SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1611226 - SE (2016/0173973-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	LAERT NASCIMENTO ARAÚJO - SE001780
		LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
		RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360
		MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
INTERES.	:	CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADO	:	ALDEM JOHNSTON BARBOSA ARAÚJO - PE021656
INTERES.	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	THÁCIO FORTUNATO MOREIRA - BA031971
		EDUARDO DE FARIA LOYO E OUTRO(S) - BA037467

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AMEAÇA DE DESABAMENTO DE PRÉDIO CONSTRUÍDO DENTRO DE SEGMENTO POPULAR INCLUÍDO NAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO DO PODER PÚBLICO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS AGENTES ENVOLVIDOS. INSINDICABILIDADE DO CONTRATO REALIZADO ENTRE CONSTRUTORA E AGENTE FINANCEIRO.

1. Controvérsia remanescente em torno da responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal (CEF), da Caixa Seguradora e da Constutora Celi por danos construtivos em sede de ação civil pública contra elas ajuizada pelo Ministério Público Federal.

2. Caso concreto em que a competência para o processo e julgamento da pretensão de pagamento de seguro habitacional acaba por ser irrelevante, tendo a CEF sido incluída no polo passivo em face do

Documento eletrônico VDA34242812 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 18/10/2022 14:25:01
Código de Controle do Documento: 957f1a13-ddd2-4578-9fa3-6ebf6d4e9a88

complexo de negócios a viabilizar o acesso da população de baixa renda à casa própria, tendo o feito tramitado desde o princípio junto à Justiça Federal.

3. Reconhecida a responsabilidade da CEF, conjuntamente com a construtora, pelos danos verificados em empreendimento habitacional para população de baixa renda, em que atuara mais do que como um mero agente financeiro, mas como agente executor de políticas públicas. Insindicabilidade do contrato. Enunciados 5 e 7/STJ.

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, em sessão virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 17 de outubro de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

Documento eletrônico VDA34242812 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 18/10/2022 14:25:01
Código de Controle do Documento: 957f1a13-ddd2-4578-9fa3-6ebf6d4e9a88

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1611226 - SE (2016/0173973-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	LAERT NASCIMENTO ARAÚJO - SE001780
		LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
		RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360
		MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
INTERES.	:	CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADO	:	ALDEM JOHNSTON BARBOSA ARAÚJO - PE021656
INTERES.	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	THÁCIO FORTUNATO MOREIRA - BA031971
		EDUARDO DE FARIA LOYO E OUTRO(S) - BA037467

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AMEAÇA DE DESABAMENTO DE PRÉDIO CONSTRUÍDO DENTRO DE SEGMENTO POPULAR INCLUÍDO NAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO DO PODER PÚBLICO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS AGENTES ENVOLVIDOS. INSINDICABILIDADE DO CONTRATO REALIZADO ENTRE CONSTRUTORA E AGENTE FINANCEIRO.

1. Controvérsia remanescente em torno da responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal (CEF), da Caixa Seguradora e da Constutora Celi por danos construtivos em sede de ação civil pública contra elas ajuizada pelo Ministério Público Federal.

2. Caso concreto em que a competência para o processo e julgamento da pretensão de pagamento de seguro habitacional acaba por ser irrelevante, tendo a CEF sido incluída no polo passivo em face do

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

complexo de negócios a viabilizar o acesso da população de baixa renda à casa própria, tendo o feito tramitado desde o princípio junto à Justiça Federal.

3. Reconhecida a responsabilidade da CEF, conjuntamente com a construtora, pelos danos verificados em empreendimento habitacional para população de baixa renda, em que atuara mais do que como um mero agente financeiro, mas como agente executor de políticas públicas. Insindicabilidade do contrato. Enunciados 5 e 7/STJ.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra a decisão deste relator que conheceu em parte e desproveu o seu recurso especial, cuja ementa está assim redigida:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AMEAÇA DE DESABAMENTO DE PRÉDIO CONSTRUÍDO DENTRO DE SEGMENTO POPULAR INCLUÍDO NAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO DO PODER PÚBLICO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS AGENTES ENVOLVIDOS. INSINDICABILIDADE DO CONTRATO REALIZADO ENTRE CONSTRUTORA E AGENTE FINANCEIRO. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA.

1. Controvérsia em torno da responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal (CEF), da Caixa Seguradora e da Constutora Celi por danos construtivos em sede de ação civil pública contra elas ajuizada pelo Ministério Público Federal.

2. Caso concreto em que a competência para o processo e julgamento da pretensão de pagamento de seguro habitacional acaba por ser irrelevante, tendo a CEF sido incluída no polo passivo em face do complexo de negócios a viabilizar o acesso da população de baixa renda à casa própria, tendo o feito tramitado desde o princípio junto à

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

Justiça Federal.

3. Inocorrência de negativa de prestação jurisdicional diante do enfrentamento das questões relevantes devolvidas à Corte de origem.

4. Reconhecida a responsabilidade da CEF, conjuntamente com a construtora, pelos danos verificados em empreendimento habitacional para população de baixa renda, em que atuara mais do que como um mero agente financeiro, mas como agente executor de políticas públicas. Insindicabilidade do contrato. Enunciados 5 e 7/STJ.

5. Impossibilidade de determinação do início da contagem do prazo prescricional, tendo em vista as características dos danos construtivos verificados no imóvel.

6. O valor da indenização por danos morais não se entrega à revisão deste Tribunal Superior, não se mostrando, em tese, desproporcional, senão consentâneo aos graves fatos da causa, consubstanciados na real ameaça de desabamento do imóvel em face de sua construção em terreno argiloso e, ainda, com fundações incompatíveis.

7. Tendo os danos construtivos surgido ainda no curso do desenvolvimento do contrato, desimporta a quitação do financiamento para os fins da cobertura securitária.

8. Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.

9. RECURSO ESPECIAL DA CONSTRUTORA NÃO CONHECIDO E RECURSOS ESPECIAIS DA CAIXA SEGURADORA E DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM PARTE CONHECIDOS E DESPROVIDOS.

Em suas razões recursais, asseverou que não atuava como “agente executor”, mas como mero “agente financiador”. Enfatizou que o acórdão na origem, ao tempo em que confirma que a CAIXA teria participado do empreendimento como mero agente financeiro, utiliza como único fundamento para a manutenção da legitimidade passiva da CAIXA sua responsabilidade solidária e o fato de que teria

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

sido sedimentado o entendimento de que o financiamento imobiliário com recursos do SFH ensejaria a sua legitimidade bem como responsabilidade.

Aduziu que o contrato de empreitada foi firmado entre a Cooperativa e a Construtora e prevê a responsabilidade da construtora pelos vícios construtivos, além do que, o contrato de mútuo prevê expressamente que a fiscalização da obra ficaria a cargo da INOCOOP-BASE. Destacou nesse sentido o acórdão do REsp 1.410.484/SE.

Disse que a questão não se trata de matéria que demande reexame fático-probatório, nem de análise de cláusulas contratuais, sobrelevando que a revaloração jurídica de fatos incontroversos não esbarra no óbice do do enunciado 7/STJ. Pediu a reconsideração da decisão agravada e o provimento do agravo.

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, a questão não é nova nesta Corte, e, aliás, bastante preocupante tendo em vista as particularidades dos fatos que se fizeram registrar na origem.

O recurso especial da CEF foi interposto no curso de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal em face dos danos construtivos verificados em Edifício denominado Turquesa, integrante de empreendimento imobiliário denominado Parque dos Diamantes, na cidade de Aracaju/SE, composto de 37 edifícios de apartamentos, tendo alguns deles apresentado risco de desabamento.

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

Comunicado o sinistro, a seguradora teria expedido "Termo de Negativa de Cobertura", por ausência de previsão dos vícios construtivos como riscos do contrato.

O juízo sentenciante, no que interessa, destacou que os vícios verificados no imóvel objeto de discussão guardam relação com a escolha do tipo de fundação utilizada no terreno em que instalado o empreendimento (fl. 3.198 e-STJ):

> *Os vários laudos periciais neles acostados, analisados em conjunto, levam à conclusão de que a intervenção feita em 2000 pela empresa Carvan, contratada pela Caixa Seguradora devido ao risco de desmoronamento, não contribuiu para os vícios encontrados na estrutura do referido imóvel. E, ademais, outros prédios do mesmo condomínio apresentaram problemas estruturais semelhantes aos do Edifício Turquesa, o que reforça a tese defendida pelo autor.*
>
> *Inclusive o laudo elaborado por Perito Judicial nomeado no Processo n° 2006.85.00.000496-6, que investigou os problemas estruturais encontrados nos aludidos prédios (Edifícios Cristal e Manganês), foi categórico em afirmar que as mudanças realizadas pelos moradores no interior das unidades habitacionais não contribuíram para tais vícios.*
>
> *(...)*
>
> *Essas informações harmonizam-se com o detalhado Laudo Técnico Pericial elaborado também pelo Engenheiro Civil Ângelo Ernesto Ehl Barbosa, no bojo do Processo n° 2003.115.00853, que tramitou perante a 15' Vara Cível da Comarca de Aracaju e investigou as causas dos vícios estruturais do próprio Edifício Turquesa:*
>
> *(...)*
>
> *No caso em apreço o que se verifica é que o solo apresenta uma camada de aterro sobreposta a camada de argila mole, e a fundação escolhida foi a sapata corrida.*
>
> *Solos moles e aterros não são considerados como material apropriado para fundações superficiais.*
>
> *Com efeito, conforme a sondagem em anexo, feita no local da edificação em estudo, verifica-se que não foi tomado o devido cuidado quanto às investigações geotécnicas e a escolha da fundação para o tipo de solo apresentado. O mesmo problema também constata-se na sondagem dos Edifícios Cristal e Manganês. Verificar Anexo IV - Relatórios de Sondagens.*
>
> *Diante das sondagens apresentadas e dos materiais encon ados confirma-se que a fundação adotada (superficial direta) não solução.*

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

(...)

As causas prováveis para o mau desempenho da fundação foram:

Ausência, insuficiência ou má qualidade das investigações geotécnicas;

Má interpretação dos resultados das investigações geotécnicas;

Avaliação errônea dos valores dos esforços provenientes da estrutura;

Adoção inadequada da tensão admissível do solo ou da cota de apoio da fundação;

Modelos inconvenientes de cálculo das fundações;

Hoje, o imóvel em tela se encontra reparado e já entregue aos seus moradores, conforme documentos juntados nas fls. 2.591/2.834. E também as rés vêm arcando com os demais prejuízos materiais causados aos proprietários. Porém, esses fatores não redundam em perda do objeto da ação, nem no concernente à obrigação de reparar os danos materiais, até porque as requeridas somente providenciaram as reformas necessárias no prédio após a ordenação deste juízo.

Julgaram-se procedentes os pedidos para:

(...) condenar, solidariamente, as empresas rés Caixa Econômica Federal, Caixa Seguradora S/A e Construtora Celi Ltda. ao seguinte:

a) obrigação de fazer, consistente em promover a recuperação do Edifício Turqueza, a fim de serem reparados todos os problemas e vícios de construção presentes no condomínio mesmo, especialmente aqueles indicados ao longo da presente ação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, objetivando devolver as unidades habitacionais que o compõe aos respectivos moradores, livres dos vícios construtivos acometidos, e sem comprometer a segurança de seus habitantes, sob pena de execução específica ou de cominação de multa diária, nos termos do art. 11 da LACP e do art. 84 do CDC;

b) obrigação de fazer, consistente em garantir a faculdade aos moradores das unidades residenciais do Edifício Turqueza, de escolher entre a restituição imediata das quantias pagas a título de financiamento, com atualização monetária e juros de mora calculados de acordo com o Manual de Cálculos da Justiça Federal a partir da citação, caso persistam os vícios no prédio em tela ou na respectiva unidade habitacional, ou, à escolha dos moradores lesados, de terem abatido do saldo devedor os valores estipulados como verba indenizatória, compreendidos os danos materiais e morais;

c) obrigação de dar, consistente em indenizar os moradores do Edifício Turqueza, independentemente de serem ou não mutuários da CEF, pelas despesas materiais incorridas nos meses em que estiverem privados do adequado uso dos seus respectivos imóveis, inclusive no período compreendido entre a eventual retirada do prédio até a reocupação dos imóveis em condições perfeitas de habitabilidade, incluindo os gastos com a

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

mudança/retorno e os aluguéis; e

d) obrigação de dar, consistente em indenizar todos os moradores do Edifício Turqueza, independentemente de serem ou não mutuários da CEF, pelos danos morais sofridos, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada morador, com atualização monetária e juros de mora de acordo com o Manual de Cálculos da Justiça Federal e a partir da prolação desta sentença.

Confirmo as antecipações de tutela concedidas nestes autos e, por consequência, determino o seguinte: a) que a Caixa Seguradora comprove, no prazo de 5 (cinco) dias, o pagamento de sua parte do IPTU 2012 de todas as unidades habitacionais em questão, sob pena de bloqueio online do valor em referência; b) que a CEF e a Caixa Seguradora comprovem, também no prazo de 5 (cinco) dias, o depósito da parte que lhes cabe no pagamento do auxílio - aluguel da moradora Maria das Graças Marques Dias; e c) que a CEF comprove o reembolso, à Construtora Celi, do valor de R$ 20.472,66 (vinte mil, quatrocentos e setenta e dois reais, e sessenta e seis centavos), referente ao aditivo contratual para finalização da obra e aos custos finais com a vigilância desta, sob pena de bloqueio online da referida quantia.

O acórdão do Egrégio Tribunal Regional Federal da 5ª Região negou provimento ao apelo da Caixa Seguradora e deu parcial provimento à apelação do MPF, da Construtora e da CEF para o fim de: a) afastar a condenação da CEF em honorários advocatícios; b) acolher o pedido de individualização das indenizações por unidade de imóvel formulado pela Construtora; c) majorar a indenização dos danos morais de R$ 5.000,00 para R$ 10.000,00.

Estes eram os registros preliminares para melhor compreensão da controvérsia.

Dos três recursos especiais interpostos e julgados monocraticamente, apenas a CEF agravou, sustentando agora, essencialmente, das multifárias alegações constantes no seu recurso apenas a sua ilegitimidade passiva e a ausência de solidariedade por ter atuado apenas como agente financeiro e não executor.

O acórdão recorrido reconheceu atuarem todos os demandados num complexo de negócios a viabilizar o acesso da população de baixa renda à casa própria,

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

reconhecendo, assim, a responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal.

Ao contrário do que defende a recorrente, a incursão na seara fático-probatória, de modo a identificar nas provas coligidas e no contrato celebrado se a CEF atuara ou não como agente executor de políticas federais habitacionais, é necessária e, assim, o recurso especial não poderia ser conhecido no que concerne.

Os fatos deixam ver a existência de um empreendimento imobiliário de enormes proporções, constituindo a criação de um bairro propriamente dito, com 37 prédios de apartamentos, tendo-se em relação a vários deles constatado vícios de construção oriundos, principalmente, de inobservância de normas técnicas, em especial na execução de alicerces e na rede hidro-sanitária, ocasionando o afundamento e rachaduras nos prédios, empreendimento este que fora levado a efeito dentro da missão mesma do Sistema Financeiro Habitacional, levado a efeito por cooperativa habitacional, construtora e a viabilizadora do projeto, a CEF.

Na inicial, o Ministério Público ressalta o implemento de políticas por meio da criação de programas a fim de atender às populações de baixa e media renda, atuando a CEF como agente executor, a contratar, junto com as empresas de habitação, as construtora responsáveis pela execução dos projetos previamente aprovados pela assessoria de Engenharia da CEF.

O Egrégio TRF da 5ª Região desenvolve o seu raciocínio em torno da comunhão contratual voltada finalisticamente à consecução dos resultados nitidamente públicos de garantia de moradia a determinadas faixas da população, apoiando-se em precedentes desta Corte a reconhecer uma atuação da Caixa além da função de alocadora de recursos, mas de executora de um projeto público que não poderia se contentar com materiais de qualidade inferior e com a atecnia por

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

parte dos construtores.

Fixada a premissa da forma de atuação da recorrente no contexto da relação jurídica material, a solidariedade decorre da lei, respondendo solidariamente pelo ilícito todos aqueles que participam na sua causação, inclusive, a empresa pública que tinha por dever garantir aos adquirentes dos imóveis e mutuários dos financiamentos a segurança por eles esperada, tendo sido o imóvel construído com sérios defeitos construtivos a ponto de identificar-se a possibilidade de desabamento.

Mantenho, pois, a conclusão de que os enunciados sumulares 5, 7 e 83/STJ se fazem incidentes.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇAO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.*
>
> *(...)*
>
> *2. Conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça, "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" (AgInt no REsp 1646130/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 30/08/2018, DJe 04/09/2018).*
>
> ***3. A alteração das conclusões a que chegou o Tribunal de origem, no sentido de que a Caixa Econômica Federal não se responsabilizou contratualmente pelos danos oriundos de vícios de construção do imóvel, limitando-se a financiar a compra, sem a participação em nenhuma etapa da respectiva edificação, demandaria, necessariamente, o reexame do contrato e das provas carreadas aos autos, o que é vedado nesta instância, na forma das Súmulas 5 e 7/STJ.***
>
> *4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.897.583/PE, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 24/3/2022)*

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. OMISSÃO OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. JULGADO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PARA RESPONDER PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCEIRO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. JULGADO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

2. O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é pacífico no sentido de que a eventual legitimidade da Caixa Econômica Federal (CEF) está relacionada à natureza da sua atuação no contrato firmado: é legítima se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda; não o é se atuar meramente como agente financeiro. Precedentes.

(...)

4. ***Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, que se aplicam a ambas as alíneas do permissivo constitucional. Logo, a premissa de que não seria caso de imposição de responsabilidade à recorrida encontra suporte nesta Corte Superior. Isso porque "a jurisprudência do STJ é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da empresa pública ora agravante para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro" (AgInt no AREsp 1.516.085/PB, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe 1º/7/2021). Aplicação da Súmula 83/STJ.***

5. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.957.763/PE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 23/2/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO COMINATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. ATUAÇÃO COMO AGENTE FINANCEIRO. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, a Caixa Econômica Federal "somente tem 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

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

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 (...)" (AgInt no REsp 1.646.130/PE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/8/2018, DJe de 4/9/2018).

2. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso encontra óbice na Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.791.276/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 30/6/2021)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE MÚTUO. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA E NA ENTREGA DO IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. NATUREZA INDENIZATÓRIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. INVIABILIDADE. REEXAME DE DANOS MORAIS. MATÉRIA DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. ATRASO NA CONSTRUÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE A CONSTRUTORA E AGENTE FINANCEIRO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. No presente caso, a Caixa Econômica Federal tem legitimidade passiva para responder solidariamente com a incorporadora, nas causas em que se pleiteia a indenização por atraso na entrega do imóvel quanto também tiver participado na qualidade de agente executor e operador de políticas federais para a promoção de moradia para consumidores de baixa renda. Precedentes.

3. A alegação de omissão quanto à análise dos argumentos dos diversos tipos de contratos e modalidades de financiamento do PMCMV - PNHUV, que alegadamente levaria ao reconhecimento da ilegitimidade passiva ad causam da CAIXA, e que configurariam a violação ao art. 535 do CPC de 1973 não foi abordada nas razões do apelo especial, nem tão pouco nos embargos declaratórios, acarretando, no ponto, verdadeira inovação recursal, o que obsta o conhecimento desta matéria quando suscitada apenas em sede de agravo interno.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.606.103/RN, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 27/11/2019.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA34106916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 05/10/2022 14:42:20
Código de Controle do Documento: 17231892-adce-492e-b84b-6156dd03fe06

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.611.226 / SE

Número Registro: 2016/0173973-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00067183320094058500 200985000067187

Sessão Virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADO	:	ALDEM JOHNSTON BARBOSA ARAÚJO - PE021656
RECORRENTE	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	THÁCIO FORTUNATO MOREIRA - BA031971
		EDUARDO DE FARIA LOYO E OUTRO(S) - BA037467
RECORRENTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	LAERT NASCIMENTO ARAÚJO - SE001780
		LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
		RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360
		MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441
RECORRIDO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	LAERT NASCIMENTO ARAÚJO - SE001780
		LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
		RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360
		MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
INTERES.	:	CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADO	:	ALDEM JOHNSTON BARBOSA ARAÚJO - PE021656
INTERES.	:	CAIXA SEGURADORA S/A

Documento eletrônico VDA34234115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/10/2022 00:57:54
Código de Controle do Documento: 46b75672-01d1-4ae4-ba3e-1c7c72a66b87

ADVOGADOS : THÁCIO FORTUNATO MOREIRA - BA031971
EDUARDO DE FARIA LOYO E OUTRO(S) - BA037467

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/10/2022 a 17 /10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 18 de outubro de 2022

Documento eletrônico VDA34234115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/10/2022 00:57:54
Código de Controle do Documento: 46b75672-01d1-4ae4-ba3e-1c7c72a66b87