



JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região

PROCESSO: 1015157-24.2020.4.01.3300 PROCESSO REFERÊNCIA: 1015157-24.2020.4.01.3300
CLASSE: APELAÇÃO CÍVEL (198)
POLO ATIVO: ANTONIO CARLOS DOS SANTOS
REPRESENTANTE(S) POLO ATIVO: MARIO MARCONDES NASCIMENTO JUNIOR - SC50341-A
POLO PASSIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
RELATOR(A): DANIEL PAES RIBEIRO



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 18 - DESEMBARGADOR FEDERAL DANIEL PAES RIBEIRO
Processo Judicial Eletrônico

APELAÇÃO CÍVEL (198) n. 1015157-24.2020.4.01.3300

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL DANIEL PAES RIBEIRO (RELATOR):

Trata-se de recurso de apelação interposto em face de sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o feito sem resolução do mérito, em ação mediante a qual a parte autora pleiteia indenização por danos materiais e morais que teria sofrido em virtude de vícios na construção de imóvel adquirido no âmbito do programa “Minha Casa Minha Vida” (fls. 179-181).

O juiz sentenciante considerou ausente o interesse de agir do demandante, pois, na condição de arrendatário, não deveria pleitear indenização em dinheiro, mas, sim, obrigação de fazer consistente no reparo do bem. Além disso, apontou que o autor não indicou de forma específica na petição inicial os fatos e fundamentos jurídicos que embasam sua pretensão.

Em suas razões recursais (fls. 185-214), a parte apelante sustenta, em síntese, que houve cerceamento de defesa, por entender que seria obrigatória a perícia judicial para o deslinde da questão, e defende a legitimidade ativa do devedor fiduciante para pleitear indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção.

Ao final, requer a anulação da sentença.

A Caixa Econômica Federal (CEF), em suas contrarrazões (fls. 219-225), aduz que a petição inicial é genérica e deixa de expor os fatos e fundamentos jurídicos do pedido. Argumenta, também, estar ausente o interesse de agir, uma vez que o apelante não realizou prévio requerimento junto à CEF, por meio do programa denominado “De Olho na Qualidade”, a fim de tentar solucionar os problemas do imóvel pela via administrativa.

É o relatório.

Desembargador Federal DANIEL PAES RIBEIRO
Relator

VOTO - VENCEDOR



PODER JUDICIÁRIO
Processo Judicial Eletrônico
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 18 - DESEMBARGADOR FEDERAL DANIEL PAES RIBEIRO

APELAÇÃO CÍVEL (198) n. 1015157-24.2020.4.01.3300

V O T O

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL DANIEL PAES RIBEIRO (RELATOR):

Como visto do relatório, trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais, em razão de vícios de construção no imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a qual foi extinta sem resolução do mérito, sob o fundamento de falta de interesse processual.

Inicialmente, verifica-se que, considerando o entendimento jurisprudencial já pacificado sobre a matéria versada no presente recurso, encontra-se autorizado, desde logo, o julgamento da lide, com fulcro no art. 12, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil (CPC).

A sentença extinguiu o processo, sem resolução do mérito, ao fundamento de que não se encontra presente o interesse de agir, uma vez que a parte autora não é proprietária do imóvel, mas tão somente arrendatária e, nessa condição, não poderia pleitear indenização em dinheiro.

Além disso, assentou que a parte demandante não indicou, na petição inicial, os vícios de construção efetivamente constatados no seu imóvel, optando por alegações genéricas, sem a indicação específica dos fatos e dos fundamentos jurídicos do pedido, o que também configura a ausência de interesse processual.

Em suas razões recursais, a parte apelante sustenta, em síntese, que houve cerceamento de defesa, por entender que seria obrigatória a perícia judicial para o deslinde da questão, e defende a legitimidade ativa do devedor fiduciante para pleitear indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção.

Com razão a parte recorrente.

Apesar dos fundamentos da decisão recorrida, entendo que merece prosperar a irresignação da apelante, uma vez que a sentença está em desacordo com o entendimento jurisprudencial estabelecido sobre a matéria.

Quanto à obrigatoriedade da realização de perícia judicial para elucidação dos fatos, em casos como o dos autos, este Tribunal vem decidindo como indispensável sua realização tanto para confirmar os vícios de construção alegados quanto para determinar o custo da reparação, conforme os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA”. PERÍCIA. NECESSIDADE. SENTENÇA ANULADA.

(...)

8. Afigura-se indispensável a realização de perícia a fim de confirmar os vícios de construção alegados pela parte autora e o custo da reparação, assim como eventual litigância de má-fé (cf. STJ, REsp 1.837.372/SP, Ministra Nancy Andrighi, 3T, DJe 11/10/2019; TRF1: AC 0008426-15.2010.4.01.4000, Juiz Federal Convocado Roberto Carlos de Oliveira, 5T, PJe 29/06/2021; AC 0022983-46.2005.4.01.3300, Juíza Federal Convocada Renata Mesquita Ribeiro Quadros, 5T, e-DJF1 04/06/2019)

9. Provimento à apelação para anular a sentença, com retorno dos autos à origem a fim de que seja realizada perícia.

(AC n. 1010903-60.2019.4.01.3100 – Relator Desembargador Federal João Batista Moreira – PJe 26.07.2021)

PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA”. PERÍCIA. NECESSIDADE. SENTENÇA ANULADA.

(...)

7. Afigura-se indispensável a realização de perícia para confirmar os vícios de construção alegados e o custo da reparação, assim como eventual litigância de má-fé (cf. STJ, REsp 1.837.372/SP, Ministra Nancy Andrighi, 3T, DJe 11/10/2019; TRF1: AC 0008426-15.2010.4.01.4000, Juiz Federal Convocado Roberto Carlos de Oliveira, 5T, PJe 29/06/2021; AC 0022983-46.2005.4.01.3300, Juíza Federal Convocada Renata Mesquita Ribeiro Quadros, 5T, e-DJF1 04/06/2019).

8. Provimento à apelação para anular a sentença, com retorno dos autos à origem a fim de que seja realizada perícia.

(AC n. 1008999-68.2020.4.01.3100– Relator Juiz Federal Gláucio Maciel (Convocado) – PJe06.12.2021)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DOCUMENTO ESSENCIAL À PROPOSITURA DA AÇÃO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DESCABIMENTO. PRELIMINARES AFASTADAS. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL. PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO. APELAÇÃO PROVIDA.

(...)

5. Em julgamento realizado na Primeira Turma desta Corte, decidiu-se que a prova não é desta ou daquela parte, e sim do próprio juízo, que deve valorar o teor probante do laudo pericial, com a observância das formalidades para tanto estabelecidas, de modo a se convencer da veracidade dos fatos alegados na inicial, constituindo-se, a negativa da realização de prova, em cerceamento de defesa, tornando necessária a anulação da sentença para que a referida perícia seja realizada (AC 0060830-51.2016.4.01.3800, Desembargador Federal JAMIL ROSA DE JESUS OLIVEIRA, TRF1 - Primeira Turma, PJe 14/12/2020).

6. Prevalece na jurisprudência o entendimento de que a imposição de multa em razão de litigância de má-fé impescinde da comprovação de dolo, fraude ou outro ardil utilizado como meio de ludibriar a Justiça. Precedentes deste Tribunal.

7. No caso dos autos, é incabível a condenação da parte autora por litigância de má-fé, tendo em vista que, nas ações em que se alegam vícios de construção em imóveis oriundos de programas de baixa renda, como o Minha Casa, Minha Vida, é comum a homogeneidade dos empreendimentos, e a utilização de laudo pericial considerado genérico, por repetir avaliações nos defeitos dos imóveis, não impõe, de per si, a condenação da parte autora por litigância de má-fé, sendo o caso de improcedência do pedido.

8. Apelação da parte autora provida, para, afastando as questões preliminares, determinar o retorno dos autos à instância de origem, a fim de que, processada a ação, seja oportunamente realizada a perícia necessária ao julgamento meritório do pedido.

(AC n. 1004222-40.2020.4.01.3100 – Relator Desembargador Federal Jamil Rosa de Jesus Oliveira – PJe 25.04.2022)

Outrossim, esta Corte já decidiu, em casos análogos, que o arrendatário tem legitimidade para figurar no polo ativo de ações em que se pleiteia indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção no imóvel, por ser equiparado à condição de proprietário. Nesse sentido, cito os seguintes julgados:

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DANOS MORAIS E MATERIAIS. ARRENDATÁRIO. LEGITIMIDADE ATIVA. INTERESSE DE AGIR. PRESENÇA. PETIÇÃO INICIAL DEFICIENTE. DETERMINAÇÃO DE EMENDA. AUSÊNCIA. POSTERIOR EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DO MÉRITO. POSSIBILIDADE DE AS PARTES COMPLEMENTAREM OU ESCLARECEREM SUAS ALEGAÇÕES, NA AUDIÊNCIA DE SANEAMENTO (CPC, ART. 357, § 3º).

(...)

3. No julgamento do REsp 1.114.406/SP, representativo de controvérsia, o Superior Tribunal de Justiça assentou que o arrendatário se equipara ao proprietário enquanto em vigor o contrato de arrendamento para fins de

responsabilidade quanto às despesas relativas à remoção, guarda e conservação de veículo apreendido. Seguindo essa mesma linha de raciocínio, tem-se que o arrendatário possui legitimidade ativa para figurar em demanda envolvendo o bem arrendado, conforme já decidiu esta Corte em casos semelhantes ao presente (Aglnt no AREsp 1.360.138/RS, Ministro Luís Felipe Salomão, 4T, DJe 19/02/2019). Igualmente: Aglnt no AREsp 626.007/MG, Ministro Antônio Carlos Ferreira, 4T, DJe 05/04/2019). A jurisprudência deste TRF1 está alinhada com a do STJ.

4. Na petição inicial, a parte autora alega a existência de rachaduras nas paredes e estruturas, problemas nas instalações elétricas e hidráulicas, esgoto sanitário entupindo e transbordando, falha de impermeabilização, reboco e pintura esfarelados e deteriorados, pisos trincados, umidade ascendente, bem como portas emperradas e janelas de baixa qualidade, com frestas que permitem a entrada de água da chuva. As fotos juntadas indicam as supostas falhas de construção.

5. Houve descrição dos danos no imóvel. Se nem todos os danos indicados estão presentes, isso é matéria a ser verificada posteriormente, com a realização da prova pericial; não consubstancia defeito da petição inicial. Se as falhas eram visíveis desde o ajuizamento da causa, impunha-se a intimação da parte autora para emendar a petição inicial (CPC, art. 321) com a indicação precisa do que deveria ser corrigido ou completado e não, declarar extinto o processo.

6. Um dos pilares do novo Código de Processo Civil de 2015 é justamente o princípio da primazia do mérito, no sentido de que o presidente do feito deve envidar esforços para que resolva, definitivamente, o conflito de direito material levado ao Estado-juiz. E essa composição da controvérsia se dá com a apreciação do mérito da causa, não com eventual pronúncia de preliminar que leve à extinção do processo sem resolução do mérito (PJe, AC 1003509-66.2019.4.01.3305, AC 1003494-97.2019.4.01.3305, AC 1001974-05.2019.4.01.3305, AC 1003501-89.2019.4.01.3305 e AC 1001973-20.2019.4.01.3305, Juiz Federal Convocado Gláucio Maciel, 6T, julgado em 29/03/2021). Igualmente: AC 1001079-46.2021.4.01.3314, Desembargadora Federal Daniele Maranhão Costa, 5T, PJe 03/03/2022.

7. Provimento à apelação para anular a sentença com vistas ao retorno dos autos à origem para regular processamento.

(AC n. 1020853-07.2021.4.01.3300 – Relator Desembargador Federal João Batista Moreira - PJe 28.04.2022)

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. AÇÃO DE REPARAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. EXAURIMENTO DA VIA ADMINISTRATIVA. DESNECESSIDADE. LEGITIMIDADE DE PARTE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ E DO TRF1.

(...)

3. No julgamento do REsp 1.114.406/SP, representativo de controvérsia, o Superior Tribunal de Justiça assentou que o arrendatário se equipara ao proprietário enquanto em vigor o contrato de arrendamento para fins de responsabilidade quanto às despesas relativas à remoção, guarda e conservação de veículo apreendido. Seguindo essa mesma linha de raciocínio, tem-se que o arrendatário possui legitimidade ativa para figurar em demanda envolvendo o bem arrendado, conforme já decidiu esta Corte em casos semelhantes ao presente (Aglnt no AREsp 1.360.138/RS, Ministro Luís Felipe Salomão, 4T, DJe 19/02/2019). Igualmente: Aglnt no AREsp 626.007/MG, Ministro Antônio Carlos Ferreira, 4T, DJe 05/04/2019). A jurisprudência deste TRF1 está alinhada com a do STJ.

4. Na jurisprudência desta Corte, por força do princípio da inafastabilidade do Poder Judiciário, previsto no art. 5º, XXXV, da CF/88, o prévio requerimento administrativo junto à Caixa Econômica Federal não deve ser considerado uma condição para se pleitear indenização por danos materiais e morais em virtude de vícios de construção em imóvel, ainda que exista

canal de comunicação criado para esta finalidade, o denominado programa De Olho na Qualidade. Precedentes (AC 1003412-88.2019.4.01.3815, Desembargador Federal Souza Prudente, 5T, PJe 16/04/2021). Confirmam-se também: AC 1004189-69.2020.4.01.3902, Desembargador Federal Carlos Augusto Pires Brandão, 5T, PJe 11/02/2021; AC 1005079-08.2020.4.01.3902, Desembargadora Federal Daniele Maranhão Costa, 5T, PJe 15/12/2020; AC 0013060-24.2000.4.01.3800, Desembargador Federal Jirair Aram Meguerian, 6T, e-DJF1 04/08/2015, p. 1435.

5. Provimento à apelação para que a ação tenha prosseguimento.

(AC n.1039967-72.2021.4.01.3900 – Relator Desembargador Federal João Batista Moreira - PJe 22.03.2022)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. ILEGITIMIDADE ATIVA AFASTADA. RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA REGULAR PROCESSAMENTO. APELAÇÃO PROVIDA.

1. Trata-se de apelação interposta pela parte autora em face da sentença que, na ação em que busca a condenação da parte ré ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, em razão de vícios de construção em imóvel adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida, extinguiu o processo, sem resolução do mérito, pronunciando-se a ilegitimidade ativa.

2. A jurisprudência vem se orientando no sentido de que, nas ações em que se busca indenização por danos materiais e morais, em virtude de vícios de construção no imóvel, o arrendatário tem legitimidade ativa para ajuizar ações relativas ao bem arrendado, por ser equiparado à condição de proprietário. Precedentes do STJ e desta Corte.

(...)

5. Apelação da parte autora provida, para, afastando as questões preliminares, determinar o retorno dos autos à instância de origem, para seu regular processamento.

(AC n. 1032778-97.2021.4.01.3300 – Relator Desembargador Federal Jamil Rosa de Jesus Oliveira – PJE 14.02.2022)

PROCESSUAL CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. ARRENDATÁRIO. LEGITIMIDADE ATIVA E INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. NECESSIDADE. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. SENTENÇA ANULADA.

1. O arrendatário possui legitimidade ativa para figurar em demanda envolvendo o bem arrendado, conforme já decidiu esta Corte em casos semelhantes ao presente. (AgInt no AREsp n. 1.360.138/RS, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 12/2/2019, DJe 19/2/2019 (AgInt no AREsp 626.007/MG, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe 05/04/2019).

(...)

5. Apelação parcialmente conhecida e, nessa extensão, provida, para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao juízo de origem para o seu regular processamento.

(AC n. 1006155-58.2019.4.01.3302 – Relator Juiz Federal Paulo Ricardo de Souza Cruzmbém (Convocado) - PJe 13.05.2022)

Esse entendimento está em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que, no Resp 1.114.406/SP, equiparou o arrendatário ao proprietário, enquanto em vigor o contrato de arrendamento, para fins de responsabilidade quanto às despesas relativas à remoção, guarda e conservação de veículo apreendido.

Convém destacar, por fim, que a apelada defendeu em suas contrarrazões a falta de interesse de agir da parte demandante, em virtude da não comprovação da realização de prévio requerimento junto à CEF, por meio do programa denominado “De Olho na Qualidade”, a fim de tentar solucionar os problemas do imóvel pela via administrativa.

A esse respeito, este Tribunal, em várias situações, envolvendo matérias diversas, já decidiu que não há necessidade de exaurimento das vias administrativas para o ingresso em juízo, estando, portanto, configurado o interesse de agir da parte autora em pleitear em juízo a indenização por danos materiais em decorrência dos vícios de construção constatados no imóvel.

Nesse sentido, dentre outros, é o seguinte precedente, aplicável ao caso dos autos, no que interesse à resolução da questão relativa ao esgotamento da via administrativa e ao interesse de agir da parte autora:

FGTS. EXIBIÇÃO DE EXTRATOS. INCUMBÊNCIA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA GESTORA DO FGTS. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL. ESGOTAMENTO DAS VIAS ADMINISTRATIVAS. DESNECESSIDADE. SENTENÇA REFORMADA (ART. 1.013, § 3º, I, CPC).

1. O autor alega que a interposição de ação também em desfavor do Banco do Brasil S.A. se deve exclusivamente diante da necessidade de apresentação pelo mesmo de extrato atualizado de conta vinculada do FGTS do Apelante, na qualidade de empregador.

2. Conforme consolidada jurisprudência do STJ, a CEF é responsável pelo fornecimento dos extratos das contas individualizadas vinculadas ao FGTS dos Trabalhadores participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, inclusive para fins de exibição em juízo, independentemente do período em discussão (Súmula 514). Essa súmula é oriunda da tese firmada no Tema 122: A responsabilidade pela apresentação dos extratos analíticos das contas vinculadas do FGTS é exclusiva da Caixa Econômica Federal, inclusive com relação aos extratos anteriores à migração das contas que não tenham sido transferidas à CEF (Cf. REsp 1.108.034/RN, Ministro Humberto Martins, 1S, DJe 25/11/2009).

3. Desnecessária a inclusão do empregador no polo passivo da ação, uma vez que a obrigação de exibição de extratos é exclusiva da Caixa Econômica Federal, não merecendo reforma sentença que reconheceu a ilegitimidade passiva do Banco do Brasil.

4. Alega o autor que o exaurimento das vias administrativas não é requisito necessário para a propositura de ação judicial para discussão de saldo de FGTS, o fato de inexistir comprovação nos autos de pedido anterior na esfera administrativa não impede a parte de ingressar em juízo.

5. Precedente desta Corte diz que se afigura desnecessário o exaurimento das vias administrativas para o ingresso em juízo, em face da garantia constitucional prevista no art. 5º, XXXV, nas letras de que a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito, restando, no caso, configurado o interesse de agir da autora diante da pretensão manifestamente resistida pela promovida (AC 0020648-93.2001.4.01.3300, Desembargador Federal Souza Prudente, TRF1 6T, e-DJF1 09/06/2008 PAG 284.)

6. Sentença anulada, com julgamento imediato do mérito da causa, com base no art. 1.013, § 3º, I, do CPC/2015 (art. 515, § 3º, CPC/1973).

7. Apelação de André Luis Ramos Pompeu provida para julgar procedente o pedido e condenar a Caixa Econômica Federal a liberar o saldo da conta vinculada do FGTS do autor.

8. Condenação da Caixa Econômica Federal ao pagamento de custas e honorários advocatícios de sucumbência, estes fixados em 10% do valor atualizado da condenação.

(AC 0021855-85.2010.4.01.360, Relator Desembargador Federal João Batista Moreira, Sexta Turma, PJe de 07.07.2021).

Assim sendo, em face do princípio da inafastabilidade da jurisdição, previsto no art. 5º, XXXV, da Constituição Federal, ao estabelecer que "a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito", admite-se a análise da presente ação, vez que o prévio requerimento administrativo junto à Caixa não é condição para se pleitear indenização por danos materiais e morais, em virtude de vícios de construção em imóvel, mesmo havendo canal de comunicação criado para esta finalidade.

Ante o exposto, dou provimento à apelação, a fim de anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao juízo de origem, para regular processamento.

É o meu voto.

Desembargador Federal DANIEL PAES RIBEIRO

Relator

DEMAIS VOTOS



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Gab. 18 - DESEMBARGADOR FEDERAL DANIEL PAES RIBEIRO
Processo Judicial Eletrônico

PROCESSO: 1015157-24.2020.4.01.3300 PROCESSO REFERÊNCIA: 1015157-24.2020.4.01.3300
CLASSE: APELAÇÃO CÍVEL (198)
POLO ATIVO: ANTONIO CARLOS DOS SANTOS
REPRESENTANTES POLO ATIVO: MARIO MARCONDES NASCIMENTO JUNIOR - SC50341-A
POLO PASSIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

E M E N T A

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. ILEGITIMIDADE ATIVA AFASTADA. PERÍCIA. NECESSIDADE. SENTENÇA ANULADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. Trata-se de ação visando indenização por danos materiais e morais que a parte autora teria sofrido em virtude de vícios na construção de imóvel adquirido mediante o programa “Minha Casa Minha Vida”.

2. O juiz sentenciante extinguiu o processo, sem resolução do mérito, por considerar ausente o interesse de agir do demandante, pois, na condição de arrendatário, não deveria pleitear indenização em dinheiro, mas, sim, obrigação de fazer consistente no reparo do bem. Além disso, o autor não teria indicado de forma específica na petição inicial os fatos e fundamentos jurídicos que embasam sua pretensão.

3. Em suas razões recursais, a parte apelante sustenta, em síntese, que houve cerceamento de defesa, por entender que seria obrigatória a perícia judicial para o deslinde da questão, e defende a legitimidade ativa do devedor fiduciante para pleitear indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção.

4. Na hipótese, compartilho do entendimento da jurisprudência deste Tribunal, que tem consignado que: “Em se tratando de ação em que a parte autora pretende a condenação da parte ré em indenização por danos materiais e morais, pela eventual existência de vícios de construção no imóvel, a perícia deve ocorrer in loco, de modo a se verificar a existência ou não dos alegados vícios de construção, perícia essa a ser realizada por técnico especializado” (AC n. 1004222-40.2020.4.01.3100 – Relator Desembargador Federal Jamil Rosa de Jesus Oliveira – PJe 25.04.2022).

5. Ademais, a “jurisprudência vem se orientando no sentido de que, nas ações em que se busca indenização por danos materiais e morais, em virtude de vícios de construção no imóvel, o arrendatário tem legitimidade ativa para ajuizar ações relativas ao bem arrendado, por ser equiparado à condição de proprietário. Precedentes do STJ e desta Corte” (AC n. 1032778-97.2021.4.01.3300 – Relator Desembargador Jamil Rosa de Jesus Oliveira – PJe 14.02.2022).

6. Este Tribunal, em consonância com o art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal de 1988, já decidiu que não há necessidade de exaurimento das vias administrativas para o ingresso em juízo, estando,

portanto, configurado o interesse de agir da parte autora em pleitear em juízo a indenização por danos materiais em decorrência dos vícios de construção constatados no imóvel.

7. Apelação provida, para anular a sentença e determinar o retorno dos autos para regular processamento.

A C Ó R D ã O

Decide a Sexta Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, por unanimidade, dar provimento à apelação.
Brasília, 29 de agosto de 2022.

Desembargador Federal DANIEL PAES RIBEIRO
Relator

Assinado eletronicamente por: DANIEL PAES RIBEIRO

08/09/2022 15:36:21

<http://pje2g.trf1.jus.br:80/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: 257230522



220831083721944000002

IMPRIMIR

GERAR PDF