



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal Regional Federal da 3ª Região 2ª Turma**

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5008068-57.2022.4.03.0000

RELATOR: Gab. 05 - DES. FED. COTRIM GUIMARÃES

AGRAVANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado do(a) AGRAVANTE: SONIA MARIA BERTONCINI - SP142534-A

AGRAVADO: -----, -----, -----

Advogado do(a) AGRAVADO: EVANDRO COLASSO FERREIRA - SP343100-A

Advogado do(a) AGRAVADO: ANTONIO MARIANO DE SOUSA - SP144797-A

Advogados do(a) AGRAVADO: PAULA HERBEL DE MELO CAMPOS PEDROSO - SP289891, LARISSA DE CAMPOS DOS SANTOS - SP458745

OUTROS PARTICIPANTES:

INTERESSADO: -----.

ADVOGADO do(a) INTERESSADO: ANTONIO MARIANO DE SOUSA - SP144797-A

---

p{text-align: justify;}



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal Regional Federal da 3ª Região 2ª Turma**

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5008068-57.2022.4.03.0000

RELATOR: Gab. 05 - DES. FED. COTRIM GUIMARÃES

AGRAVANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado do(a) AGRAVANTE: SONIA MARIA BERTONCINI - SP142534-A

AGRAVADO: -----, -----, -----

Advogado do(a) AGRAVADO: EVANDRO COLASSO FERREIRA - SP343100-A

Advogado do(a) AGRAVADO: ANTONIO MARIANO DE SOUSA - SP144797-A

Advogados do(a) AGRAVADO: PAULA HERBEL DE MELO CAMPOS PEDROSO - SP289891, LARISSA DE CAMPOS DOS SANTOS - SP458745

OUTROS PARTICIPANTES:

INTERESSADO: -----.

ADVOGADO do(a) INTERESSADO: ANTONIO MARIANO DE SOUSA - SP144797-A

**RELATÓRIO**



**O Exmo. Sr. Desembargador Federal COTRIM GUIMARÃES (Relator):**

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pela **Caixa Econômica Federal** em face da decisão que **deferiu a antecipação de tutela**, para determinar à CEF e ----- o pagamento, *pro rata*, do aluguel das autoras, no valor de R\$ 1.300,00 – a ser ratificado após a informação do valor estipulado pelo contrato atual de aluguel - e todo dia 05 de cada mês, até a desinterdição do imóvel, ou a sua substituição, ainda que temporária.

Em sua minuta, a recorrente pugna pela reforma da r. decisão proferida pelo MM Juízo *a quo*, a fim de que não incida responsabilidade da Agravante ao pagamento das despesas das autoras, ora Agravadas.

O pedido de liminar foi indeferido (ID 255387170).

Apresentadas contrarrazões pelo ----- (ID 255830984).

**É o relatório.**

---

p{text-align: justify;}



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal Regional Federal da 3ª Região 2ª Turma**

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5008068-57.2022.4.03.0000

RELATOR: Gab. 05 - DES. FED. COTRIM GUIMARÃES

AGRAVANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado do(a) AGRAVANTE: SONIA MARIA BERTONCINI - SP142534-A

AGRAVADO: -----, -----, -----

Advogado do(a) AGRAVADO: EVANDRO COLASSO FERREIRA - SP343100-A

Advogado do(a) AGRAVADO: ANTONIO MARIANO DE SOUSA - SP144797-A

Advogados do(a) AGRAVADO: PAULA HERBEL DE MELO CAMPOS PEDROSO - SP289891, LARISSA DE CAMPOS DOS SANTOS - SP458745

OUTROS PARTICIPANTES:

INTERESSADO: -----.

ADVOGADO do(a) INTERESSADO: ANTONIO MARIANO DE SOUSA - SP144797-A



## VOTO

**O Exmo. Sr. Desembargador Federal COTRIM GUIMARÃES (Relator):**  
Razão não assiste à parte agravante.

A decisão que indeferiu o pedido de efeito suspensivo foi proferida nos seguintes termos:

“Dispõe o Código de Processo Civil:

*Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:*

*I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;*

Não vislumbro, ao menos diante de um juízo de cognição sumária, motivos a justificar a atribuição de efeito suspensivo à decisão agravada.

O art. 995, por sua vez, prevê que os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso. Contudo, a eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso (art. 995, parágrafo único).

No caso, sem adentrar na análise da probabilidade do direito das alegações da parte agravante, não vislumbro a presença do fundado perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, requisito indispensável à concessão do efeito suspensivo e/ou a antecipação dos efeitos da tutela recursal. A decisão agravada pode perfeitamente ser modificada por ocasião do julgamento do presente recurso pelo colegiado, após o regular contraditório, sem que isso cause prejuízo à recorrente.

Ante o exposto, **indefiro** o pedido de efeito suspensivo.”

O juízo de origem decidiu a questão com base nos seguintes fundamentos:

“Trata-se de ação de procedimento comum ajuizada por -----, -----, em face da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, -----, -----, -----, com pedido de tutela provisória de urgência, objetivando determinação para que as rés paguem mensalmente às autoras um auxílio aluguel mensal no valor de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), bem como a suspensão da taxa condominial, até a desinterdição do seu imóvel.

Em sede de julgamento definitivo de mérito, requer a condenação das rés



ao pagamento de danos materiais e morais.

Por decisão proferida em ID n. 160070531, a tutela foi parcialmente deferida, para determinar a imediata suspensão da cobrança da taxa condominial mensal, determinando o retorno dos autos à conclusão para decisão acerca do auxílio-aluguel após esclarecimentos da CEF acerca de eventual acordo para custeio de auxílio-moradia a todos os arrendatários das unidades interditadas.

Citada, a ré ----- apresentou contestação em ID n. 242227915.

Devidamente citada, a CEF, por sua vez, apresentou contestação em ID n. 242372543, onde arguiu preliminares e manifestou-se sobre o mérito, deixando, porém de prestar os esclarecimentos requeridos sobre o andamento de eventual acordo para pagamento do auxílio-moradia.

Citado, o réu ----- apresentou contestação em ID n. 244215242, na qual informa que por assembleia realizada no dia 08/12/2021, restou determinado pela massa condominial a redução em 50% na taxa condominial das unidades dos blocos 7 e 8, consignando que os 50% arrecadados serão destinados para os gastos de manutenção das áreas comuns até a resolução da questão aduzida nos autos, pugnano assim a revogação da tutela anteriormente concedida, para manutenção da redução da taxa convencionada em assembleia.

Quanto à ré -----, certificou o oficial de justiça que em diligência realizada, suspeitou de ocultação da pessoa jurídica, requerendo do Juízo orientações de como proceder para cumprimento da diligência (ID n. 242191151).

Reitera a parte autora o pedido de tutela para concessão do auxílio-aluguel, visto que o imóvel continua interditado.

#### **É a síntese do necessário. Fundamentando, decido.**

Registre-se, inicialmente, que as preliminares arguidas em contestação pelas rés serão oportunamente analisadas.

Para a concessão da tutela provisória de urgência devem concorrer os dois pressupostos legais contidos no artigo 300 do Código de Processo Civil: de um lado, a probabilidade do direito e, de outro, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Neste exame de cognição sumária, verificam-se **presentes** os requisitos necessários à concessão da tutela requerida.

Observa-se que o imóvel, interditado pela Subprefeitura de Itaim Paulista desde 25/11/2020, ainda se encontra na mesma situação, sem condições de habitabilidade.

Por outro lado, ainda que o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) preveja a cobertura de despesas advindas até mesmo de interdições, como no caso dos autos, pelo FAR, fundo financiador do programa, é certo que a CEF, intimada, deixou de informar acerca de eventual acordo coletivo para custeio de auxílio-moradia aos



arrendatários desalojados, o que é entendido por este Juízo como uma negativa de que haja.

Nestes termos, não podendo o imóvel ser habitado por fatores alheios à vontade de seus moradores, ainda com mais ênfase dentro de um programa habitacional público, fazem jus as autoras ao recebimento de auxílio-aluguel, conforme entendimento reiterado do Tribunal Regional Federal desta 3ª Região, a exemplo:

*EM ENT A CIVIL. APELAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO E DANOS EM IMÓVEL. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. RESPONSABILIDADE DA CEF. AUSÊNCIA DE MANUTENÇÃO RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO. DESPESAS COM ALUGUEL PRESUMIDAS. CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS E DANOS MATERIAIS. APELAÇÕES IMPROVIDAS. I - Nas ações que discutem danos em imóveis oriundos de vícios de construção financiados pela CEF, a existência de responsabilidade desta última depende da natureza de sua atuação, bem como a do contrato firmado entre as partes. II - Nas hipóteses em que a CEF financia a aquisição de imóvel pronto por regras corriqueiras de mercado, considera-se que sua atuação restringe-se a de uma típica instituição financeira, uma vez que não participa da escolha do imóvel negociado entre comprador e vendedor. Nestas condições, a CEF não responde pelos danos causados, excetuada a hipótese de resolução do contrato por vícios redibitórios ou por inadimplemento, que faz cessar as obrigações do mutuário/adquirente. III - Se a CEF financia a aquisição e construção de um imóvel na planta por regras corriqueiras de mercado, sua atuação, a princípio, também é entendida como a de um agente financeiro. Para além das hipóteses de resolução do contrato anteriormente aludidas, porém, a CEF pode responder pelos danos identificados quando sua marca oferece credibilidade ao empreendimento, considerando ainda a existência de uma relação de consumo triangular em que a conduta do construtor pode impactar seu patrimônio, notadamente ao se ter em conta a hipossuficiência técnica e econômica do mutuário/adquirente, bem como os mecanismos diversos de que dispõe o agente financeiro para fiscalizar a atuação do construtor, tais como vistorias, medições, contingenciamento de verbas e cláusulas que permitem a contratação de construtor diverso para a conclusão da obra. III - **Nas hipótese em que a CEF não atua como mero agente financeiro, mas como verdadeira promotora de políticas públicas habitacionais direcionadas à população de baixa renda, sua responsabilidade é objetiva, uma vez que é sua obrigação disponibilizar bens imóveis aptos à moradia aos arrendatários. Esta é precisamente a hipótese dos autos, em que o contrato firmado entre as partes vincula-se ao Programa de Arrendamento Residencial, com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial.** IV Não se cogita de legitimidade, denunciação da lide ou responsabilização direta da construtora quando esta não firmou com o arrendatário qualquer relação jurídica, cabendo à CEF avaliar a conveniência e a oportunidade de requerer reparação civil pelos meios que julgar mais adequados. V - **Se o arrendatário é obrigado a abandonar o imóvel por força dos vícios de construção, o dano material representado por despesas com aluguel de outro imóvel é presumido. O entendimento em questão representa aplicação analógica da hipótese de atraso para a conclusão da construção de imóvel que priva o adquirente de seu uso e fruição, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça em incidente de resolução de demandas repetitivas: (REsp 1729593/SP).** VI - Como bem apontado na sentença apelada, resta comprovado que os danos que atingiram o imóvel tem origem tanto em vícios de construção, quanto na ausência de manutenção pela administradora do condomínio, razão pela qual não se cogita de sua ilegitimidade passiva, tampouco de ausência de responsabilidade de sua parte, sem prejuízo de que as corrés igualmente*



possam vir a formular eventual pleito de reparação civil entre si. VII - Quanto aos danos materiais e danos morais, não merece reforma a sentença apelada, considerando a gravidade dos danos identificados, bem como a culpa lata que se aproxima do dolo nas condutas e omissões da corrés. VIII - Apelações improvidas.(APELAÇÃO CÍVEL ..SIGLA\_CLASSE: ApCiv 5000639-81.2018.4.03.6110 .PROCESSO\_ANTIGO: ..PROCESSO\_ANTIGO\_FORMATADO:, ..RELATORC:, TRF3 - 1ª Turma, DJEN DATA: 25/05/2021 ..FONTE\_PUBLICACAO1: ..FONTE\_PUBLICACAO2: ..FONTE\_PUBLICACAO3:.)

Ressalto que a responsabilidade pelo seu custeio deve recair sobre a CEF e a Construtora, sobre as quais recaem objetivamente a responsabilidade pelos danos que se apresentam no imóvel, na proporção de 50% para cada, ficando a CEF resguardada do direito de optar pela substituição imediata do imóvel interditado por outro, ainda que temporária, nos termos do contrato celebrado.

Quanto ao valor pleiteado, de R\$ 1.300,00, verifico pelas pesquisas apresentadas pela parte autora que representa um média dos valores praticados na região, mostrando-se justo para o fim que se destina.

Todavia, informam que já estão arcando mensalmente com despesas de aluguel, pelo que, a ratificação do valor a ser custeado pelas rés se dará após a comprovação nos autos do valor atual do contrato de aluguel das mesmas.

Ressalte-se ainda que deverão as autoras, após o início do pagamento do auxílio-aluguel pelas rés, comprovar mensalmente nos autos o valor pago, com a juntada dos comprovantes de pagamento.

Outrossim, acolho o pedido formulado pelo réu -----, de revogação da tutela anteriormente concedida para suspensão das cotas condominiais, visto que em assembleia extraordinária realizada no dia 08/12/21, convencionou-se a redução em 50% da cota de todos os moradores dos blocos 7 e 8, de modo que os 50% mantidos serão destinados à manutenção das áreas comuns do condomínio, cuja responsabilidade é de todos os condôminos, até que se resolva a destinação que será dada ao imóvel de cada um.

Nestes termos, em prestígio ao acordo coletivo assumido, o qual se mostra justo e razoável diante da situação vivida, revogo a tutela anteriormente deferida de suspensão do pagamento das cotas condominiais, devendo as autoras, a partir deste mês de março/22, arcar com 50% das despesas condominiais, permanecendo isentas, todavia, pelas despesas dos meses passados, visto que se encontravam acobertadas por tutela judicial.

Ante o exposto, **DEFIRO A TUTELA PROVISÓRIA** requerida pelas autoras, para determinar à CEF e ----- o pagamento, *pro rata*, do aluguel das autoras, no valor de R\$ 1.300,00 – a ser ratificado após a informação do valor estipulado pelo contrato atual de aluguel - e todo dia 05 de cada mês, até a desinterdição do imóvel, ou a sua substituição, ainda que temporária, e **REVOGO A TUTELA PROVISÓRIA** anteriormente concedida de suspensão do pagamento das cotas condominiais, devendo as autoras voltarem a arcar, a partir desde mês de março/22, com 50% do seu valor, nos termos da assembleia extraordinária realizada em 08/12/2021.



Intime-se a parte autora para que apresente cópia do contrato de aluguel atual, bem como para que abram conta específica para o recebimento do auxílio-aluguel, informando nos autos seus dados bancários.”

Com efeito, prevê o art. 300, caput, do novo CPC, que a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Observa-se que o imóvel residencial encontra-se vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei 10.859/2004 cujo objetivo, segundo o art. 1º do citado diploma, consiste no "(...) atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra", devendo, para tanto, o arrendatário honrar o pagamento da respectiva taxa de arrendamento mensal, seguro e despesas condominiais, sob pena de configuração de esbulho possessório autorizador da competente ação de reintegração de posse pelo arrendador.

Diverso do programa vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, o arrendamento residencial mantém o devedor (arrendatário) como mero possuidor direto do imóvel, cuja propriedade permanecerá com o credor (arrendador) até que aquele cumpra todas as obrigações contratuais e faça a opção pela compra do bem (já que, tal como o arrendamento mercantil, é possível, ainda, a renovação do contrato ou a restituição do bem ao credor ao término do prazo inicialmente pactuado).

Ao contrário dos imóveis constituídos mediante intervenção de cooperativas habitacionais - hipótese em que a CEF figura unicamente como agente financeiro - in casu, o que ocorre é a aquisição, pela empresa pública, de imóveis construídos com a finalidade de atender ao programa instituído pela Lei 10.188/2001 e Lei 10.859/2004, ficando a cargo da CEF a responsabilização pela entrega, aos beneficiários do PAR, de bens aptos à moradia. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. PAR. VÍCIOS DA CONSTRUÇÃO. CEF. LEGITIMIDADE PASSIVA.

1. A Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro dos contratos firmados no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial, é parte legítima para figurar no polo passivo das ações em que se discute a responsabilidade decorrente de vícios da construção do imóvel. Precedente do TRF da 3ª Região. 2. Agravo de instrumento provido." (AI 00435917520094030000, Rel. Des. Fed. ANDRÉ NEKATSCHALOW, Quinta Turma, DJ 21/07/2010)



"PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO - CEF - LEGITIMIDADE DE PASSIVA DE PARTE - INVERSÃO DO ONUS DA PROVA COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 6º, VIII, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - AGRAVO REGIMENTAL PREJUDICADO - AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO.

( . . . )

4. Importante frisar que os arrendatários, em geral, contratam com a Caixa Econômica Federal-CEF, e não com a empresa construtora, que geralmente é desconhecida da qual eles.

5. Ademais, a Caixa Econômica Federal, além de parte no contrato de arrendamento, pela sua atuação no Programa de Arrendamento Residencial deixa claro aos arrendatários que é responsável pelo empreendimento imobiliário. 6. Assim, sua legitimidade passiva de parte, ao menos diante da prova até então produzida, é inegável, não se podendo afirmar, num exame sumário dos autos, que a CEF não poderá ser atingida pelos efeitos oriundos da sentença.

( . . . )

9. Agravo improvido." (AI 2008.03.00.019199-9, Rel. Des. Fed. RAMZA TARTUCE, j. 20.07.09)

PROCESSUAL CIVIL - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - LEI Nº 10.188/2001 - FUNÇÃO SOCIAL - RESPONSABILIDADE DA ARRENDADORA PELA QUALIDADE DOS IMÓVEIS A SERES OFERTADOS AOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA - LEGITIMIDADE PASSIVA DA EMPRESA PÚBLICA PARA RESPONDER POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO DOS BENS. 1. O Programa de Arrendamento Residencial - PAR, instituído pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, tem por objetivo o atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. Na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial, compete à Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 4º da Lei nº 10.188/01, definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição, alienação e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa (inciso IV); assegurar que os resultados das aplicações sejam revertidos para o fundo e que as operações de aquisição de imóveis sujeitar-se-ão aos critérios técnicos definidos para o Programa (inciso V); representar o arrendador ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente (inciso VI). 2. Do exame das atribuições da CEF estabelecidas pela Lei nº 10.188/01, vê-se que a sua atuação no programa não se limita à mera aquisição e ao arrendamento dos imóveis, podendo-se inferir, também, acerca da responsabilização pela entrega de bens aptos à moradia de seus arrendatários. Do contrário, não restaria atendido o espírito do programa, nitidamente de cunho social de direito à moradia, e a função da empresa pública, de prestadora de serviços públicos. Desse modo, existindo vícios de construção em imóvel adquirido com recursos do PAR, não se afigura razoável que, em demanda que objetiva a cobrança de valor securitário c.c indenização, figure apenas a construtora e a seguradora no pólo passivo, sendo de rigor a permanência da CEF na lide, para que se apure eventual responsabilidade pelos danos no prédio. 3. Agravo de instrumento provido. Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia Quinta Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por unanimidade, dar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do voto do Relator. (AI - AGRAVO DE INSTRUMENTO 395959 0001320-17.2010.4.03.0000, DESEMBARGADOR FEDERAL



O artigo 4º da Lei nº 10.188/01 dispõe acerca das competências da Caixa Econômica Federal - CEF no Programa de Arrendamento Residencial, dentre as quais se destaca a incumbência de defendê-lo na hipótese de vícios de construção:

Art. 4º Compete à CEF: IV - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição, alienação e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa; (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007) V - assegurar que os resultados das aplicações sejam revertidos para o fundo e que as operações de aquisição de imóveis sujeitar-se-ão aos critérios técnicos definidos para o Programa; VI - representar o arrendador ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente; (...)"

Como se percebe, a intervenção da CEF não se limita à aquisição e ao arrendamento dos imóveis, uma vez que a sua função se insere no objetivo de efetivar o direito social à moradia (artigo 6º da Constituição Federal).

Diante da responsabilidade da CEF para responder por eventuais danos físicos e vícios de construção no bem imóvel arrendado, não há falar em sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da ação.

No caso, como visto, as autoras fazem jus ao recebimento de auxílio-aluguel e, como bem assinalado na decisão agravada, ao concluir que: "(...) a responsabilidade pelo seu custeio deve recair sobre a CEF e a Construtora, sobre as quais recaem objetivamente a responsabilidade pelos danos que se apresentam no imóvel, na proporção de 50% para cada, ficando a CEF resguardada do direito de optar pela substituição imediata do imóvel interditado por outro, ainda que temporária, nos termos do contrato celebrado."

Dessa forma, não vejo motivos para alterar o posicionamento adotado.

Ante o exposto, voto por **negar provimento** ao agravo de instrumento.



**E M E N T A**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. IMÓVEL INTERDITADO. DESPESAS DE ALUGUEL. TUTELA ANTECIPADA. PRESENÇA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A SUA CONCESSÃO. DECISÃO MANTIDA.**

1. Segundo o disposto no art. 300 do NCPD, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.
2. Ao contrário dos imóveis constituídos mediante intervenção de cooperativas habitacionais - hipótese em que a CEF figura unicamente como agente financeiro - in casu, o que ocorre é a aquisição, pela empresa pública, de imóveis construídos com a finalidade de atender ao programa instituído pela Lei 10.188/2001 e Lei 10.859/2004, ficando a cargo da CEF a responsabilização pela entrega, aos beneficiários do PAR, de bens aptos à moradia.
3. Diante da responsabilidade da CEF para responder por eventuais danos físicos e vícios de construção no bem imóvel arrendado, não há falar em sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da ação.
4. Da análise dos documentos trazidos aos autos, denota-se que os fundamentos externados na decisão que deu origem ao presente recurso, revestem-se de plausibilidade jurídica, quais sejam: (i) o imóvel interditado, desde 25/11/2020, ainda se encontra na mesma situação, sem condições de habitabilidade; (ii) ainda que o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), preveja a cobertura de despesas advindas até mesmo de interdições, a CEF deixou de informar acerca de eventual acordo coletivo para custeio de auxílio-moradia aos arrendatários desalojados; (iii) não podendo o imóvel ser habitado por fatores alheios à vontade de seus moradores de um programa habitacional público, fazem jus as autoras ao recebimento de auxílio-aluguel; (iv) seu custeio deve recair sobre a CEF e a Construtora, sobre as quais recaem objetivamente a responsabilidade pelos danos que se apresentam no imóvel, na proporção de 50% para cada.
5. Agravo de instrumento desprovido.

---

**ACÓRDÃO**



Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Segunda Turma decidiu, por unanimidade, negar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

