



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 962.219 - PR (2016/0204390-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO E OUTRO(S) - SP207267
MARIA EMÍLIA GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE023748
AGRAVADO : LUIZ ANTÔNIO ALVES
ADVOGADOS : Nanci Terezinha Zimmer Ribeiro Lopes - PR020879
FERNANDA NISHIDA XAVIER DA SILVA E OUTRO(S) - PR041583
KAREN YUMI SHIGUEOKA - PR049585

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. SEGURADORA. INCLUSÃO DO AGENTE FINANCEIRO COMO LITISCONSÓRCIO. SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Nos casos de vícios de construção de imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação, o agente financeiro somente terá legitimidade passiva *ad causam* quando também tenha atuado no projeto, na execução ou na fiscalização do empreendimento.
2. Na hipótese, o acórdão recorrido não tratou da atuação ou não do agente financeiro no projeto, na execução ou na fiscalização do empreendimento, não sendo possível examiná-la em recurso especial, consoante o disposto na Súmula nº 7/STJ.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 06 de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 962.219 - PR (2016/0204390-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo interno interposto pela COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS contra decisão (fls. 403-406 e-STJ) que não conheceu do agravo em recurso especial em virtude aplicação da Súmula nº 7/STJ.

A agravante alega, em síntese, ser

"(...) desnecessário revisitar qualquer elementos dos autos, bastando que o C. STJ firme entendimento no sentido de que para os casos em que se discute vícios construtivos é necessário o ingresso do Agente Financeiro na lide, justamente considerando o papel exercido pelo mesmo no contrato de financiamento.

Ora, basta uma análise rápida da decisão recorrida (indenização securitária por danos decorrentes de vícios construtivos) para se chegar a conclusão de que em causas dessa natureza a participação do estipulante é vital para se chegar a verdade dos fatos".

Ao final, pugna pela reforma da decisão agravada (e-STJ fls. 410-415).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 962.219 - PR (2016/0204390-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O recurso não merece prosperar.

Com efeito, esta Corte tem entendimento no sentido de que, nos casos de vícios de construção de imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação, o agente financeiro somente terá legitimidade passiva *ad causam* quando também tenha atuado no projeto, na execução ou na fiscalização do empreendimento.

A propósito:

"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 9/10/2012, DJe 31/10/2012)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. PEDIDO DE COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. AGENTE FINANCEIRO. ILEGITIMIDADE.

1. Ação em que se postula complementação de cobertura securitária, em decorrência danos físicos ao imóvel (vício de construção), ajuizada contra a seguradora e a instituição financeira estipulante do seguro. Comunhão de interesses entre a instituição financeira estipulante (titular da garantia hipotecária) e o mutuário (segurado), no contrato de seguro, em face da seguradora, esta a devedora da cobertura securitária. Ilegitimidade passiva da instituição financeira estipulante para responder pela pretendida complementação de cobertura securitária.

2. 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.

3. 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.

4. Hipótese em que não se afirma, na inicial, que a CEF tenha assumido qualquer outra obrigação contratual, exceto a liberação de recursos para a construção. Não integra a causa de pedir a alegação de que a CEF tenha atuado como agente promotor da obra, escolhido a construtora ou tido qualquer responsabilidade relativa à elaboração ao projeto.

5. Recurso especial provido para reconhecer a ilegitimidade passiva ad causam do agente financeiro recorrente"

(REsp 1.1025.39/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 9/8/2011, DJe 6/2/2012).

Na hipótese dos autos, entendeu o acórdão do tribunal de origem que a relação discutida na presente ação não é de contrato de financiamento, mas, sim, de contrato de seguro de imóveis financiados pela COHAB - LD, sendo que esta não pode compor o polo passivo da demanda e responder pelos vícios de construção ocorridos nos imóveis segurados.

Assim, como bem esclarecido na decisão ora embargada, se o acórdão recorrido não tratou da atuação ou não do agente financeiro no projeto, execução ou fiscalização do empreendimento, não é possível examiná-la em recurso especial, consoante o disposto na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE SEGURADORA E AGENTE FINANCEIRO. AGRAVO IMPROVIDO.

1. O agente financeiro somente tem legitimidade passiva ad causam para responder solidariamente com a seguradora, nas ações em que se pleiteia a cobertura por vícios de construção do imóvel, quando também tenha atuado na elaboração do projeto, na execução ou na fiscalização das obras do empreendimento. Precedentes.

2. No caso dos autos, como o acórdão recorrido não assinalou nenhuma dessas circunstâncias fáticas, não é possível reconhecer a existência de solidariedade, sob pena de ofensa à Súmula n. 7/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento"

(AgRg no REsp 1.522.725/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/2/2016, DJe 22/2/2016).

Ao que se tem, portanto, a matéria foi exaustivamente apreciada, mostrando-se correta a decisão ora impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0204390-0

AgInt no
AREsp 962.219 / PR

Números Origem: 00893975620138160014 1267706802 1267706803

PAUTA: 06/12/2016

JULGADO: 06/12/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO E OUTRO(S) - SP207267
 MARIA EMÍLIA GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE023748
AGRAVADO : LUIZ ANTÔNIO ALVES
ADVOGADOS : Nanci Terezinha Zimmer Ribeiro Lopes - PR020879
 FERNANDA NISHIDA Xavier da Silva e outro(s) - PR041583
 KAREN Yumi Shigueoka - PR049585

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Seguro

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO E OUTRO(S) - SP207267
 MARIA EMÍLIA GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE023748
AGRAVADO : LUIZ ANTÔNIO ALVES
ADVOGADOS : Nanci Terezinha Zimmer Ribeiro Lopes - PR020879
 FERNANDA NISHIDA Xavier da Silva e outro(s) - PR041583
 KAREN Yumi Shigueoka - PR049585

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, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrigli e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.