

AGRAVO DE INSTRUMENTO

COMUNICAÇÃO AO JUÍZO AGRAVADO

Recurso 08118024320244050000
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Andre Luis Maia Tobias Granja (Convocado)
Julgado em 17/03/2025

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS.

RESUMO

Agravo de Instrumento contra decisão que condicionou o processamento de ação sobre vícios construtivos em imóvel do Minha Casa Minha Vida à apresentação de fotografias individualizadas, comprovação de requerimento administrativo prévio, planilha de cálculo e documentos de hipossuficiência. O tribunal manteve parcialmente a exigência de fotografias específicas de cada vício como essencial à delimitação clara da causa, mas não especificou o resultado quanto aos demais requisitos impostos.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. EMENDA À INICIAL. DOCUMENTOS ESSENCIAIS. FOTOGRAFIAS INDIVIDUALIZADAS. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. INTERESSE DE AGIR. JUSTIÇA GRATUITA. BENEFICIÁRIO DE PROGRAMA HABITACIONAL POPULAR. PROVIMENTO PARCIAL.

1. Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida pelo Juízo da 13ª Vara Federal de Alagoas que, nos autos do Procedimento Comum, condicionou o processamento e julgamento da ação à apresentação de determinados documentos e informações pela parte autora.
2. O juízo a quo entendeu que deveriam ser anexados aos autos: a) fotografias de cada um dos vícios construtivos cuja reparação pretende, descrevendo-os em legendas explicativas, individualizando os vícios alegados e o imóvel objeto dos autos; b) comprovação de prévio requerimento junto à demandada na seara administrativa, no canal apropriado para este fim, quanto à pretensão de reparação dos alegados danos decorrentes de vícios construtivos no imóvel; c) planilha de cálculos apta a justificar adequadamente o valor dado à causa; d) comprovação da hipossuficiência financeira, trazendo aos autos cópias dos três últimos comprovantes de rendimento e das três últimas declarações de imposto de renda.
3. A agravante, por sua vez, sustentou que: a) já acostou aos autos fotografias do próprio imóvel, com a finalidade de fornecer elementos visuais que comprovem as alegações de defeitos, sendo suficientes para a regular formação da relação processual; b) apresentou provas de que tomou as medidas necessárias para notificar a parte agravada antes do ajuizamento da ação, tendo feito comunicação formal sobre os vícios construtivos encontrados no imóvel; c) a exigência de apresentação de planilha de cálculo prévio não é adequada, considerando sua hipossuficiência e a natureza da obrigação de fazer envolvida na demanda, indicando que o valor da causa foi fixado com base no valor do contrato firmado entre as partes, devidamente corrigido; d) comprovou sua hipossuficiência financeira por meio dos documentos já anexados, não possuindo rendimentos suficientes para arcar com as despesas processuais sem prejuízo de sua subsistência e de sua família.

4. A controvérsia recursal consiste em determinar se deve ser reformada a decisão que condicionou o processamento da ação à apresentação de fotografias individualizadas dos vícios construtivos, comprovação de prévio requerimento administrativo, planilha de cálculo do valor atribuído à causa e comprovantes específicos de hipossuficiência financeira.

5. Quanto à exigência de fotografias individualizadas dos vícios construtivos, mostra-se adequada a determinação do juízo de origem. Embora o Código de Processo Civil autorize a formulação de pedido genérico em seu art. 324, II, relativamente à definição do valor da reparação, o pedido deve ser determinado quanto à pretensão indenizatória, com a especificação concreta dos elementos que ocasionaram prejuízo à demandante. AC 0815846-69.2021.4.05.8000, Rel. Des. Federal Rodrigo Antonio Tenorio Correia da Silva, 6ª Turma, j. 27/06/2023.

6. A exigência de apresentação de fotografias individualizadas de cada vício construtivo constitui medida singela, que não impõe ônus excessivo à parte autora, mormente em tempos de ampla acessibilidade a dispositivos eletrônicos com câmeras, revelando-se essencial para a adequada delimitação da causa de pedir e do pedido, bem como para possibilitar o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa pela parte ré.

7. Eventuais laudos técnicos genéricos ou referentes a outras unidades imobiliárias não suprem a necessidade de comprovação específica relativa ao imóvel em questão. A pretensão veiculada por meio de tutela individual reclama a demonstração individualizada dos danos alegadamente sofridos, delimitando-os objetivamente e com registro fotográfico. AC 0817366-64.2021.4.05.8000, Rel. Des. Federal Leonardo Resende Martins, 6ª Turma, j. 27/06/2023.

8. O interesse de agir, condição da ação, pressupõe a demonstração de pretensão resistida, o que, nos casos envolvendo vícios construtivos em imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida, se dá por meio de provocação prévia da parte demandada via canal específico para esta finalidade.

9. A Caixa Econômica Federal disponibiliza o canal "De Olho na Qualidade" para atender reclamações sobre vícios construtivos em imóveis do PMCMV, de modo que a postulação administrativa por essa via é imprescindível para configurar o interesse de agir. A comunicação genérica acostada aos autos, na qual vários moradores informam genericamente a existência de vícios construtivos sem especificar a situação concreta de cada imóvel, não atende ao requisito de prévio requerimento administrativo. AC 0800153-73.2022.4.05.8307, Rel. Des. Federal Leonardo Resende Martins, 6ª Turma, j. 24/01/2023.

10. Embora este Colegiado tenha relativizado tal requisito em hipóteses específicas, quando a CEF já contestou o mérito da demanda e existe prova pericial esclarecedora, em respeito aos princípios da razoável duração do processo e da economia processual, no caso em apreço, a ação sequer teve seu regular processamento iniciado, não havendo elementos que justifiquem a excepcional dispensa do requisito. AC 0800153-63.2022.4.05.8403, Rel. Des. Federal Sebastião José Vasques de Moraes, 6ª Turma, j. 11/07/2023.

11. No que tange à exigência de planilha de cálculo para justificar o valor atribuído à causa, também não há reparos a fazer na decisão agravada. O valor da causa deve corresponder ao conteúdo econômico da demanda, conforme disciplina o art. 292 do CPC, sendo ônus da parte autora demonstrar o cálculo que embasou sua fixação, ainda que se trate de obrigação de fazer.

12. Quanto ao pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita, este deve ser deferido. Restou demonstrado nos autos que a agravante é beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida, que

notoriamente destina-se a pessoas de baixa renda. A exigência de comprovação documental exaustiva da hipossuficiência mostra-se desproporcional e incompatível com a situação de vulnerabilidade econômica já evidenciada pela própria natureza do programa habitacional.

13. A presunção de veracidade da declaração de hipossuficiência somente pode ser ilidida por prova em contrário, nos termos do art. 99, § 3º, do CPC, não havendo nos autos elementos que indiquem a capacidade financeira da parte autora para arcar com as despesas processuais sem prejuízo de seu sustento.

14. Agravo de instrumento parcialmente provido.

Dispositivos relevantes citados: art. 99, § 3º do CPC; art. 292 do CPC; art. 324, II do CPC.

Jurisprudência relevante citada: AC 0815846-69.2021.4.05.8000, Rel. Des. Federal Rodrigo Antonio Tenorio Correia da Silva, 6ª Turma, j. 27/06/2023; AC 0817366-64.2021.4.05.8000, Rel. Des. Federal Leonardo Resende Martins, 6ª Turma, j. 27/06/2023; AC 0800153-73.2022.4.05.8307, Rel. Des. Federal Leonardo Resende Martins, 6ª Turma, j. 24/01/2023; AC 0800153-63.2022.4.05.8403, Rel. Des. Federal Sebastião José Vasques de Moraes, 6ª Turma, j. 11/07/2023.

JOD*