

Município é condenado por entregar casa sem condições mínimas para a habitação

O direito à moradia segura impõe ao Estado o dever de garantir condições mínimas para a habitação. Com base nesse entendimento, uma moradora de um condomínio em Uberaba (MG) que recebeu uma casa com problemas estruturais deve ser indenizada por uma companhia habitacional do município. A 1ª Câmara Cível do [Tribunal de Justiça de Minas Gerais](#) reformou parcialmente uma sentença da Comarca de Uberaba e fixou a indenização por danos morais em R\$ 15 mil.

A família, que morava em área de risco, foi contemplada por um programa habitacional em um loteamento. Segundo o processo, o imóvel foi entregue em 2012 com problemas de construção como a falta de muro de arrimo em terreno desnivelado, situação que teria provocado infiltração de água da chuva, movimentação do solo e deterioração dos imóveis.

Depois de cinco anos de reclamações, de acordo com a autora, a companhia habitacional forneceu materiais para os próprios moradores construírem os muros de arrimo. Diante dos transtornos, ela acionou a companhia e a construtora responsável, argumentando que, além dos defeitos de construção, recebeu os materiais sem orientação adequada ou acompanhamento profissional para as obras, o que teria agravado a situação.

Em primeira instância, os pedidos foram considerados improcedentes. O juízo acolheu os argumentos da companhia habitacional e reconheceu que o imóvel sofreu modificações substanciais por iniciativa da própria moradora, incluindo a remoção de talude, sem assistência técnica, o que teria comprometido a estrutura e a possibilidade de identificar vício de construção.

A relatora do caso, desembargadora Juliana Campos Horta, votou para condenar a companhia habitacional. A magistrada reforçou que o direito à moradia segura impõe ao Estado o dever de garantir condições mínimas para a habitação, incluindo medidas técnicas adequadas ao terreno ocupado.

Risco previsível

“A ausência de muros de arrimo em imóveis situados em áreas com desnível acentuado, sujeitos a chuvas e movimentação do solo, configura risco previsível que deveria ter sido evitado antes da entrega das unidades habitacionais”, destacou a relatora.

A desembargadora salientou ainda que documentos atestam que a companhia habitacional do município foi alertada sobre riscos no loteamento e optou por transferir aos moradores, sem recursos técnicos, a responsabilidade pela contenção do terreno, caracterizando omissão relevante.

“A perícia reconheceu que o talude improvisado não substituiu adequadamente o muro de arrimo e compromete a estabilidade da edificação, embora limitada por reformas posteriores no imóvel. O dano moral decorrente de moradia precária, com risco estrutural e insegurança permanente, prescinde de prova do abalo psíquico e é presumido, superando o mero aborrecimento”, afirmou a magistrada.

A construtora não foi responsabilizada porque a perícia atestou que os problemas não derivaram do projeto original e não havia vínculo contratual direto da empresa com a moradora.

Os desembargadores Alberto Vilas Boas e Manoel dos Reis Moraes acompanharam o voto da relatora. Os desembargadores Márcio Idalmo Santos Miranda e Marcelo Rodrigues defenderam a manutenção da sentença. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-MG.*

Rafa Neddermeyer/Agência Brasil



TJ-MG condenou companhia habitacional do município a indenizar moradora que recebeu casa com problemas estruturais



Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 1.0000.25.028509-5/001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-fev-24/estado-deve-garantir-condicoes-minimas-de-habitacao-afirma-tj-mg/>