



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 760.437 - SC (2005/0100930-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO FURTADO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA)
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS : GUSTAVO CÉSAR DE SOUZA MOURÃO
LIGIA CAROLINA BORTOLONI IDE
MARCELO FROSSARD PINCINATO
MARÍLIA DE ARAÚJO MALLMANN E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONSTRUTORA FONTANA LTDA
ADVOGADO : CARLOS EUGENIO BENNER
AGRAVADO : RICHARD SARTOR
ADVOGADO : JUCELI FRANCISCO JUNIOR E OUTRO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO PELOS DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL FINANCIADO. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 02 de março de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO FURTADO
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 760.437 - SC (2005/0100930-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO FURTADO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA)
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS : GUSTAVO CÉSAR DE SOUZA MOURÃO
LIGIA CAROLINA BORTOLONI IDE
MARCELO FROSSARD PINCINATO
MARÍLIA DE ARAÚJO MALLMANN E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONSTRUTORA FONTANA LTDA
ADVOGADO : CARLOS EUGENIO BENNER
AGRAVADO : RICHARD SARTOR
ADVOGADO : JUCELI FRANCISCO JUNIOR E OUTRO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO FURTADO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA) (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , contra decisão que negou provimento a recurso especial.

Sustenta a parte agravante ser ilegítima para responder solidariamente pelos vícios da construção. Requer seja revista a fixação dos honorários advocatícios.

Pretende, em síntese, a reconsideração da decisão.

É o relatório.

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 760.437 - SC (2005/0100930-2)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO PELOS DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL FINANCIADO. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO FURTADO
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA) (Relator):**

Insurge-se o agravante contra a decisão agravada sem, no entanto, trazer nenhum argumento capaz de reformar o julgado.

Assim, mantenho o *decisum* por seus próprios e jurídicos fundamentos, a seguir transcritos:

" Uma vez satisfeitos os pressupostos de admissibilidade, inclusive no que tange ao prequestionamento, passo a examinar o recurso.

A partir da premissa fática delineada pelas instâncias ordinárias, tem-se que esta Corte Superior já assentou a orientação de que é solidária a responsabilidade do agente financeiro pelos defeitos de construção do imóvel financiado, inclusive porque o empreendimento é instrumento de garantia da dívida e da própria higidez e segurança do Sistema Financeiro da Habitação:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL. AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL MEDIANTE FINANCIAMENTO (SFH). VÍCIOS DA CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE DE PARTE DO AGENTE FINANCEIRO. CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO E DE FINANCIAMENTO. INTERDEPENDÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ.

1. O agente financeiro é parte legítima na ação de resolução contratual proposta por mutuários em virtude de vícios constatados no edifício, dada a inequívoca interdependência entre os contratos de construção e de financiamento (cf. RESP 331.340/DF, Quarta Turma, Rel. Min. BARROS MONTEIRO, DJ de 14.03.2005).

2. A obra iniciada mediante financiamento do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sistema Financeiro da Habitação acarreta a solidariedade do agente financeiro pela respectiva solidez e segurança. Precedentes.

3. *Incidência, na espécie, da súmula 83/STJ.*

4. *Agravo regimental não provido."*

(AgRg no Ag 683.809/SC, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2005, DJ 05/09/2005 p. 428);

"Ação de rescisão de contrato. Responsabilidade do agente financeiro pela solidez e segurança da obra. Ausências de prova dos vícios alegados. Súmula nº 7 da Corte. Precedentes.

1. *Precedentes da Corte reconhecem a solidariedade do agente financeiro pela solidez e segurança de obra sob o regime do Sistema Financeiro da Habitação.*

2. *Afastando as instâncias ordinárias as alegações dos autores, diante da ausência de prova, não é possível enfrentar o tema de mérito nesta instância nos termos da Súmula nº 7 da Corte.*

3. *Recurso especial conhecido e provido, em parte."*
(REsp 579.464/DF, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/12/2004, DJ 11/04/2005 p. 289);

"PROMESSA DE VENDA E COMPRA. AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL MEDIANTE FINANCIAMENTO (SFH). VÍCIOS DA CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE DE PARTE DO AGENTE FINANCEIRO. CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO E DE FINANCIAMENTO. INTERDEPENDÊNCIA.

- *O agente financeiro é parte legítima na ação de resolução contratual proposta por mutuários em virtude de vícios constatados no edifício, dada a inequívoca interdependência entre os contratos de construção e de financiamento.*

- *'A obra iniciada mediante financiamento do Sistema Financeiro da Habitação acarreta a*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

solidariedade do agente financeiro pela respectiva solidez e segurança' (REsps n. 51.169-RS e 647.372-SC).

Recurso especial conhecido e provido."

(REsp 331.340/DF, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 02/12/2004, DJ 14/03/2005 p. 340)."

Em relação a fixação dos honorários advocatícios, a parte agravante não se manifestou no momento oportuno, tendo ocorrido sua preclusão. Não é, portanto, permitido, em sede de agravo regimental inovar-se o pedido.

Tendo isso em conta nego provimento ao presente agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2005/0100930-2

**AgRg no
REsp 760437 / SC**

Números Origem: 200372040027632 200404010211256

EM MESA

JULGADO: 02/03/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO FURTADO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MASSAMI UYEDA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS	: MARÍLIA DE ARAÚJO MALLMANN E OUTRO(S) GUSTAVO CÉSAR DE SOUZA MOURÃO MARCELO FROSSARD PINCINATO
RECORRIDO	: CONSTRUTORA FONTANA LTDA
ADVOGADO	: CARLOS EUGENIO BENNER
RECORRIDO	: RICHARD SARTOR
ADVOGADO	: JUCELI FRANCISCO JUNIOR E OUTRO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS	: MARÍLIA DE ARAÚJO MALLMANN E OUTRO(S) GUSTAVO CÉSAR DE SOUZA MOURÃO MARCELO FROSSARD PINCINATO LIGIA CAROLINA BORTOLONI IDE
AGRAVADO	: CONSTRUTORA FONTANA LTDA
ADVOGADO	: CARLOS EUGENIO BENNER
AGRAVADO	: RICHARD SARTOR
ADVOGADO	: JUCELI FRANCISCO JUNIOR E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 02 de março de 2010

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária