

TRF-4 já julgou mais de 500 ações sobre problemas de construções

No Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF-4), entre janeiro e novembro deste ano, tramitaram 511 processos envolvendo vícios de construção. A maioria das ações, julgadas pela 2ª Seção da corte, se referem a problemas estruturais em imóveis adquiridos por meio de programas de financiamento habitacional do governo federal, como o Minha Casa, Minha Vida.

Piqsels



Imóveis de financiamento do governo são principais objetos das ações^{Piqsels}

Foram julgados 235 desses processos em primeira instância no Rio Grande do Sul, 206 no Paraná e 69 em Santa Catarina. Para o desembargador federal Cândido Alfredo Silva Leal Júnior, relator de alguns recursos relacionados, as ações são variadas e complexas, e geralmente exigem elaboração de prova técnica e realização de perícia e instrução probatória.

"Encontramos situações em que discordâncias entre a construtora e o agente financeiro acabam resultando na insolvência da empresa, que abandona o empreendimento e não tem condições de terminá-lo, obrigando então que a Caixa retome a obra e contrate uma nova construtora para prosseguir e cumprir o que foi contratado", conta o magistrado. Em outros casos, as obras são construídas com materiais de menor qualidade, que acabam se deteriorando.

Devido à quantidade significativa, a Turma Regional de Uniformização (TRU) dos Juizados Especiais Federais (JEFs) da 4ª Região firmou entendimento, em junho, de que "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".

Leal Júnior lembra que a Justiça Federal sempre resolveu conflitos entre mutuários e o sistema financeiro da habitação, "desde a época em que se julgavam as ações do extinto BNH (Banco Nacional da Habitação), passando pelas ações envolvendo o Plano de Equivalência Salarial (PES)". Segundo ele, as demandas mais antigas envolviam valores de juros e correção monetária das prestações dos financiamentos.

Os advogados e as associações de moradores têm papel importante, segundo o desembargador, no



ajuizamento de ações individuais e coletivas, "procurando que os contratos sejam cumpridos e que o sonho da casa própria não se transforme em pesadelo". *Com informações da assessoria do TRF-4.*

Date Created

30/11/2020