel, sendo que vícios encontrados são de baixa complexidade. Dessa forma, não foi identificada qualquer circunstância excepcional que possa evidenciar um abalo emocional ou moral, de modo que não há razão para a condenação em danos morais, nos termos dos precedentes acima citados.

CONCLUSÃO

A pesquisa realizada revelou que tanto a 9ª quanto a 10ª Turma Recursal consideram que:

1. É possível a condenação da CEF por danos morais em razão da existência de vícios construtivos nos imóveis do programa MCMV;
2. É necessária a demonstração do dano, não se admitindo sua existência *in re ipsa*;
3. Em regra, ambas as turmas convergem no sentido de que a condenação em danos morais depende da intensidade dos vícios construtivos, sendo que vícios pontuais e de pequena monta, que não afetem a habitabilidade do imóvel (isto é, não requeiram a remoção dos moradores para seu reparo), não dão ensejo à condenação;

4. A despeito disso, foram encontrados acórdãos em que, mesmo sem afetar a habitabilidade, a parte ré foi condenada a indenizar em danos morais. A análise da fundamentação dos acórdãos não revelou quais foram as peculiaridades consideradas para tal resultado.

09) PESQUISA REALIZADA PELO JUIZ FEDERAL EDUARDO MÜLLER GOMES NA 11ª, 14ª E 15ª TURMAS RECURSAIS DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO

Processos analisados:

11ª Turma Recursal - 0003101-10.2020.4.03.6310, 5002555-61.2021.4.03.6332, 0003474-41.2020.4.03.6310, 0000015-18.2021.4.03.6303, 0001325-59.2021.4.03.6303, 5002492-36.2021.4.03.6332, 0002983-34.2020.4.03.6310 e 0002696-71.2020.4.03.6310.

14ª Turma Recursal – 5000013-24.2021.4.03.6315, 0011632-09.2020.4.03.6303, 0007063-60.2019.4.03.6315, 0000226-34.2020.4.03.6321, 0011636-46.2020.4.03.6303, 0011595-45.2021.4.03.6303, 0021273-84.2021.4.03.6303 e 0022123-41.2021.4.03.6303.

15ª Turma Recursal - 0004993-90.2021.4.03.6318, 0005440-15.2020.4.03.6318, 0007024-65.2020.4.03.6303, 5004069-05.2022.4.03.6303, 5003407-93.2022.4.03.6318, 5003018-03.2021.4.03.6332, 5005922-49.2022.4.03.6303 e 0006365-56.2020.4.03.6303.

- QUESTÃO: saber se o dano moral exige prova de impedimento à habitabilidade do imóvel.

A - FATOS: Nos processos analisados foi verificado que se leva em consideração a prova dos autos para analisar duas condições: habitabilidade do imóvel e necessidade de desocupação para reforma de vícios estruturais. Esses dados permeiam a análise de violação à direitos da personalidade, não bastando a mera existência de vícios construtivos.

Nos processos nº 0004993-90.2021.4.03.6318, 0005440-15.2020.4.03.6318 e 5003407-93.2022.4.03.6318 a 15ª Turma Recursal manteve sentença que considerou o dano à paz e o risco à saúde (risco à salubridade), pelas condições do imóvel, embora sujeito a reformas que permitem a habitação concomitante, como fundamentos para o dano moral.

B – FUNDAMENTOS DOS PROCESSOS:

11ª TR: para a configuração do dano moral, em casos de vícios construtivos, é necessário analisar dois aspectos: a) havendo óbice à habitabilidade do imóvel, há dano moral in re ipsa; b) não havendo óbice à habitabilidade do imóvel, deve ser comprovadas circunstâncias que, no caso concreto, ultrapassem o mero dissabor da vida cotidiana, malferindo direitos da personalidade. Tomam por base o PUIL nº 5004907-76.2018.4.04.7202/SC da TNU.

14ª TR: para a configuração do dano moral, em caso de vícios construtivos, é necessário analisar se há ofensa aos direitos da personalidade, na esteira das decisões do STJ e da TNU, não demandando necessidade de desocupação do imóvel (vícios de habitabilidade, estruturais, de estabilidade e solidez do imóvel). No entanto, os julgados analisam se houve ou não comprovação do risco à habitabilidade para fixação do dano moral, a partir de uma perspectiva de proteção do direito social à moradia. Afasta-se o dano moral, no 0011636-46.2020.4.03.6303, mesmo no caso de haver necessidade de reforma, desde que não haja necessidade de saída da moradia.

15ª TR: para a configuração do dano moral, em casos de vícios construtivos, é necessário analisar dois aspectos: a) havendo óbice à habitabilidade do imóvel, há dano moral in re ipsa; b) não havendo óbice à habitabilidade do imóvel, deve ser comprovadas circunstâncias que, no caso concreto, ultrapassem o mero dissabor da vida cotidiana, malferindo direitos da personalidade. Tomam por base o PUIL nº 5004907-76.2018.4.04.7202/SC da TNU.

Ressalva em relação aos processos nº 0004993-90.2021.4.03.6318, 0005440-15.2020.4.03.6318 e 5003407-93.2022.4.03.6318 em que a 15ª Turma Recursal manteve sentença que considerou o dano à paz e o risco à saúde (risco à salubridade), pelas condições do imóvel, embora sujeito a reformas que permitem a habitação concomitante, como fundamentos para o dano moral.

C - CONCLUSÃO: Os julgados adotam posicionamento de que para a configuração do dano moral, em casos de vícios construtivos, é necessário analisar dois aspectos: a) havendo óbice à habitabilidade do imóvel, há dano moral in re ipsa; b) não havendo óbice à habitabilidade do imóvel, deve ser comprovadas circunstâncias que, no caso concreto, ultrapassem o mero dissabor

da vida cotidiana, malferindo direitos da personalidade (11^a, 14^a e 15^a TR), seja na necessidade de afastamento do lar por vícios construtivos (14^a TR), seja no risco à saúde pela permanência no imóvel, mesmo em casos em que é possível a moradia concomitante à reforma (15^a TR).

10) JUÍZA FEDERAL FERNANDA AIMÉ LAMP WAICK

Responsável pela elaboração da redação final deste relatório da presente Comissão.