

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1648786 - RN (2017/0011388-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) -
PE000795B
MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929
CLÁUDIA ELISA DE MEDEIROS TEIXEIRA JANSEN DE
SIQUEIRA - RN011096B
AGRAVADO : FERNANDA FERREIRA DE LIMA
AGRAVADO : JEFFERSON DOS SANTOS SILVA
ADVOGADO : ANA CRISTINA GOMES SILVA E OUTRO(S) - RN007181
INTERES. : O & M CONSTRUÇÕES LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E PEDIDO LIMINAR. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A decisão monocrática está fundada em precedente desta Corte que reconhece a legitimidade passiva da CEF nas ações de indenização por vícios de construção de imóveis adquiridos pelo Programa Minha Casa Minha Vida.
2. Das razões recursais não se extrai a demonstração de inaplicabilidade do precedente utilizado para fundamentar a decisão monocrática.
3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
4. 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, 25 de novembro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Fernanda Ferreira de Lima e Jefferson dos Santos Silva interpuseram recurso especial contra o acórdão de fls. 145-152 (e-STJ), proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

ADMINISTRATIVO. CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DANOS DECORRENTES DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR - FGHB. NÃO COBERTURA. PREVISÃO EXPRESSA NO CONTRATO. CONFORMIDADE COM O ESTATUTO DO FGHB E LEI DE REGÊNCIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DA CEF CONFIGURADA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. APELAÇÃO IMPROVIDA.

Nas razões do apelo extremo (e-STJ, fls. 161-166), apontaram os insurgentes a existência de dissídio jurisprudencial. Sustentaram, em síntese, a legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder pelos danos decorrentes de vícios de construção em imóvel adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 183-190 (e-STJ).

Admitido o processamento do recurso na origem (e-STJ, fl. 192), ascenderam os autos a esta Corte que, em decisão monocrática de fls. 209-211 (e-STJ), deu provimento ao recurso especial.

Daí o presente agravo interno (e-STJ, fls. 213-223), no qual a Caixa Econômica Federal sustenta a sua ilegitimidade passiva.

Sem impugnação (e-STJ, fl. 227).

É o relatório.

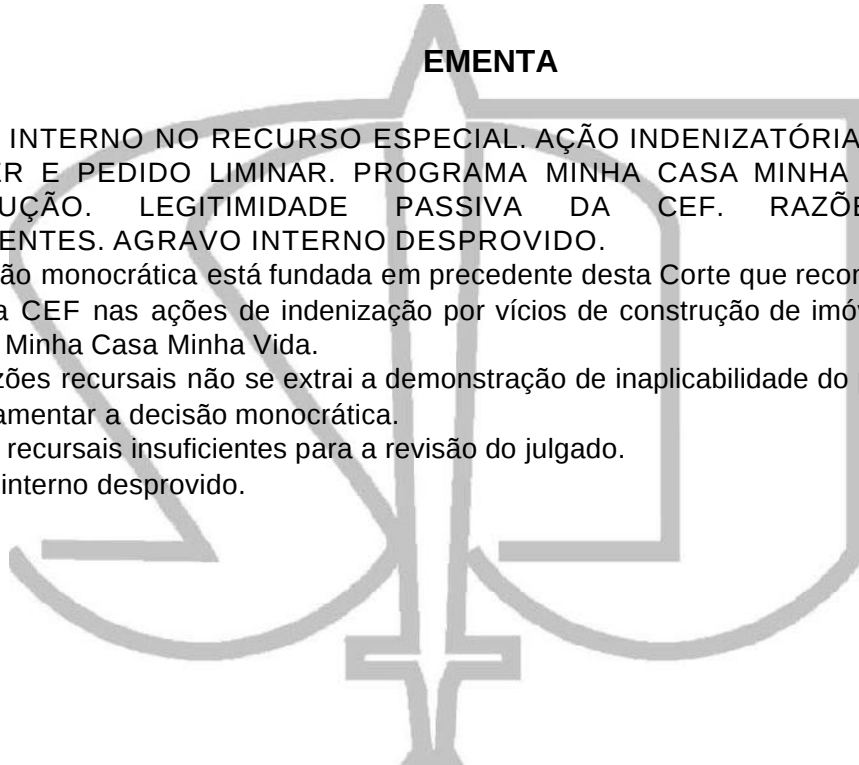
AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.648.786 - RN (2017/0011388-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S) -
PE000795B
MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929
CLÁUDIA ELISA DE MEDEIROS TEIXEIRA JANSEN DE
SIQUEIRA - RN011096B
AGRAVADO : FERNANDA FERREIRA DE LIMA
AGRAVADO : JEFFERSON DOS SANTOS SILVA
ADVOGADO : ANA CRISTINA GOMES SILVA E OUTRO(S) - RN007181
INTERES. : O & M CONSTRUÇÕES LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E PEDIDO LIMINAR. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A decisão monocrática está fundada em precedente desta Corte que reconhece a legitimidade passiva da CEF nas ações de indenização por vícios de construção de imóveis adquiridos pelo Programa Minha Casa Minha Vida.
2. Das razões recursais não se extrai a demonstração de inaplicabilidade do precedente utilizado para fundamentar a decisão monocrática.
3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
4. Agravo interno desprovido.



VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Na decisão agravada, foi dado provimento ao recurso especial interposto por Fernanda Ferreira de Lima e Jefferson dos Santos Silva, reconhecendo a legitimidade passiva da CEF nas ações de indenização por vícios construtivos de imóvel adquirido através do programa Minha Casa Minha Vida.

Veja-se às fls. 210-211 (e-STJ):

Esta Corte Superior tem entendimento de que a responsabilidade da Caixa Econômica Federal pelos vícios de construção de imóveis por ela financiados depende do seu grau de atuação no processo, podendo ser essa atuação como: i) mero financiador na aquisição do imóvel - caso em que não há responsabilidade do agente financeiro pelos vícios construtivos; e ii) como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda - caso em que há responsabilidade do agente financeiro pelos vícios construtivos.

Nesse sentido:

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 1163228/AM, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/10/2012, DJe 31/10/2012).

No caso em tela, em que o imóvel foi adquirido pelo programa Minha Casa Minha Vida, programa do Governo Federal gerido pela Caixa Econômica Federal para a promoção de moradia às pessoas de baixa renda, o agente financeiro tem legitimidade para responder pelos vícios construtivos.

Dessa forma, a decisão recorrida não refletiu o entendimento deste Tribunal, pelo que merece reforma.

Diante do exposto, dou provimento ao recurso especial, a fim de reconhecer a legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder pelos vícios de construção do imóvel por ela financiado por meio do programa Minha Casa Minha Vida. Retornem os autos à instância de origem para o prosseguimento do feito.

Na presente insurgência, a Caixa Econômica Federal defende a sua ilegitimidade passiva sem, contudo, demonstrar a inaplicabilidade do precedente utilizado para fundamentar a decisão monocrática.

Através do referido precedente, demonstrou-se o entendimento desta Corte sobre a legitimidade da CEF para figurar no polo passivo das ações de indenização por vícios de construção de imóvel adquiridos pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Portanto, caberia à agravante demonstrar a ausência de similitude fática entre os casos e, conseqüentemente, a inaplicabilidade do julgado paradigma, o que não aconteceu.

Dessa forma, prevalece o fundamento da decisão agravada por insuficiência das razões recursais.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.648.786 / RN

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2017/0011388-0

Número de Origem:

08019956820144058400 8019956820144058400

Sessão Virtual de 19/11/2019 a 25/11/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDA FERREIRA DE LIMA

RECORRENTE : JEFFERSON DOS SANTOS SILVA

ADVOGADO : ANA CRISTINA GOMES SILVA E OUTRO(S) - RN007181

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929

CLÁUDIA ELISA DE MEDEIROS TEIXEIRA JANSEN DE SIQUEIRA - RN011096B

INTERES. : O & M CONSTRUÇÕES LTDA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929

CLÁUDIA ELISA DE MEDEIROS TEIXEIRA JANSEN DE SIQUEIRA - RN011096B

AGRAVADO : FERNANDA FERREIRA DE LIMA

AGRAVADO : JEFFERSON DOS SANTOS SILVA

ADVOGADO : ANA CRISTINA GOMES SILVA E OUTRO(S) - RN007181

INTERES. : O & M CONSTRUÇÕES LTDA

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 Andrichi, 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, 25 de novembro de 2019