

A RESPONSABILIDADE CIVIL DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS FEDERAIS OFICIAIS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Ana Eliza Yoko Sakuma, Fernanda Frois Faria.

Universidade do Vale do Paraíba, Praça Cândido Dias Castejón, nº 116, Centro – CEP 12245-720 – São José dos Campos – SP, Brasil, anaeysakuma@gmail.com, ffrois@univap.br.

Resumo

Este artigo examina a responsabilidade civil das instituições financeiras federais oficiais em ações indenizatórias por vícios construtivos ou pela demora na entrega do imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A partir de uma análise de jurisprudência, doutrina, legislação e contratos, o artigo questiona a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) a essas instituições, que na realidade atuam apenas como agentes financeiros e não na execução das obras como descrito nas leis vigentes. Através de uma abordagem analítica, o estudo busca esclarecer os limites da atuação dessas instituições no contexto do programa e as implicações jurídicas decorrentes de sua participação no PMCMV. O texto defende a necessidade de revisão normativa para evitar a atribuição indevida de responsabilidades e assegurar maior segurança jurídica.

Palavras-chave: Desenvolvimento Urbano. Financiamento. Fundo de Arrendamento Residencial. Responsabilidade Civil.

Área do Conhecimento: Ciências Jurídicas. Direito Privado.

Introdução

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e regulamentado pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, configura-se como uma das mais significativas políticas públicas voltadas ao direito fundamental à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal. Este programa visa reduzir o déficit habitacional no Brasil, especialmente para as famílias de baixa renda, através de um sistema de subsídios e financiamentos que possibilitam o acesso à casa própria em condições mais favoráveis do que aquelas oferecidas pelo mercado imobiliário.

O funcionamento do PMCMV é operacionalizado por meio de uma parceria público-privada, na qual o governo federal, instituições financeiras e construtoras atuam de forma coordenada para garantir a execução dos empreendimentos habitacionais. As instituições financeiras federais oficiais desempenham um papel crucial como agentes financeiros do programa, sendo responsáveis pela liberação dos recursos necessários à construção dos imóveis.

No entanto, o crescente número de demandas judiciais envolvendo vícios construtivos e atrasos na entrega das obras financiadas pelo PMCMV levanta uma importante questão jurídica: a responsabilidade das instituições financeiras, particularmente no que tange à aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) em tais situações. A jurisprudência atual, especialmente a do Superior Tribunal de Justiça (STJ), tem se dividido quanto à extensão da responsabilidade das instituições financeiras, o que evidencia a necessidade de uma análise mais aprofundada sobre o tema.

Este artigo se propõe a examinar a legitimidade passiva das instituições financeiras federais em ações indenizatórias relacionadas ao PMCMV, discutindo as particularidades jurídicas que envolvem a aplicação do CDC e a teoria da responsabilidade objetiva nesses casos. Através de uma abordagem analítica, o estudo busca esclarecer os limites da atuação dessas instituições no contexto do programa e as implicações jurídicas decorrentes de sua participação.

Metodologia

A metodologia adotada no presente artigo fundamentou-se em uma análise abrangente que incluiu a avaliação de processos judiciais, a consulta de doutrina especializada, o exame da legislação vigente e a revisão dos contratos firmados pelas instituições financeiras. A análise processual permitiu a identificação de precedentes e a compreensão da aplicação prática das normas envolvidas. A doutrina foi selecionada para fornecer um embasamento teórico consistente e orientar as interpretações

jurídicas desenvolvidas ao longo do artigo. A legislação vigente foi submetida a uma análise crítica, visando verificar sua conformidade com os princípios normativos e contratuais aplicáveis. Ademais, os contratos celebrados pelas instituições financeiras foram estudados com o objetivo de identificar as obrigações e responsabilidades decorrentes de sua participação no Programa Minha Casa Minha Vida, proporcionando uma visão integrada dos impactos jurídicos e econômicos para as partes envolvidas.

Resultados

O presente artigo examina a legitimidade das instituições financeiras federais para responderem por vícios ou atrasos na construção de imóveis adquiridos por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Além disso, analisa a incorreta aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) nas lides judiciais envolvendo tais questões. O cerne da controvérsia reside na delimitação da responsabilidade das instituições financeiras, cuja função principal, no âmbito do PMCMV, é a de agentes financiadores. A jurisprudência pacificada, especialmente conforme precedentes do Superior Tribunal de Justiça (STJ), como o Recurso Especial nº 1102539, de relatoria da Ministra Maria Isabel Galotti (Brasil, 2011i), estabelece que a responsabilidade dessas instituições depende da natureza de sua intervenção, inexistindo responsabilidade se a atuação se limitar ao papel de agente financeiro em sentido estrito e a aplicabilidade da responsabilidade se a instituição atuar como agente executor de políticas federais destinadas à promoção da moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.

Não obstante essa delimitação jurisprudencial, diversos magistrados, em razão da vinculação do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), têm aplicado o CDC e a teoria da responsabilidade objetiva às instituições financeiras, condenando-as ao pagamento de indenizações por danos morais e materiais. É importante esclarecer que a responsabilidade objetiva, conforme o CDC, é a que independe de comprovação de culpa, bastando a demonstração do nexo causal entre o dano e a atividade do fornecedor (Stocco, 2017). Todavia, essa aplicação tem ignorado a realidade, segundo a qual deveria prevalecer a verdade fática sobre a formalidade jurídica. Assim, ainda que a legislação atribua às instituições financeiras o papel de agentes executores no PMCMV, na prática, essas instituições não assumem obrigações contratuais relativas à construção dos imóveis, limitando-se à liberação dos recursos financeiros para tal fim.

Deve-se ressaltar que, em muitos casos, não há qualquer evidência nos autos dos processos de que as instituições financeiras tenham exercido influência na concepção do projeto arquitetônico, na execução da obra ou na escolha da construtora responsável. A função dessas instituições, ao acompanhar a execução das obras, limita-se a verificar a existência física do imóvel e a razoabilidade dos valores apresentados pelo construtor, de forma a garantir que o bem sirva como garantia dos valores mutuados. Tal verificação, contudo, não implica qualquer responsabilidade técnica pela qualidade da obra ou pela ausência de vícios construtivos, que são, por sua natureza, de responsabilidade exclusiva da construtora.

No contexto das ações de indenização relacionadas ao PMCMV, as instituições financeiras desempenham, portanto, o papel de intermediárias. Ainda que se entenda pela aplicabilidade do CDC, não se pode presumir a responsabilidade da instituição na ausência de um nexo causal claro. O nexo causal é o vínculo entre a conduta do agente e o dano sofrido, sendo essencial para a configuração da responsabilidade civil. A alegação de que a instituição financeira teria culpa por falta de supervisão da obra desconsidera o fato de que sua função principal é a liberação das verbas, conforme o andamento da obra, não sendo sua atribuição a fiscalização contínua do processo construtivo, atividade que é essencialmente técnica e fora do escopo das atividades financeiras.

A discussão, então, conduz à conclusão de que as instituições financeiras federais estão adstritas às responsabilidades previstas nos contratos de financiamento. Esses contratos delimitam as obrigações das partes, não cabendo às instituições financeiras recusar participação no PMCMV, dado seu caráter público e de interesse social. Em casos em que se verifica a aplicação do CDC, os magistrados não deveriam condenar as instituições financeiras por atos que são realizados em estrita conformidade com a legislação aplicável, sem qualquer margem para subjetivismos ou valorações que extrapolem o âmbito legal.

Ademais, a Súmula nº 297 do STJ (Brasil, 2004j), que prevê a aplicação do CDC às instituições financeiras, reforça a proteção do consumidor, mas deve ser interpretada com cautela no contexto do arrendamento residencial. Nos contratos de arrendamento celebrados no âmbito do PMCMV, a instituição financeira federal não atua como construtora, mas como intermediária que gerencia os recursos destinados ao financiamento. Nesse tipo de contrato, o morador paga taxas mensais de

arrendamento durante um período conforme disposto no Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento Residencial com Opção de Compra, sem que isso implique na prestação de serviços relativos à construção ou na garantia da qualidade da obra.

Por fim, em ações de indenização por danos morais e materiais relacionadas a vícios construtivos, o objeto da ação se refere às falhas do projeto ou da execução da obra e não à prestação de serviços financeiros ou de arrendamento por parte da instituição financeira. Portanto, a aplicação incorreta do CDC em tais casos tende a imputar uma responsabilidade objetiva indevida às instituições financeiras, quando, na verdade, a responsabilidade é exclusiva da construtora, eis que responsável pelo material empregado e pelas técnicas utilizadas na execução da obra. A aplicação correta do Código Civil nesses casos demonstraria a responsabilidade técnica da construtora, eximindo as instituições financeiras de qualquer responsabilidade relacionada à qualidade da construção.

Discussão

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e posteriormente regulamentado pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, constitui-se como uma das mais relevantes políticas públicas no âmbito do direito à moradia, consagrado no artigo 6º da Constituição Federal (Ferreira, 2019). Este programa foi concebido com o propósito de mitigar as profundas desigualdades sociais e regionais que caracterizam o acesso à habitação no Brasil, especialmente no que tange às famílias de baixa renda. Ao longo de sua vigência, o PMCMV consolidou-se como um mecanismo essencial para a redução do déficit habitacional e para a promoção do desenvolvimento socioeconômico, sobretudo nas regiões mais carentes, ao fomentar a construção civil e, conseqüentemente, gerar emprego e renda (Brasil, 2024c).

A legislação que rege o PMCMV possui importância para a estruturação e expansão das suas ações, estabelecendo critérios claros para a seleção dos beneficiários, a destinação dos recursos e a implementação dos empreendimentos habitacionais. O aparato normativo confere ao Estado o papel de regulador e promotor da habitação de interesse social, assegurando que os recursos públicos sejam aplicados de maneira eficiente, visando maximizar o impacto social do programa e atender às demandas habitacionais de maneira equânime (Brasil, 2024a).

O PMCMV opera por meio de um complexo sistema de subsídios e financiamentos, cujo objetivo primordial é tornar o acesso à moradia própria viável para famílias que, em virtude de sua situação financeira, não teriam condições de adquirir um imóvel pelas vias tradicionais do mercado imobiliário. O programa oferece condições diferenciadas de financiamento, como a concessão de juros reduzidos e prazos alongados para quitação, que podem alcançar até 30 anos (BRASIL, 2024e). Essas condições são viabilizadas por meio de uma parceria público-privada, onde o governo federal, instituições financeiras e empresas do setor da construção civil atuam de maneira coordenada para garantir a oferta de imóveis a preços acessíveis (BRASIL, 2024e). Os subsídios governamentais auxiliam na redução do valor final das prestações pagas pelos beneficiários, impactando diretamente na acessibilidade das famílias de baixa renda ao programa e se caracteriza pela flexibilidade em permitir a aquisição de imóveis tanto novos quanto usados, conforme os regulamentos específicos de cada fase do programa, o que possibilita uma melhor adaptação às particularidades regionais e às condições do mercado imobiliário local.

Os recursos que financiam o PMCMV são provenientes de diversos fundos públicos, cada qual com atribuições específicas no contexto do sistema habitacional brasileiro. O Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por exemplo, é responsável por financiar programas habitacionais voltados para a população de baixa renda (Brasil, 2024b). O Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), por sua vez, visa estimular a produção de imóveis destinados à locação (Brasil, 2024d). Já o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) apoia a produção de habitações por meio de cooperativas e associações (BRASIL, 2024f), enquanto o Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) é encarregado de mitigar os riscos de inadimplência nos financiamentos habitacionais (Brasil, 2024a).

A função das instituições financeiras federais oficiais varia de acordo com o fundo utilizado para o financiamento do PMCMV. Em alguns casos, essas instituições limitam-se a atuar como agentes financeiros, enquanto em outros assumem a responsabilidade civil integral pela gestão dos empreendimentos, desde a aquisição dos terrenos até a construção dos imóveis. Nessas situações, os imóveis permanecem de propriedade do fundo financiador até que os arrendatários exerçam a opção de compra, conforme estipulado nos contratos de arrendamento. Esse modelo visa garantir que as

obras sejam executadas em conformidade com os padrões de qualidade exigidos, minimizando os riscos de atrasos e defeitos construtivos.

O processo de seleção das construtoras participantes do PMCMV é orientado por normas estritas, com o objetivo de assegurar a eficácia das obras e o cumprimento dos prazos estabelecidos. O governo federal realiza editais de chamamento público, nos quais as construtoras interessadas apresentam suas propostas (Brasil, 2024g).

Apesar desses critérios, muitas vezes ocorrem falhas construtivas associadas ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) que têm suscitado preocupações substanciais entre as instituições financeiras federais oficiais de todo o território nacional. Essas deficiências não apenas evidenciam a precariedade das edificações, como também revelam problemas estruturais mais profundos relacionados à execução dessas políticas habitacionais. Dentre os aspectos críticos, destaca-se o papel das instituições financeiras federais oficiais, que, por imposição legislativa, são compelidas a participar no financiamento dessas iniciativas, sem, contudo, usufruírem de benefícios diretos e, frequentemente, sendo responsabilizadas por questões alheias ao seu controle.

A estrutura de financiamento desses programas é regulamentada pela Lei nº 10.188/01, que ampliou a participação das Instituições Federais Oficiais no FAR, obrigando essas instituições financeiras a atuarem como agentes executores dos empreendimentos financiados pelo fundo. Apesar de muitas vezes essas instituições serem consideradas agentes executoras do programa, a realidade fática é que atuam unicamente na liberação das parcelas de obra previstas no Cronograma Físico-Financeiro. O Estado, ao sancionar dispositivos legais que determinam a participação compulsória das instituições financeiras federais, transfere a estas entidades o encargo de gerir os repasses às construtoras contratadas para a execução das obras (Brasil, 2024b).

Dessa forma, a fiscalização da obra pelo agente financeiro é o motivo desta ser uma das partes sujeitas ao polo passivo das lides em ações indenizatórias, já que compulsoriamente atrai o ônus de realizar os pagamentos às construtoras, vinculando-os ao progresso das obras. Todavia, essa fiscalização justifica-se em função do ônus atraídos compulsoriamente, descritos em lei.

Não obstante a obrigatoriedade de sua atuação, o patrimônio do fundo destinado ao programa não se confunde com o das próprias instituições financeiras, conforme estabelecido em lei (Brasil, 2024d). Isso implica que, embora sejam incumbidas da administração dos recursos, as instituições financeiras não têm a prerrogativa de utilizar tais valores para outros fins, caracterizando-as como meras intermediárias, sem participação nos eventuais lucros que poderiam advir da aplicação desse capital.

Ademais, o Estado transfere o encargo sem, contudo, conferir a essas instituições a faculdade de optar pela adesão ao programa. Essa compulsoriedade, imposta por força de lei, gera um cenário no qual as instituições são compelidas a atuar sem a devida autonomia, sujeitando-se ao risco de serem responsabilizadas por atrasos ou vícios construtivos na qual era de responsabilidade estatal. Isso em razão da legislação que rege o PMCMV isentar expressamente o fundo de qualquer responsabilidade por tais vícios ou por demoras na conclusão das obras, o que pode colocar as instituições financeiras em uma situação delicada perante os beneficiários do programa.

Com o objetivo de garantir que os recursos sejam adequadamente empregados e que as obras avancem conforme previstas no Cronograma Físico-Financeiro, a legislação obriga as instituições financeiras a designarem engenheiros para fiscalizar cada etapa da construção, antes de liberar os pagamentos às construtoras. Esse mecanismo visa mitigar o risco de que as construtoras recebam o valor integral do contrato antes de concluírem as obras, o que poderia ocasionar problemas como o abandono das obras. A realidade é que a obrigação de fiscalização sobrecarrega as instituições financeiras, que precisam alocar recursos técnicos para acompanhar o progresso das construções, atividade que não está alinhada com a natureza de suas operações tradicionais.

Outrossim, cumpre destacar o impacto social e econômico decorrente das falhas construtivas: quando as obras são entregues com defeitos estruturais, isso afeta diretamente a qualidade de vida dos moradores, que, em sua maioria, são famílias de baixa renda desprovidas de recursos para realizar os reparos necessários. Não são raras as situações em que esses moradores, ao enfrentarem problemas decorrentes de falhas endógenas e exógenas na execução de obras ou serviços prestados por construtoras, ingressam judicialmente com pleitos de natureza diretamente vinculada à busca por uma compensação adequada que cubra tanto os prejuízos financeiros quanto os impactos emocionais experimentados.

Deste modo, nessas ações judiciais relacionadas a questões de responsabilidade civil e proteção dos direitos do consumidor, é essencial determinar os legitimados a figurar no polo passivo da lide. De

forma tradicional, os sujeitos passivos nestas demandas incluem o ente governamental, a construtora responsável pelo empreendimento e as instituições financeiras em razão do repasse orçamentário para que a obra acontecesse. Em diversos casos, esses moradores optam por incluir apenas as instituições financeiras no polo passivo da lide, apesar destas não terem nexo causal com os vícios construtivos que motivaram a ação.

Isso porque, de acordo com a Súmula nº 297 do STJ (Brasil, 2004j), as instituições financeiras estão sujeitas as regras e aplicações do CDC, onde o morador passa a ser consumidor do programa, lhe conferindo a prerrogativa de escolher quem deseja incluir no polo passivo da lide para pleitear reparação, ou seja, qualquer parte envolvida na relação de consumo que considere responsável pelos prejuízos sofridos. E ao reconhecer as instituições financeiras como prestadoras de serviços e fornecedoras no âmbito das relações de consumo, a lei amplia o espectro de responsabilidade dessas entidades, atribuindo a elas a responsabilidade na modalidade objetiva, isso é, responder pelos danos causados independentemente de comprovação de culpa (Stocco, 2017).

A escolha recai frequentemente sobre instituições financeiras, que não são responsáveis diretas pelos vícios construtivos, em vez de direcionar a ação contra a verdadeira responsável, qual seja, a construtora. O objeto da ação, sendo os vícios construtivos, não se refere a falhas na prestação do contrato de financiamento, o que evidência uma falha interpretativa na aplicação da referida súmula.

A decisão de litigar contra as instituições financeiras decorre da percepção de que o ressarcimento através dessas entidades é mais imediato e viável. Em contraste, a obtenção de ressarcimento pelo governo pode ser prolongada e incerta, frequentemente sujeita a um processo de precatórios que pode se estender por anos. A burocracia e os trâmites administrativos associados aos precatórios frequentemente resultam em atrasos substanciais no recebimento dos valores devidos, o que pode causar prejuízos adicionais ao consumidor.

Além disso, as construtoras, encarregadas da execução de obras e serviços no setor imobiliário, podem enfrentar problemas financeiros graves que podem levar à falência ou mesmo ao desaparecimento da empresa. Nesses casos, o consumidor se depara com dificuldades significativas para acessar mecanismos judiciais como a localização de bens e a penhora, limitando a capacidade de obter a indenização devida. A dificuldade em localizar ativos de uma construtora falida ou desaparecida impede a efetiva satisfação do crédito, evidenciando a complexidade das ações contra tais entidades.

Portanto as instituições financeiras, ao serem compelidas pelo Estado a participar do PMCMV, encontram-se em uma posição desfavorável, visto que o programa, além de não gerar qualquer benefício direto, impõe-lhes a responsabilidade de utilizar seus próprios ativos para responder por danos causados por terceiros. A legislação vigente isenta o fundo de qualquer responsabilidade e as dificuldades processuais, como a localização de bens das construtoras, tornam inviável a propositura da ação de regresso pelas instituições financeiras. Diante desse quadro, impõe-se, com urgência, uma revisão normativa do PMCMV, a fim de restabelecer o equilíbrio necessário e proporcionar maior segurança jurídica às instituições financeiras.

Conclusão

Este artigo analisou a responsabilidade civil das instituições financeiras federais no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), destacando seu papel como agentes financeiros em um sistema voltado à redução do déficit habitacional para famílias de baixa renda. A análise de jurisprudência, doutrina e legislação revelou que, embora incluídas em ações por vícios construtivos e atrasos na entrega de imóveis, sua responsabilidade direta é limitada. As instituições financeiras atuam na liberação de recursos e gestão financeira, sem envolvimento na execução ou fiscalização das obras, funções das construtoras e do governo. A aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) e da responsabilidade objetiva, embora amplie a proteção ao consumidor, muitas vezes atribui indevidamente responsabilidades às instituições financeiras, ignorando o nexo causal necessário.

Conclui-se que o desequilíbrio na atribuição de responsabilidades exige a revisão normativa, sendo premente para assegurar que a responsabilidade por vícios construtivos e atrasos seja corretamente atribuída às partes efetivamente responsáveis pela execução das obras, promovendo assim uma maior segurança jurídica e evitando a imputação indevida de responsabilidades às instituições financeiras. Essa abordagem não apenas protegerá os direitos dos consumidores, mas também assegurará que as

instituições financeiras possam operar de forma mais eficaz e sem a sobrecarga de responsabilidades que extrapolam sua função de intermediário financeiro.

Referências

BRASIL. **Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.** Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 12 fev. 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10188.htm. Acesso em: 01 jul. 2024a.

BRASIL. **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.** Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 17 jun. 2005. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm. Acesso em: 01 jul. 2024b.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; Diário Oficial da União: Brasília, DF, 08 jul. 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977.htm. Acesso em: 01 jul. 2024c.

BRASIL. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.** Dispõe sobre o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 14 fev. 2011. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10188.htm. Acesso em: 01 jul. 2024d.

BRASIL. **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 13 jul. 2023. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2023-2026/2023/Lei/L14620.htm. Acesso em: 01 jul. 2024e.

BRASIL. **Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993.** Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 14 jul. 1993. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8677.htm. Acesso em: 01 jul. 2024f.

BRASIL. **Portal da Transparência.** Controladoria-Geral da União Disponível em: <https://portaldatransparencia.gov.br/programas-de-governo/1M-minha-casa-minha-vida?ano=2014>. Acesso em: 05 jul. 2024g.

BRASIL. Presidência da República. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Diário Oficial da União: Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 05 jul. 2024h.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.102.539/PE, Relatora: Ministra Maria Isabel Galotti, julgado em 09 ago. 2011. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200802640490&dt_publicacao=06/02/2012. Acesso em: 19 set. 2024i.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula nº 297.** Brasília: STJ, 2004. Disponível em: https://www.stj.jus.br/docsinternet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2011_23_capSumula297.pdf. Acesso em: 16 set. 2024j.

FERREIRA, Geniana Gazotto et al. **Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida.** urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 11, p. e 20180012, 2019.

STOCCO, Gerson. **Responsabilidade civil das instituições financeiras de crédito.** Revista Qualidade Emergente, v. 8, n. 1, 2017.