

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1609473 - RN (2016/0165827-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOCYELLI RIBEIRO DE FARIAS DANTAS DE CARVALHO
AGRAVANTE : JOSE INACIO DE CARVALHO NETO
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA E OUTRO(S) - RN006338
MARINA DE ARAUJO LOPES E OUTRO(S) - DF043327
FÁBIO HOLANDA GADELHA DE PAIVA - RN011957
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795
AGRAVADO : TOTAL INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADOS : REGINALDO BELO DA SILVA FILHO E OUTRO(S) - RN009867
DOUGLAS DE FREITAS RAMALHO - RN0006611

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MINHA CASA MINHA VIDA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com compensação por danos morais e indenização por danos materiais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda.
2. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
4. A legitimidade passiva da CEF nas lides que tenham por objeto imóveis adquiridos no programa minha casa, minha vida, somente se verifica nas hipóteses em que atua além de mero agente financiador da obra. Precedentes.
5. Agravo interno no agravo em recurso especial 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas

Superior Tribunal de Justiça

Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 11 de Fevereiro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministra Nancy Andrichi
Relatora



Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.609.473 - RN (2016/0165827-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOCYELLI RIBEIRO DE FARIAS DANTAS DE CARVALHO
AGRAVANTE : JOSE INACIO DE CARVALHO NETO
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA E OUTRO(S) -
RN006338
MARINA DE ARAUJO LOPES E OUTRO(S) - DF043327
FÁBIO HOLANDA GADELHA DE PAIVA - RN011957
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795
AGRAVADO : TOTAL INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADOS : REGINALDO BELO DA SILVA FILHO E OUTRO(S) - RN009867
DOUGLAS DE FREITAS RAMALHO - RN0006611

RELATÓRIO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de agravo interno interposto por JOCYELLI RIBEIRO DE FARIAS DANTAS DE CARVALHO e JOSÉ INACIO DE CARVALHO NETO contra decisão unipessoal que conheceu parcialmente do seu recurso especial e negou-lhe provimento.

Ação: de obrigação de fazer cumulada com compensação por danos morais e indenização por danos materiais ajuizada pelos recorrentes em face de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e TOTAL INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda.

Sentença: julgou parcialmente procedente a demanda para declarar devidos os juros de construção somente até o prazo previsto contratualmente para o término da construção do imóvel, devendo a CEF se abster de cobrar a partir de tal data, e condenar a construtora a devolver à parte autora os valores efetivamente pagos pelo requerente a título de juros de construção.

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, foram parcialmente acolhidos para sanar omissão e contradição, esclarecendo a ilegitimidade passiva da CEF para responder pelos danos morais e materiais decorrentes do atraso na entrega da obra.

Acórdão: negou provimento às apelações do recorrente e da construtora recorrida.

Embargos de Declaração: opostos pelo recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 535, 20, § 3º e 4º do CPC/73, 6º, II, do CDC, 186, 389, 402, 421, 422, 423, 186, 187, 927 e 944, parágrafo único do CC, e 9º da Lei 11.977/2009 e 7º, parágrafo único, do CDC, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta a legitimidade passiva da CEF para as questões relativas aos vícios de construção. Defende a necessidade de indenização pelos danos emergentes decorrentes do pagamento de aluguel. Aduz que as penalidades contratuais devem incidir sobre o valor do imóvel, uma vez que a inadimplência das recorridas refere-se à totalidade do imóvel. Defende a ocorrência de danos morais.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a agravante reitera as razões recursais e sustenta que houve fato novo relativo a cumprimento de sentença em caso idêntico ao dos autos onde a CEF deixou claro sua posição para além de mero agente financeiro, mas como entidade gestora das obras.

É O RELATÓRIO.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.609.473 - RN (2016/0165827-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOCYELLI RIBEIRO DE FARIAS DANTAS DE CARVALHO
AGRAVANTE : JOSE INACIO DE CARVALHO NETO
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA E OUTRO(S) -
RN006338
MARINA DE ARAUJO LOPES E OUTRO(S) - DF043327
FÁBIO HOLANDA GADELHA DE PAIVA - RN011957
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795
AGRAVADO : TOTAL INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADOS : REGINALDO BELO DA SILVA FILHO E OUTRO(S) - RN009867
DOUGLAS DE FREITAS RAMALHO - RN0006611

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MINHA CASA MINHA VIDA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com compensação por danos morais e indenização por danos materiais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda.
2. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
4. A legitimidade passiva da CEF nas lides que tenham por objeto imóveis adquiridos no programa minha casa, minha vida, somente se verifica nas hipóteses em que atua além de mero agente financiador da obra. Precedentes.
5. Agravo interno no agravo em recurso especial desprovido.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.609.473 - RN (2016/0165827-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOCYELLI RIBEIRO DE FARIAS DANTAS DE CARVALHO
AGRAVANTE : JOSE INACIO DE CARVALHO NETO
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA E OUTRO(S) -
RN006338
MARINA DE ARAUJO LOPES E OUTRO(S) - DF043327
FÁBIO HOLANDA GADELHA DE PAIVA - RN011957
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795
AGRAVADO : TOTAL INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADOS : REGINALDO BELO DA SILVA FILHO E OUTRO(S) - RN009867
DOUGLAS DE FREITAS RAMALHO - RN0006611

VOTO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A decisão agravada conheceu parcialmente do recurso especial para negar-lhe provimento em virtude da incidência da Súmula 211/STJ, bem como por não se vislumbrar a apontada negativa de prestação jurisdicional e ante a consonância entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ quanto ao tema da legitimidade passiva da CEF.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Com efeito, o tema tido por omitido, qual seja, a legitimidade passiva da CEF, foi inteiramente decidido pelo tribunal de origem, no sentido de que a CEF não é legitimada passiva por ter atuado no contrato apenas como agente financiador da obra.

E esta Corte Superior de Justiça já firmou entendimento no sentido de que a eventual legitimidade da empresa pública está relacionada à natureza da

sua atuação no contrato firmado: se agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, detém a legitimidade; se atuar meramente como agente financeiro, não a terá.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS. AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/73. VÍCIO NÃO INDICADO. SÚMULA Nº 284/STF. TESES REFERENTES À MULTA CONTRATUAL E JUROS, COMISSÃO DE CORRETAGEM, RESSARCIMENTO DOS ALUGUEIS E DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS Nº 211/STJ E Nº 282/STF. PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA. CEF. NATUREZA DAS ATIVIDADES. AGENTE FINANCEIRO. SEM LEGITIMIDADE PASSIVA. SÚMULA Nº 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A alegação de afronta ao art. 535 do CPC/73 sem indicar em que consistiria o vício, consubstancia deficiência bastante a inviabilizar a abertura da instância especial, atraindo a incidência da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. A ausência de prequestionamento, mesmo implícito, impede a análise da matéria na via especial. Súmulas nº 211/STJ e nº 282/STF.

3. A Caixa Econômica Federal somente possui legitimidade passiva para responder por vícios, atraso ou outras questões relativas à construção de imóveis objeto do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida se, à luz da legislação, do contrato e da atividade por ela desenvolvida, atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, sendo parte ilegítima se atuar somente como agente financeiro. Súmula nº 83/STJ.

4. Agravo interno não provido."

(AglInt no REsp 1646130/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 30/08/2018, DJe 04/09/2018)

"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) e 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)

Assim, é de ser mantida a decisão agravada que aplicou o óbice da Súmula 568/STJ.

Por fim, é caso de se confirmar a ausência de prequestionamento dos arts. 6º, II, do CDC, 186, 389, 402, 421, 422, 423, 186, 187, 927 e 944, parágrafo único do CC, mormente porque somente foram suscitados nas razões dos embargos de declaração, o que afasta a obrigatoriedade da Corte de origem de analisar o conteúdo dos dispositivos, tendo em vista o não atendimento do princípio da devolutividade recursal.

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.609.473 / RN
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0165827-7

Número de Origem:
08017947620144058400 8017947620144058400

Sessão Virtual de 05/02/2019 a 11/02/2019

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOCYELLI RIBEIRO DE FARIAS DANTAS DE CARVALHO

RECORRENTE : JOSE INACIO DE CARVALHO NETO

ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA E OUTRO(S) - RN006338

MARINA DE ARAUJO LOPES E OUTRO(S) - DF043327

FÁBIO HOLANDA GADELHA DE PAIVA - RN011957

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540

PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795

RECORRIDO : TOTAL INCORPORACOES EIRELI

ADVOGADOS : REGINALDO BELO DA SILVA FILHO E OUTRO(S) - RN009867

DOUGLAS DE FREITAS RAMALHO - RN0006611

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOCYELLI RIBEIRO DE FARIAS DANTAS DE CARVALHO

AGRAVANTE : JOSE INACIO DE CARVALHO NETO

ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA E OUTRO(S) - RN006338

MARINA DE ARAUJO LOPES E OUTRO(S) - DF043327

FÁBIO HOLANDA GADELHA DE PAIVA - RN011957

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540

PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) - PE000795

AGRAVADO : TOTAL INCORPORACOES EIRELI

ADVOGADOS : REGINALDO BELO DA SILVA FILHO E OUTRO(S) - RN009867

DOUGLAS DE FREITAS RAMALHO - RN0006611

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 12 de Fevereiro de 2019