



TRF-2 afasta vício de consentimento e restabelece financiamento

Por entender que não ficou provado vício de consentimento, a 5ª Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região (RJ e ES) restabeleceu contrato do programa Minha Casa, Minha Vida firmado entre um ex-morador da Vila Autódromo e a Caixa Econômica Federal.

Ele é um dos antigos residentes da comunidade da zona oeste carioca removida pela Prefeitura para possibilitar a construção dos prédios que abrigaram os atletas competidores nos Jogos Olímpicos de 2016 e para as obras de recuperação das faixas marginais da Lagoa de Jacarepaguá.

O ex-morador ajuizou ação na Justiça Federal do Rio de Janeiro alegando que o então prefeito, Eduardo Paes, havia prometido entregar os novos imóveis livres de quaisquer ônus às famílias que aceitaram a mudança. No entanto, os apartamentos que compõem os nove blocos do Parque Carioca estão alienados ao banco até a quitação de um financiamento de 10 anos. O autor da causa assinou o contrato de financiamento com a Caixa, mas afirma que o fez por ter sido induzido a erro pelo Executivo municipal.

A prefeitura assumiu o compromisso de pagar as parcelas do contrato até o fim. Mas o juiz federal de primeira instância concluiu que houve dolo de terceiro. Por conta disso, declarou a nulidade do contrato e determinou a transferência do imóvel para o nome do autor, livre de dívidas. O juiz ainda condenou o município a pagar ao autor indenização de R\$ 10 mil. A ocorrência de dolo é uma das hipóteses de nulidade dos negócios jurídicos, nos termos do Código de Processo Civil.

Prestações mensais

Após a sentença, a prefeitura e a Caixa apelaram ao TRF-2. No entendimento do relator da ação, desembargador federal Ricardo Perlingeiro, não ficou provado o vício de consentimento alegado pela defesa do ex-morador da Vila Autódromo. O magistrado iniciou seu voto explicando que o caso não é de desapropriação, mas sim de regularização de ocupação irregular em terreno pertencente ao município.

O desembargador lembrou que o Parque Carioca foi construído com recursos do Fundo de Amparo Residencial. Ele observou que a lei instituidora do programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009) e o Decreto 7.499/2011 exigem a participação financeira dos beneficiários do FAR, sob a forma de prestações mensais: “A prefeitura aceitou arcar com as parcelas do financiamento, o que vem sendo feito até o presente, não havendo notícia de inadimplemento contratual”, acrescentou.

Ricardo Perlingeiro destacou que os trâmites do reassentamento foram amplamente noticiados pela imprensa e que, além disso, houve diversas audiências públicas sobre a questão, com a intermediação da Defensoria Pública do Rio de Janeiro: “Nessa quadra, não se revela plausível a alegação de que houve dolo por parte do Poder Público no que tange à pactuação do contrato em questão, bem como de que o demandante desconhecia o teor das cláusulas contratuais”, observou.

O magistrado também entendeu que o direito do cidadão à moradia está sendo garantido pelo município, com a entrega de “um lugar digno e regular para que possa constituir sua residência”. O relator ressaltou ainda “a plausibilidade dos argumentos que buscam justificar a impossibilidade de alienação imediata dos imóveis destinados ao reassentamento das famílias, vez que uma das preocupações centrais de tal



instrumento de política habitacional é evitar o deslocamento das mesmas para novas ocupações irregulares, o que tornaria inútil o esforço do Poder Público”.

Além disso, Perlingeiro considerou não ser cabível a indenização por dano moral pedida pelo autor da ação, já que ele obteve a posse do imóvel prometido pela prefeitura, “no prazo acordado, sendo atingida a finalidade precípua do reassentamento, qual seja, garantir aos beneficiários o direito fundamental à moradia”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-2.*

Clique [aqui](#) para ler a íntegra da decisão.

Processo 0050223-26.2016.4.02.5101

Date Created

08/01/2019