

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1532994 - PB (2015/0103526-4)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : SILVANIA OLIVEIRA DE MORAIS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) -
PE000795B
DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019837
INTERES. : ANA CAROLINA PENHA DO NASCIMENTO

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. LEGITIMIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL CONFIGURADA.

1. Recurso interposto na vigência do Código de Processo Civil anterior, sujeito aos requisitos de admissibilidade nele previstos, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.
2. A Caixa Econômica Federal, nas situações em que atua como mero agente financeiro, nas mesmas condições em que as demais instituições financeiras públicas e privadas, não possui legitimidade para responder por vícios da construção do imóvel, tampouco pelo atraso da obra, pois sua obrigação se limita à liberação do empréstimo.
3. Presente um dos vícios elencados no artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973, devida a devolução dos autos à origem para re julgamento dos embargos de declaração e completa prestação jurisdicional.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de agosto de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Aglnt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.532.994 - PB (2015/0103526-4)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por Silvânia Oliveira de Moraes contra decisão por meio da qual dei parcial provimento ao recurso especial da Caixa Econômica Federal para cassar o acórdão recorrido e determinar que outro seja proferido pela Corte de origem, observando-se os parâmetros traçados pela jurisprudência desta Corte no julgamento da questão.

Alega a ora agravante que não houve omissão no acórdão recorrido a justificar o re julgamento do recurso, na medida em que o Tribunal de origem expressamente afirmou que a Caixa Econômica Federal atuou não apenas como agente financeiro, mas também como executor de programas governamentais.

A parte agravada apresentou impugnação.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.532.994 - PB (2015/0103526-4)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : SILVANIA OLIVEIRA DE MORAIS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) -
PE000795B
DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019837
INTERES. : ANA CAROLINA PENHA DO NASCIMENTO

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. LEGITIMIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL CONFIGURADA.

1. Recurso interposto na vigência do Código de Processo Civil anterior, sujeito aos requisitos de admissibilidade nele previstos, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

2. A Caixa Econômica Federal, nas situações em que atua como mero agente financeiro, nas mesmas condições em que as demais instituições financeiras públicas e privadas, não possui legitimidade para responder por vícios da construção do imóvel, tampouco pelo atraso da obra, pois sua obrigação se limita à liberação do empréstimo.

3. Presente um dos vícios elencados no artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973, devida a devolução dos autos à origem para re julgamento dos embargos de declaração e completa prestação jurisdicional.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O recurso especial fora interposto pela ora agravada em face de acórdão assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMÓVEL FINANCIADO PELA CAIXA. PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA". VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.

1. "A CAIXA é parte legítima para figurar no polo passivo de demanda em que se discutem os danos decorrentes de vícios construtivos em imóvel financiado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, integrante de políticas federais voltadas à promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, eis que, nesse caso, atua não apenas como mero agente financeiro, mas sim como executor de programas governamentais." (AG 00041863620134050000, Desembargador Federal Luiz Alberto Gurgel de Faria, TRF5 - Terceira Turma, DJE - Data: 02/07/2013 - Página::493.)"

2. Ausente os requisitos para a antecipação dos efeitos da tutela, porquanto as alegações feitas pelo Agravante exigem análise circunstanciada para apurar qual a extensão do dano ocorrido no imóvel e a responsabilidade da Caixa e da Construtora responsável pela obra.

3. Necessidade de dilação probatória e abertura de prazo para manifestação dos sujeitos passivos da demanda, que não se coaduna com as vias estreitas do Agravo de Instrumento. Agravo de instrumento provido, em parte.

Contra o acórdão, a Caixa Econômica Federal opôs embargos de declaração, que foram rejeitados pelos seguintes fundamentos:

O Acórdão embargado reportou-se à legislação de regência e respaldou-se na jurisprudência dominante acerca do tema trazido a tomo, deixando claro o entendimento jurisprudencial predominante, no sentido de que devem responder, de forma solidária, por vícios de construção, o agente financeiro, a seguradora e os construtores.

Ainda, para fins de esclarecimento, tendo em vista que a demanda tem por base fática supostos vícios de construção do conjunto residencial financiado nos moldes do SFH/Minha Casa, Minha Vida, a

jurisprudência tem reconhecido a responsabilidade solidária entre a construtora, a Caixa Econômica Federal e a Caixa Seguradora S/A, detendo elas legitimidade passiva ad causam.

Ocorre que, conforme esclarecido na decisão ora agravada, o entendimento desta Corte é de que a Caixa Econômica Federal, nas situações em que atua como mero agente financeiro, nas mesmas condições em que as demais instituições financeiras públicas e privadas, não possui legitimidade para responder por vícios da construção do imóvel, tampouco pelo atraso da obra, pois sua obrigação se limita à liberação do empréstimo. Nesse sentido:

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.

(AgInt no REsp 1644884/PB, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/04/2019, DJe 09/04/2019)

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.

(AgInt no REsp 1609473/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/02/2019, DJe 13/02/2019)

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 ALUGUÉIS 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.

(...)

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.

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

No caso, considerando que o Tribunal de origem não examinou se a Caixa Econômica Federal agiu como mero agente financeiro em sentido estrito ou como agente executor de políticas federais, apesar da oposição de embargos de declaração para esse fim, e que não se presta para tanto o fundamento genérico de que no Programa Minha Casa Minha Vida sua atuação vai além da de agente financeiro, reafirmo que devem ser devolvidos os autos ao Tribunal de origem para análise desses requisitos fáticos.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.532.994 / PB
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2015/0103526-4

Número de Origem:

08018052220134050000 8018052220134050000 08003254720134058200

Sessão Virtual de 04/08/2020 a 10/08/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019837

RECORRIDO : SILVANIA OLIVEIRA DE MORAIS

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

INTERES. : ANA CAROLINA PENHA DO NASCIMENTO

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SILVANIA OLIVEIRA DE MORAIS

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019837

INTERES. : ANA CAROLINA PENHA DO NASCIMENTO

TERMO

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de agosto de 2020