

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1644884 - PB (2016/0330268-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : OZIMAR NUNES DUARTE
AGRAVANTE : GEANE SILVA DUARTE
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) -
PE000795B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LEGITIMIDADE DA CEF. AUSÊNCIA. AGENTE FINANCEIRO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, nos casos em que a atuação da CEF na relação jurídica *sub judice* ocorre exclusivamente na qualidade de agente operador do financiamento para fim de aquisição de unidade habitacional, como no caso em apreço, não detém ela legitimidade para responder pelo descumprimento contratual relativo ao atraso na entrega do imóvel adquirido com recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de Abril de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.644.884 - PB (2016/0330268-9)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo interno interposto por OZIMAR NUNES DUARTE e GEANE SILVA DUARTE contra a decisão de fls. 326-331 (e-STJ), da lavra deste signatário, que deu parcial provimento ao recurso da parte adversa.

O aludido apelo extremo foi interposto com fundamento nas alíneas a e c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região assim ementado (e-STJ, fls. 253-254):

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. SFH. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. MORADIA POPULAR. INSTITUIÇÃO FINACEIRA. VÍCIOS NA OBRA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. RESPONSABILIDADE OBJETIVA SOLIDÁRIA. DANOS MORAIS.

1. Apelação interposta pela Caixa Econômica Federal em face da sentença que julgou procedente, em parte, os pedidos formulados pelos Particulares.

2. A CEF como agente executor de políticas públicas federais no contexto de financiamento de moradias populares, vinculado, neste caso, ao Programa Minha Casa Minha Vida, é parte legítima para integrar ao polo passivo da lide ao lado da Empresa contratada.

3. "O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação de serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre a fruição e riscos".

Art. 14, do CDC.

4. Responsabilidade objetiva da CEF e da Construtora (prestadores de serviços) pelos prejuízos causados ao Particular em razão do atraso na conclusão da obra. (Processo: 00185622720114058300, AC555244/PE, Relator: Desembargador Federal José Maria Lucena, Primeira Turma, Julgamento: 22/08/2013, Publicação: Dje 29/08/2013 - Página 355).

5. Condenação em danos morais, diante do dano sofrido pela Apelante, já que a espera pela entrega do bem imóvel, há mais de 3 (três) anos, causa grande frustração e sofrimento, pois, além de ficar privado do bem desejado, se vê sem meios de solucionar o ocorrido.

Considerando-se a presença da proporcionalidade entre o dano e sua reparação, recomenda-se que haja uma correspondência entre a gravidade da lesão e o valor calculado a título de compensação, razão pela qual os danos morais devem ser reduzidos para 15 (quinze mil) reais. Apelação provida, em parte (item 5).

Os embargos de declaração opostos foram desacolhidos (fls. 270-272, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 280-293, e-STJ), além de dissídio jurisprudencial, a Caixa Econômica Federal alegou que o acórdão impugnado incorreu em violação aos normativos relacionados a seguir:

- a) art. 535 do Código de Processo Civil de 1973 (correspondente ao art. 1.022 do CPC/2015);
- b) art. 618 do Código Civil de 2002;
- c) arts. 20 e 21 da Lei 11.977/2009;
- d) arts. 19 e 29 da Lei 5.194/1966; e
- e) arts. 1º e 2º da Lei 6.496/1997.

Sustentou, em síntese: (i) negativa de prestação jurisdicional ante a omissão do Tribunal *a quo* em analisar questões relevantes para o deslinde da controvérsia; (ii) não possuir responsabilidade pelos vícios de construção alegados, tampouco pelo atraso na entrega do empreendimento, pois atuou apenas como agente financeiro, não exercendo nenhuma influência sobre a construção ou a solidez da obra, porquanto sua atuação limitou-se a intermediar o processo de financiamento para aquisição do imóvel pelo mutuário; e (iii) que os vícios de construção apresentados devem ser inteiramente suportados pela construtora, a qual responde pela solidez e segurança do imóvel, bem como pela qualidade dos materiais nela empregados.

Em razão do juízo positivo de admissibilidade, os autos ascenderam a esta Corte de Justiça. Foi dado parcial provimento ao reclamo, para reconhecer a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal para figurar do polo passivo da demanda, pois atuou apenas como agente financeiro, e por isso não responde pelos prejuízos causados aos consumidores, conforme jurisprudência desta Corte.

No presente agravo interno (fls. 336-340, e-STJ), os agravantes sustentam possuir a Caixa Econômica Federal legitimidade para figurar no polo passivo da presente demanda, pois o imóvel financiado integra a política pública de moradia adotada pelo Governo Federal - Programa Minha Casa Minha Vida -, atuando ela como agente executor do Governo Federal.

Ao final, requerem a reconsideração da decisão agravada ou a apreciação do agravo interno pelo Colegiado.

Sem impugnação, conforme certidão de fl. 344 (e-STJ).

É o relatório.



AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.644.884 - PB (2016/0330268-9)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : OZIMAR NUNES DUARTE
AGRAVANTE : GEANE SILVA DUARTE
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) -
PE000795B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LEGITIMIDADE DA CEF. AUSÊNCIA. AGENTE FINANCEIRO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, nos casos em que a atuação da CEF na relação jurídica *sub judice* ocorre exclusivamente na qualidade de agente operador do financiamento para fim de aquisição de unidade habitacional, como no caso em apreço, não detém ela legitimidade para responder pelo descumprimento contratual relativo ao atraso na entrega do imóvel adquirido com recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

3. Agravo interno desprovido.

VOTO**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):**

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão.

Com efeito, conforme asseverado na decisão agravada, a análise da legitimidade da CEF para responder pelos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel está relacionada com a forma de sua atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação: ora como agente financeiro, não respondendo pelos respectivos prejuízos, ora como agente executor de políticas federais para a promoção de moradias para pessoas de baixa ou baixíssima renda, respondendo pelos citados danos.

Nessa linha de entendimento, confirmam-se os seguintes julgados desta Corte (sem grifo no original):

RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LEGITIMIDADE DA CEF. AUSÊNCIA. AGENTE FINANCEIRO.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se a Caixa Econômica Federal possui legitimidade para responder pelo atraso na entrega de imóvel financiado com recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

2. O exame da legitimidade passiva da CEF está relacionado com tipo de atuação da empresa pública no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, ora como agente meramente financeiro, em que não responde por pedidos decorrentes de danos na obra financiada, ora como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, em que responde por mencionados danos. Precedente.

3. Para o fim de verificar o tipo de atuação da CEF e concluir pela sua legitimidade para responder por danos relativos à aquisição do imóvel, devem ser analisados os seguintes critérios: i) a legislação disciplinadora do programa de política de habitacional; ii) o tipo de atividade por ela desenvolvida; iii) o contrato celebrado entre as partes e iv) a causa de pedir.

4. No caso dos autos, considerando-se que a participação da CEF na relação jurídica sub judice ocorreu exclusivamente na qualidade de agente operador do financiamento para fim de aquisição de unidade habitacional, a instituição financeira não detém legitimidade para responder pelo descumprimento contratual relativo ao atraso na entrega do imóvel adquirido com recursos destinados ao Programa

Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

5. Recurso especial não provido (REsp 1534952/SC, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 07/02/2017, DJe 14/02/2017)

RECURSOS ESPECIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SFH. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. SEGURADORA. AGENTE FINANCEIRO. LEGITIMIDADE.

1. A questão da legitimidade passiva da CEF, na condição de agente financeiro, em ação de indenização por vício de construção, merece distinção, a depender do tipo de financiamento e das obrigações a seu cargo, podendo ser distinguidos, a grosso modo, dois gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas (2) ou como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.

2. Nas hipóteses em que atua na condição de agente financeiro em sentido estrito, não ostenta a CEF legitimidade para responder por pedido decorrente de vícios de construção na obra financiada. Sua responsabilidade contratual diz respeito apenas ao cumprimento do contrato de financiamento, ou seja, à liberação do empréstimo, nas épocas acordadas, e à cobrança dos encargos estipulados no contrato. A previsão contratual e regulamentar da fiscalização da obra pelo agente financeiro justifica-se em função de seu interesse em que o empréstimo seja utilizado para os fins descritos no contrato de mútuo, sendo de se ressaltar que o imóvel lhe é dado em garantia hipotecária. Precedentes da 4ª Turma.

3. Caso em que se alega, na inicial, que o projeto de engenharia foi concebido e aprovado pelo setor competente da CEF, prevendo o contrato, em favor da referida empresa pública, taxa de remuneração de 1% sobre os valores liberados ao agente promotor e também 2% de taxa de administração, além dos encargos financeiros do mútuo.

Consta, ainda, do contrato a obrigação de que fosse colocada "placa indicativa, em local visível, durante as obras, de que a construção está sendo executada com financiamento da CEF". Causa de pedir deduzida na inicial que justifica a presença da referida empresa pública no polo passivo da relação processual. Responsabilidade da CEF e dos demais réus que deve ser aferida quando do exame do mérito da causa.

4. Recursos especiais parcialmente providos para reintegrar a CEF ao polo passivo da relação processual. Prejudicado o exame das demais questões (REsp 1.163.228/AM, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 09/10/2012, DJe 31/10/2012)

Na hipótese ora em análise, o Tribunal *a quo*, ao dirimir a controvérsia, manteve a responsabilidade solidária da CEF para responder pelos consectários decorrentes do atraso na entrega do imóvel conjuntamente com a construtora, em decorrência de sua atuação como agente financeiro, concedendo empréstimo para que

o mutuário adquirisse sua moradia, nos seguintes termos (fls. 251 e 253, e-STJ):

(...)

Na espécie, **trata-se de vício de construção encontrado em imóvel adquirido através do programa de financiamento Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).**

Segundo a jurisprudência majoritária dos Tribunais, tratando-se a CAIXA de agente executor de políticas públicas federais no contexto de financiamento de moradias populares, vinculado, neste caso, ao Programa Minha Casa Minha Vida, mostra-se legítima sua integração ao polo passivo da lide ao lado da Empresa contratada. (STJ, 4T, REsp 1102539/PE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Rel. para acórdão Ministra Maria Isabel Gallotti, julgado em 09/08/2011, DJe 06/02/2012).

Ademais, caracterizada como de consumo a relação entre o agente financeiro do SFH, que concede empréstimo oneroso para aquisição de casa própria, e o mutuário, as respectivas avenças estão vinculadas ao Código de Defesa do Consumidor. Assim, a Lei n. 8.078/90 em , seu art. 14 dispõe: "O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação de serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre a fruição e riscos".

Em sendo assim, **a responsabilidade da CAIXA e da Construtora (prestadores de serviços) é objetiva**, cujos requisitos limitam-se à ação ou omissão do agente, dano causado e nexo de causalidade. No mesmo sentido já se pronunciou esta Casa:

(...)

Cabível, também, a condenação em danos morais, diante do dano sofrido pela Apelante, já que a espera pela entrega do bem imóvel, há mais de 3 (três) anos, causa grande frustração e sofrimento, pois, além de ficar privado do bem desejado, se vê sem meios de solucionar o ocorrido. Considerando-se a presença da proporcionalidade entre o dano e sua reparação, recomenda-se que haja uma correspondência entre a gravidade da lesão e o valor calculado a título de compensação, razão pela qual os danos morais devem ser reduzidos para 15 (quinze mil) reais.

Esforçado nessas razões, dou provimento, em parte, à Apelação apenas para reduzir o valor dos danos morais fixados. É como voto (Sem grifos no original).

Dessa forma, verificou-se que, apesar de ter a Caixa Econômica Federal atuado apenas como agente financeiro para aquisição do imóvel objeto da presente lide, o Tribunal de origem concluiu por sua legitimidade para compor o polo passivo da presente lide.

Dessa forma, mostrou-se de rigor a reforma do acórdão, no ponto, pois dissonante da jurisprudência desta Corte.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.644.884 / PB

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2016/0330268-9

Número de Origem:

08016176720134058200 8016176720134058200

Sessão Virtual de 26/03/2019 a 01/04/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795B

RECORRIDO : OZIMAR NUNES DUARTE

RECORRIDO : GEANE SILVA DUARTE

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO
DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : OZIMAR NUNES DUARTE

AGRAVANTE : GEANE SILVA DUARTE

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795B

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 02 de Abril de 2019