

Imóvel que não pode ser habitado causa dano moral presumido

Reprodução



Imóvel financiado tinha problemas, o que foi suficiente para gerar dano moral, segundo uniformização do TRF-4
Reprodução

O dano moral decorrente do abalo gerado pela impossibilidade de usufruir plenamente do imóvel adquirido para moradia é conhecido pela experiência comum e considerado *in re ipsa*; isto é, não se faz necessária a prova do prejuízo, que é presumido e decorre do próprio fato.

Esta, *ipsis literis*, é a [novíssima tese](#) acolhida pela Turma Regional de Uniformização (TRU), dos Juizados Especiais Federais (JEFs) da Justiça Federal da 4ª Região. A jurisprudência foi firmada durante a sessão telepresencial realizada na última sexta-feira (26/6), no curso do julgamento de um incidente regional de uniformização.

O litígio judicial teve início quando a Caixa Econômica Federal (CEF) foi condenada a pagar indenização de R\$ 5 mil por danos morais a compradora de um imóvel, financiado pelo *Programa Minha Casa Minha Vida*, que apresentou vícios construtivos.

Divergência jurisprudencial

A questão chegou à TRU do TRF-4 porque a Caixa recorreu da decisão da 3ª Turma Recursal de Santa Catarina, apontando divergência de entendimento em relação à 5ª Turma Recursal do Rio Grande do Sul.

Enquanto o colegiado que julgou o recurso da ação em SC confirmou a responsabilidade da instituição financeira ao pagamento de indenização pelos danos do imóvel, a turma gaúcha julgou a questão de vício construtivo como dano não presumido. Ou seja, seria necessário comprovar o prejuízo para haver direito à indenização, tal como vinha sustentando a defesa da Caixa.

Sonho desfeito

O relator do acórdão da uniformização de jurisprudência, juiz federal Marcelo Malucelli, consolidou o entendimento do colegiado catarinense. Ele observou que os defeitos de construção ultrapassam o nível de simples aborrecimento e configuram danos morais, pois causam transtornos no sentimento de



realização do “sonho da casa própria”.

Segundo Malucelli, “é irrelevante verificar se os vícios de construção comprometem ou não a habitabilidade do imóvel recém-adquirido para fins de caracterização do abalo moral. O prejuízo já é suficientemente conhecido pela experiência comum, decorrente da impossibilidade de fruição plena do bem pelo adquirente”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-4.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
5001481-17.2018.4.04.7215/SC

Date Created

02/07/2020