



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 1947636 - PE (2021/0207009-0)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499  
RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360  
ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499  
RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360  
ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079

RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

INTERES. : DANIELE DOS SANTOS LIMA

ADVOGADO : JOSE WILSON VILAR SAMPAIO NETO - PE027839

INTERES. : THALITA CIBELLE DE SOUZA BARROS CARVALHO

INTERES. : JANIO EULER CARVALHO SILVA

ADVOGADO : VICTOR DOUGLAS VASCONCELOS DE AZEVEDO - PE036254

INTERES. : ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE PE

ADVOGADO : FERNANDO ANTONIO MUNIZ DA CUNHA - PE002024

INTERES. : UNIÃO

### EMENTA

CIVIL, CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISCUSSÃO SOBRE ILEGALIDADE DA COBRANÇA DE TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA (JUROS DE OBRA). RECURSO DA CEF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. OPOSIÇÃO AO JULGAMENTO VIRTUAL. ADIAMENTO PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL OU PRESENCIAL SUBSEQUENTE. PREVISÃO EM RESOLUÇÃO LOCAL. NOVA INTIMAÇÃO. DESNECESSIDADE. LEGITIMIDADE ATIVA DO MPF E PASSIVA DA CEF. CONFIGURAÇÃO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO COM AS CONSTRUTORAS. AUSÊNCIA. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE. SÚMULAS 283/STF E 7/STJ. RECURSO DO MPF. RESSARCIMENTO EM DOBRO. CONTRATOS DE CONSUMO. COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ. DESNECESSIDADE. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. OBSERVÂNCIA. DANOS MORAIS INDIVIDUAIS. SÚMULA 7/STJ.

1. Ação civil pública, da qual foram extraídos os presentes recursos especiais,

interpostos em 10/8/2020 e 6/4/2021 e conclusos ao gabinete para julgamento em 9/2/2023.

## 2. Do recurso especial interposto pela CEF.

2.1. O propósito do recurso da CEF é decidir se (I) houve negativa de prestação jurisdicional; (II) deve haver nova intimação da parte após o adiamento do julgamento para a próxima sessão presencial, em razão de oposição ao julgamento virtual; (III) há legitimidade ativa do MPF para ajuizar ação civil pública em defesa dos mutuários do SFH; (IV) há legitimidade passiva da CEF na ação em que se discute a ilegalidade da cobrança de juros de obra; (V) há litisconsórcio passivo necessário com as construtoras nessa espécie de ação; e (VI) é cabível a denunciação da lide nessa hipótese.

2.2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

2.3. Quando o processo é adiado da pauta virtual para a sessão presencial ou telepresencial subsequente, em razão de oposição ao julgamento virtual pela parte, autorizada por Resolução do Tribunal local, a ausência de nova publicação de pauta e nova intimação não viola o art. 935 do CPC, tampouco o princípio do contraditório.

2.4. Conforme a jurisprudência pacífica do STJ, o Ministério Público tem legitimidade para ajuizar ação civil pública em defesa de interesses dos mutuários do SFH.

2.5. A CEF tem legitimidade passiva na ação em que se discute a ilegalidade da cobrança de juros de obra por ela efetuada dos adquirentes do SFH. Embora o atraso tenha sido causado pela construtora, quem pratica o ato de efetuar a cobrança ilegal do adquirente é a CEF, de modo que é contra esta instituição que deve ser direcionada a pretensão relacionada à declaração de ilegalidade dessa cobrança, com a sua cessação e ressarcimento aos adquirentes, bem como nulidade de eventual cláusula que permita tal cobrança pela CEF.

2.6. Em ação na qual se discute a ilegalidade da cobrança de juros de obra efetuada pela CEF dos adquirentes dos imóveis no âmbito do SFH, não há litisconsórcio passivo necessário entre a CEF e as construtoras.

2.7. O Tribunal de origem decidiu não ser cabível a denunciação da lide na espécie, tendo em vista que a CEF não apresentou a relação das construtoras a serem denunciadas, como prevê o art. 126 do CPC, e esse fundamento não foi impugnado nas razões do recurso especial, cuja alteração, ainda, demandaria o reexame de fatos e provas. Incidência das Súmulas 283/STF e 7/STJ.

## 3. Do recurso especial interposto pelo MPF.

3.1. O propósito do recurso do MPF é decidir se (I) deve haver a restituição em dobro dos valores indevidamente cobrados pela CEF, nos contratos regidos pelo CDC, independentemente da comprovação de má-fé; e (II) é devida a indenização por danos morais individuais em razão da cobrança ilegal de juros de obra dos adquirentes no âmbito do SFH no período de atraso da construção, por causa não imputável a eles.

3.2. A Corte Especial, afastando o requisito de comprovação de má-fé, fixou a

tese de que “a repetição em dobro, prevista no parágrafo único do art. 42 do CDC, é cabível quando a cobrança indevida consubstanciar conduta contrária à boa-fé objetiva, ou seja, deve ocorrer independentemente da natureza do elemento volitivo”.

3.3. Deve-se observar a modulação dos efeitos da referida decisão quanto aos indébitos não decorrentes de prestação de serviço público, para que o entendimento se aplique apenas às cobranças realizadas após 30/3/2021 (data de publicação do acórdão).

3.4. No particular, o acórdão recorrido fixou como requisito a comprovação de má-fé para o ressarcimento em dobro previsto no parágrafo único do art. 42 do CDC, o que contraria o entendimento fixado pela Corte Especial deste STJ, impondo-se a devolução em dobro do indébito para as cobranças realizadas após 30/3/2021.

3.5. Alterar o acórdão recorrido quanto à caracterização de danos morais individuais exige, na espécie, o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

4. Recurso especial da CEF parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

5. Recurso especial do MPF parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido para determinar que a repetição do indébito, para os contratos não cobertos pelo FCVS, ocorra em dobro para as cobranças realizadas após 30/3/2021 e de forma simples para as cobranças anteriores a essa data.

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e, nessa extensão, negar-lhe provimento; e, conhecer do recurso especial do Ministério Público Federal e lhe dar provimento, nos termos da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de setembro de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 1947636 - PE (2021/0207009-0)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499  
RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360  
ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499  
RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360  
ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079

RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

INTERES. : DANIELE DOS SANTOS LIMA

ADVOGADO : JOSE WILSON VILAR SAMPAIO NETO - PE027839

INTERES. : THALITA CIBELLE DE SOUZA BARROS CARVALHO

INTERES. : JANIO EULER CARVALHO SILVA

ADVOGADO : VICTOR DOUGLAS VASCONCELOS DE AZEVEDO - PE036254

INTERES. : ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE PE

ADVOGADO : FERNANDO ANTONIO MUNIZ DA CUNHA - PE002024

INTERES. : UNIÃO

### EMENTA

CIVIL, CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISCUSSÃO SOBRE ILEGALIDADE DA COBRANÇA DE TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA (JUROS DE OBRA). RECURSO DA CEF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. OPOSIÇÃO AO JULGAMENTO VIRTUAL. ADIAMENTO PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL OU PRESENCIAL SUBSEQUENTE. PREVISÃO EM RESOLUÇÃO LOCAL. NOVA INTIMAÇÃO. DESNECESSIDADE. LEGITIMIDADE ATIVA DO MPF E PASSIVA DA CEF. CONFIGURAÇÃO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO COM AS CONSTRUTORAS. AUSÊNCIA. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE. SÚMULAS 283/STF E 7/STJ. RECURSO DO MPF. RESSARCIMENTO EM DOBRO. CONTRATOS DE CONSUMO. COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ. DESNECESSIDADE. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. OBSERVÂNCIA. DANOS MORAIS INDIVIDUAIS. SÚMULA 7/STJ.

1. Ação civil pública, da qual foram extraídos os presentes recursos especiais,

interpostos em 10/8/2020 e 6/4/2021 e conclusos ao gabinete para julgamento em 9/2/2023.

## 2. Do recurso especial interposto pela CEF.

2.1. O propósito do recurso da CEF é decidir se (I) houve negativa de prestação jurisdicional; (II) deve haver nova intimação da parte após o adiamento do julgamento para a próxima sessão presencial, em razão de oposição ao julgamento virtual; (III) há legitimidade ativa do MPF para ajuizar ação civil pública em defesa dos mutuários do SFH; (IV) há legitimidade passiva da CEF na ação em que se discute a ilegalidade da cobrança de juros de obra; (V) há litisconsórcio passivo necessário com as construtoras nessa espécie de ação; e (VI) é cabível a denunciação da lide nessa hipótese.

2.2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

2.3. Quando o processo é adiado da pauta virtual para a sessão presencial ou telepresencial subsequente, em razão de oposição ao julgamento virtual pela parte, autorizada por Resolução do Tribunal local, a ausência de nova publicação de pauta e nova intimação não viola o art. 935 do CPC, tampouco o princípio do contraditório.

2.4. Conforme a jurisprudência pacífica do STJ, o Ministério Público tem legitimidade para ajuizar ação civil pública em defesa de interesses dos mutuários do SFH.

2.5. A CEF tem legitimidade passiva na ação em que se discute a ilegalidade da cobrança de juros de obra por ela efetuada dos adquirentes do SFH. Embora o atraso tenha sido causado pela construtora, quem pratica o ato de efetuar a cobrança ilegal do adquirente é a CEF, de modo que é contra esta instituição que deve ser direcionada a pretensão relacionada à declaração de ilegalidade dessa cobrança, com a sua cessação e ressarcimento aos adquirentes, bem como nulidade de eventual cláusula que permita tal cobrança pela CEF.

2.6. Em ação na qual se discute a ilegalidade da cobrança de juros de obra efetuada pela CEF dos adquirentes dos imóveis no âmbito do SFH, não há litisconsórcio passivo necessário entre a CEF e as construtoras.

2.7. O Tribunal de origem decidiu não ser cabível a denunciação da lide na espécie, tendo em vista que a CEF não apresentou a relação das construtoras a serem denunciadas, como prevê o art. 126 do CPC, e esse fundamento não foi impugnado nas razões do recurso especial, cuja alteração, ainda, demandaria o reexame de fatos e provas. Incidência das Súmulas 283/STF e 7/STJ.

## 3. Do recurso especial interposto pelo MPF.

3.1. O propósito do recurso do MPF é decidir se (I) deve haver a restituição em dobro dos valores indevidamente cobrados pela CEF, nos contratos regidos pelo CDC, independentemente da comprovação de má-fé; e (II) é devida a indenização por danos morais individuais em razão da cobrança ilegal de juros de obra dos adquirentes no âmbito do SFH no período de atraso da construção, por causa não imputável a eles.

3.2. A Corte Especial, afastando o requisito de comprovação de má-fé, fixou a

tese de que “a repetição em dobro, prevista no parágrafo único do art. 42 do CDC, é cabível quando a cobrança indevida consubstanciar conduta contrária à boa-fé objetiva, ou seja, deve ocorrer independentemente da natureza do elemento volitivo”.

3.3. Deve-se observar a modulação dos efeitos da referida decisão quanto aos indébitos não decorrentes de prestação de serviço público, para que o entendimento se aplique apenas às cobranças realizadas após 30/3/2021 (data de publicação do acórdão).

3.4. No particular, o acórdão recorrido fixou como requisito a comprovação de má-fé para o ressarcimento em dobro previsto no parágrafo único do art. 42 do CDC, o que contraria o entendimento fixado pela Corte Especial deste STJ, impondo-se a devolução em dobro do indébito para as cobranças realizadas após 30/3/2021.

3.5. Alterar o acórdão recorrido quanto à caracterização de danos morais individuais exige, na espécie, o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

4. Recurso especial da CEF parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

5. Recurso especial do MPF parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido para determinar que a repetição do indébito, para os contratos não cobertos pelo FCVS, ocorra em dobro para as cobranças realizadas após 30/3/2021 e de forma simples para as cobranças anteriores a essa data.

## RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Examina-se recursos especiais interpostos pela **(I)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (e-STJ fls. 1918-1961); e pelo **(II)** MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (e-STJ fls. 1717-1733), ambos com fundamento na alínea “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TRF5.

**Recursos especiais interpostos em:** 10/8/2020 e 6/4/2021 (e-STJ fls. 1734 e 1941).

**Concluso ao gabinete em:** 9/2/2023.

**Ação:** civil pública ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e a UNIÃO, discutindo a ilegalidade da cobrança de Taxa de Evolução de Obra (juros de obra) efetuada pela CEF dos adquirentes de imóveis em construção no âmbito do SFH, durante o período de atraso na entrega da unidade imobiliária, por causa não imputável ao adquirente.

**Sentença:** o Juízo de primeiro grau (I) acolheu a preliminar de

ilegitimidade passiva da UNIÃO, rejeitando as demais preliminares; e (II) julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial (e-STJ fls. 1079-1108).

**Embargos de declaração:** opostos pela CEF e pelo MPF, foram parcialmente acolhidos os opostos pelo MPF, apenas para fazer constar no dispositivo da sentença o valor dos danos morais individuais, fixados em R\$ 1.000,00.

**Acórdão:** o TRF5 (I) julgou prejudicado o agravo retido; (II) negou provimento à apelação interposta pelo MPF; e (III) deu parcial provimento à apelação interposta pela CEF, apenas “para definir o ressarcimento na forma simples pelo pagamento da taxa de evolução de obra efetuado após a data prevista para entrega do imóvel, bem como para excluir o pagamento de indenizações por dano moral coletivo e individuais” (e-STJ fl. 1657), nos termos da seguinte ementa:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AGRAVO RETIDO. PREJUDICADO. APELAÇÕES. LEGITIMIDADE ATIVA DO MPF. DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. DISCUSSÃO CONTRATUAL. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. INEXISTÊNCIA. DENUNCIAÇÃO À LIDE. DESCABIMENTO. COBRANÇA INDEVIDA DA TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA APÓS A DATA PREVISTA DE ENTREGA. RESSARCIMENTO NA FORMA SIMPLES. EFEITOS DA COISA JULGADA. INAPLICABILIDADE DO ART. 16 DA LEI N.º 7.347/85. PARCIAL PROVIMENTO DO APELO DA CEF E IMPROVIMENTO DA APELAÇÃO DO MPF  
[...]  
(e-STJ fls. 1659-1661)

**Embargos de declaração:** opostos pela CEF, por duas vezes, foram rejeitados (e-STJ fls. 1779 e 1894).

**Recurso especial do MPF:** alega violação dos arts. 6º, VI, 42, *caput* e parágrafo único, 51, IV c/c § 1º, III, do CDC, sustentando que:

**I)** uma vez caracterizada a cobrança indevida, deve ser aplicável o ressarcimento em dobro, para os contratos regidos pelo CDC, em observância ao seu art. 42, sendo desnecessária a identificação de má-fé, tendo o referido dispositivo o objetivo de coibir o enriquecimento ilícito (e-STJ fls. 1728-1730);

**II)** deve ser reestabelecida a indenização por danos morais individuais

fixada na sentença, tendo em vista que “não é preciso um atraso significativo da casa tão sonhada pelo mutuário para eclodir, em seu íntimo, um abalo psíquico, já que a cobrança indevida, no que lhe impõe mais uma carga de sacrifício, traz esse mesmo resultado. No caso em análise, esse desequilíbrio à harmonia da mente e à paz espiritual do mutuário era duplamente qualificado, pois, para além do atraso da obra, em si mesmo considerada, disso decorria a cobrança indevida da chamada Taxa de Evolução da Obra/TEO” (e-STJ fl. 1731).

**III)** “a conduta indevida praticada pela CEF [...] dificulta o sonho de acesso à moradia própria, causando evidentes transtornos morais para quem tinha a expectativa bastante concreta de conseguir seu imóvel” e “apenas o ‘quantum debetaur’ é que merece ser fixado numa fase posterior, onde poderá ser levado em conta cada caso, individualmente considerado [...], sabendo-se que, a depender da hipótese, um consumidor pode ter sido mais onerado e ter assumido o pagamento a mais de taxas de evolução de obras do que outros” (e-STJ fl. 1732).

**Recurso especial da CEF:** alega violação dos arts. 7º, 9º, 113, 485, IV e VI, 489, § 1º, IV, 927, III, 935 e 1.022, I e II, do CPC/2015, sustentando, além de negativa de prestação jurisdicional, que:

**I)** o art. 3º da Resolução nº 6/2020 do Pleno do TRF5 “confere às partes e Ministério Público a prerrogativa de obter a retirada da sessão virtual do processo”, mas, após oposição pela recorrente, ocorreu o adiamento para a sessão subsequente, sem prévia intimação, caracterizando cerceamento de defesa, em ofensa aos arts. 7º, 9º e 935 do CPC (e-STJ fl. 1950);

**II)** “em se tratando de direitos patrimoniais disponíveis, ainda que abarque uma coletividade de interessados (no caso, os adquirentes de determinados empreendimentos Habitacionais - ou seja, uma porção restrita da população), não se justifica a legitimação do Ministério Público, motivo pelo qual deve ser extinto o processo sem resolução do mérito” (e-STJ fl. 1957);

**III)** “a CAIXA é parte manifestamente ilegítima para figurar no polo passivo da presente ação no tocante a eventuais danos decorrentes do atraso na

entrega da obra, devendo a demanda ser extinta sem resolução do mérito, uma vez que é tão somente Agente Financiadora das obras e, portanto, o prazo de entrega da obra constante dos contratos é indicado pela construtora e não por esta empresa pública” (e-STJ fl. 1958);

**IV)** “a causa de pedir tem relação direta com as construtoras em mora, que foram listadas pela CEF na investigação preparatória desta ação civil pública. Imprescindível que elas integrem o polo passivo da lide e sobre elas também sejam formulados pedidos, para que a decisão venha a ser proferida de forma homogênea a todos os envolvidos” (e-STJ fl. 1960);

**V)** “imperiosa a denúncia da lide à Construtora, já que é ela a responsável pela execução da obra ao tempo e modo contratados pelo adquirente, sendo, portanto, dela a responsabilidade por eventuais danos causados aos substituídos” (e-STJ fl. 1961).

**Juízo prévio de admissibilidade do recurso da CEF:** o TRF5 admitiu o recurso (e-STJ fl. 2007).

**Decisão do STJ:** em 30/8/2021, determinou a devolução dos autos ao Tribunal de origem “para que seja oportunizada à CEF contrarrazoar o recurso especial do *parquet* federal, bem como seja procedido o juízo de admissibilidade prévio” (e-STJ fls. 2062-2063).

**Juízo prévio de admissibilidade do recurso do MPF:** o TRF5 admitiu o recurso (e-STJ fl. 2135).

**Despacho:** com o retorno dos autos do TRF5 em 9/2/2023, havendo a apresentação de contrarrazões pela CEF e o devido juízo de admissibilidade prévio do recurso do MPF, foi concedida vista dos autos ao Ministério Público Federal para novo parecer.

**Parecer do MPF:** opinou pelo não provimento do recurso da CEF; e pelo provimento do recurso do MPF (e-STJ fls. 2221-2234).

É o relatório.

## VOTO

O propósito do recurso interposto pela CEF é decidir se **(I)** houve negativa de prestação jurisdicional; **(II)** deve haver nova intimação da parte após o adiamento do julgamento para a próxima sessão presencial, em razão de oposição ao julgamento virtual; **(III)** há legitimidade ativa do MPF para ajuizar ação civil pública em defesa dos mutuários do SFH; **(IV)** há legitimidade passiva da CEF na ação em que se discute a ilegalidade da cobrança de juros de obra; **(V)** há litisconsórcio passivo necessário com as construtoras nessa espécie de ação; e **(VI)** é cabível a denunciação da lide nessa hipótese.

Por sua vez, o propósito do recurso interposto pelo MPF é decidir se **(I)** deve haver a restituição em dobro dos valores indevidamente cobrados pela CEF, nos contratos regidos pelo CDC, independentemente da comprovação de má-fé; e **(II)** é devida a indenização por danos morais individuais em razão da cobrança ilegal de juros de obra dos adquirentes no âmbito do SFH no período de atraso da construção, por causa não imputável a eles.

## 1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. É importante esclarecer, desde início, que a presente ação não discute eventual responsabilidade pelo atraso na obra, mas sim a ilegalidade da cobrança de juros de obra efetuada pela CEF dos adquirentes de imóveis em construção no âmbito do SFH, durante o período de atraso na entrega da unidade imobiliária, por causa não imputável ao adquirente.

2. Na inicial da ação civil pública, o MPF formulou, em síntese, 8 pedidos de mérito, que podem ser assim subdivididos: um de declaração de nulidade de cláusula contratual (“e”), três de obrigação de fazer (“g.1”, “g.4” e “g.5”), um de obrigação de não fazer (“g.2”) e três de obrigação de pagar, referente ao ressarcimento e aos danos morais individuais e coletivos (“g.3” e “g.6). Confira-se:

[...]

d) que a CEF forneça o montante total auferido nos últimos cinco anos decorrente da cobrança de Taxa de Evolução de Obra nos contratos celebrados em

tudo o país, durante o período de mora, a fim de se saber a real dimensão financeira do que está sendo discutido nos autos.

e) **declaração de nulidade** da cláusula que permite cobrar Taxa de Evolução de Obra (TEO) durante o período de atraso na entrega da unidade imobiliária, por causa não imputável ao consumidor adquirente.

f ) que os efeitos da decisão desse Juízo sejam estendidos para todo o país, haja vista que o dano é de âmbito nacional, e ainda não existe prevenção sobre a matéria em âmbito de tutela coletiva, contanto que respeitados os efeitos de processos judiciais já decididos ou em curso, que tratem, seja da tutela individual, seja da coletiva (respeitada escolha do demandante individual pela tutela coletiva - item "c") ).

**g) a condenação das rés em:**

g.1) obrigação consistente em discriminar, nos contratos de aquisição de terreno e construção, em aplicação do princípio da transparência, a real e clara composição da taxa de evolução de obra e quem são as pessoas envolvidas no contrato;

g.2) obrigação de não fazer, a fim de que finde com a cobrança da taxa de evolução de obra em todos os empreendimentos cujo cronograma de entrega esteja (ou venha a estar) em atraso , ou seja, que não realize a cobrança quando e a partir do momento em que a construtora não cumprir com o prazo de entrega da obra por razões que não podem ser imputadas ao consumidor;

g.3) obrigação de pagar quantia certa no sentido de ressarcir, em dobro, todos os consumidores que realizaram o pagamento da taxa tendo em vista contratação efetuada com base nas cláusulas que preveem a taxa mesmo após o atraso da construtora, bem assim danos morais a serem fixados em execução individual;

g.4) obrigação de fazer consistente em prestar informações precisas, em todo contrato, sobre o saldo devedor, ou seja, sobre as liberações parciais efetuadas, com cronograma físico-financeiro no qual conste o valor e a data das parcelas a serem repassadas à construtora;

g.5) obrigação de publicar, em jornal de grande circulação, em todas as capitais de Estados onde a TEO seja aplicada, pelo prazo de 06 (seis) meses, qual o regime jurídico da Taxa de Evolução de Obra (TEO), especialmente a sua natureza e como é cobrada a taxa de evolução de obra ao longo da execução do contrato imobiliário;

g.6) condenação em danos morais coletivos no valor de, no mínimo, três vezes do total auferido pela CEF a título de cobrança da TEO durante os últimos cinco anos durante o período de mora.

[...]

(e-STJ fls. 34-35).

3. Preliminarmente, o Juízo de primeiro grau reconheceu (I) a legitimidade ativa do MPF; (II) a legitimidade passiva da CEF; e (III) a ilegitimidade passiva da União, que foi excluída da ação.

4. Quanto ao mérito, a sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial, nos termos do seguinte dispositivo, após correção nos embargos de declaração:

Por todo o exposto, confirmo a decisão que deferiu o pedido de tutela antecipada às fls.84/88, e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS CONTIDOS NA INICIAL, no sentido de condenar a ré Caixa Econômica Federal a:

1) obrigação consistente em discriminar, nos contratos de aquisição de terreno e construção, em aplicação ao princípio da transparência, a real e clara composição da taxa de evolução de obra e quem são as pessoas envolvidas no contrato;

2) obrigação de não fazer, a fim de que finde com a cobrança da taxa de evolução de obra em todos os empreendimentos cujo cronograma de entrega esteja (ou venha a estar) em atraso, ou seja, que não realize a cobrança quando e a partir do momento em que a construtora não cumprir com o prazo de entrega da obra por razões que não puderem ser imputadas ao consumidor;

3) ressarcir em dobro, para os contratos SFH não cobertos pelo FCVS, e ressarcir integralmente para os contratos do SFH cobertos pelo FCVS, o pagamento da taxa de evolução de obra pago durante o atraso da construtora, a título indenizatório em sede de execução individual, a ser distribuída livremente, devendo os valores serem atualizados pelo Manual de Cálculo da Justiça federal para ações condenatórias em geral e acrescidos de juros legais a partir da citação;

4) obrigação de prestar informações precisas, em todos os contratos, sobre a composição do saldo devedor, sobre as liberações parciais efetuadas, com cronograma físico-financeiro no qual conste o valor e a data das parcelas a serem repassadas à construtora;

5) obrigação de publicar, em jornal de grande circulação em Pernambuco, pelo prazo de 6 (seis) meses, esclarecendo qual o regime jurídico da Taxa de Evolução de Obra (TEO), especialmente sua natureza e como é cobrada ao longo da execução do contrato imobiliário;

6) condenar o réu ao pagamento da indenização por danos morais coletivos no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), que deverá ser destinado ao Fundo de que trata o art. 13 da Lei nº7.347/1985, que deverá ser indicado pelo Ministério Público, sendo tais recursos destinados à reconstituição dos bens lesados;

7) indenizar por danos morais individuais fixados em R\$1.000,00 para cada mutuário lesado com cobrança indevida e/ou pagamento indevido de taxa de evolução de obra durante o atraso da construtora, o que deverá ser executado individualmente em processo com distribuição livre;

8) Fixar como limite territorial desta sentença os contratos firmados com a CEF no Estado de Pernambuco, extensivo os direitos indenizatórios e de obrigação de fazer aos respectivos mutuários. Em relação aos pedidos formulados em face da União, extingo o processo sem julgamento de mérito por ilegitimidade passiva, com fulcro no art.267, inciso VI do C.P.C.

(e-STJ fl. 1217)

5. O Tribunal de origem, reformou parcialmente a sentença, apenas “para definir o ressarcimento na forma simples pelo pagamento da taxa de evolução de obra efetuado após a data prevista para entrega do imóvel, bem como para excluir o pagamento de indenizações por dano moral coletivo e individuais” (e-STJ fl. 1657), alterando, portanto, os itens 3, 6 e 7 do dispositivo da sentença,

mantendo os demais.

6. Foram, então, interpostos dois recursos especiais, um pela CEF e outro pelo MPF.

7. Passa-se, primeiramente, à análise do recurso da CEF, considerando que, nele, há a alegação de preliminares de mérito e, na sequência, será analisado o recurso do MPF, em que se discute apenas o mérito quanto ao ressarcimento em dobro e os danos morais individuais.

## **2. DO RECURSO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

### **2.1. Da Taxa de Evolução de Obra (juros de obra)**

8. Para compreender as discussões em ambos os recursos especiais, é preciso, primeiro, compreender qual é o objeto de discussão na presente ação civil pública: os “juros de obra”, também denominado de “taxa de evolução de obra” ou “juros de evolução de obra”.

9. Existem duas hipóteses em que comumente há a cobrança de juros de obra. A primeira consiste na cobrança do adquirente de juros compensatórios pela incorporadora imobiliária, quando a compra é feita de forma parcelada e a referida cobrança se fundamenta na antecipação de recursos feita pela incorporadora para promover a construção, além de assumir os riscos do empreendimento.

10. A segunda situação consiste na cobrança do adquirente de juros pelo agente financeiro sobre o valor do crédito repassado às incorporadoras para construção do empreendimento. Essa é a hipótese dos autos e é a situação comum nos programas governamentais de habitação, como no SFH e no PMCMV, tendo sido tratada por esta Corte no Tema 996/STJ.

11. A discussão sobre a ilegalidade da cobrança de juros de obra em desfavor do adquirente, a depender do período cobrado, já foi objeto de divergência, sendo inicialmente pacificada pela Segunda Seção no julgamento dos EREsp 670.117/PB, DJe 26/11/2012.

12. Prevaleceu o entendimento de que “não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves”,

considerando que, no pagamento parcelado, há uma antecipação dos “recursos que são de responsabilidade do adquirente, destinados a assegurar o regular andamento do empreendimento” e seria “injusto que, optando pela compra parcelada, o adquirente pagasse exatamente o mesmo preço da compra à vista, sem nenhum acréscimo”.

13. Baseado nesse entendimento, a Segunda Seção, ao tratar posteriormente do tema no âmbito do PMCMV, sob o rito dos recursos repetitivos, fixou a tese de que “é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância” (REsp 1.729.593/SP, Segunda Seção, DJe 27/9/2019, Tema 996).

14. Em outras palavras, a referida cobrança é lícita desde a assinatura do contrato e durante o período de construção, mas passa a ser ilegal no período de atraso na entrega da unidade imobiliária.

15. Conforme fundamentado naquele precedente, “ultrapassado o prazo para a conclusão das unidades, não podem ser cobrados do adquirente encargos contratados para incidir no período de construção, entre eles, os juros de obra. Isso porque o beneficiário não pode ser responsabilizado pela remuneração do capital empregado na obra quando houver atraso por culpa imputável apenas à promitente vendedora. A cobrança de quaisquer acréscimos ou juros nesse contexto fere a essência de vários princípios norteadores do Código Civil, bem como do Código de Defesa do Consumidor, como a boa-fé objetiva e o equilíbrio contratual”.

16. Na presente hipótese, a ilegalidade da cobrança foi reconhecida pelas instâncias de origem e a CEF, em seu recurso, apenas alega preliminares referentes à legitimidade ativa e passiva, litisconsórcio necessário e denunciação da lide, além de nulidade do julgamento por negativa de prestação jurisdicional e ausência de nova intimação quando do adiamento após oposição ao julgamento virtual.

## 2.2. Da negativa de prestação jurisdicional

17. É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que “não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte” (REsp 1.995.565/SP, Terceira Turma, DJe 24/11/2022).

18. No particular, o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca (I) do atraso ser em observância ao prazo estabelecido no contrato; (II) da inclusão do período de tolerância, em observância ao Tema 996/STJ; e (III) da aplicação do entendimento às operações no âmbito do SFH, de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte recorrente não comportavam acolhimento.

19. Em primeiro lugar, destaca-se que o acórdão recorrido manteve a sentença em relação ao tema e da própria sentença extrai-se que toda a discussão tem relação com prazo estabelecido no contrato, informado pela própria recorrente, com a possibilidade de prorrogação do prazo de acordo com os atos normativos da CEF (e-STJ fl. 1127).

20. Como se não bastasse, o Tribunal de origem, em sede de embargos de declaração, deixou expresso que “restou estabelecida a ilicitude da cobrança de juros de obra ou de encargo equivalente, após o prazo ajustado em cada contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância [...], o que afasta alegação de omissão postulada pela instituição bancária” (e-STJ fl. 1886).

21. O Tribunal de origem ainda foi expresso ao afirmar que “o acórdão combatido está em plena sintonia com o entendimento firmado pelo STJ no Tema n.º 996” e “não se pode caracterizar em omissão o simples fato de ter esta Turma firmado seu entendimento de maneira contrária ao pretendido pela embargante” (e-STJ fls. 1886-1887).

22. Por fim, quanto à alegada necessidade de esclarecer se a cobrança “seria possível em operações fora do SFH” (e-STJ fl. 1955), observa-se que desde a

sentença está claro que a discussão nesta ação se limita aos contratos firmados no âmbito do SFH.

23. Como dispõe a sentença, ratificada pelo acórdão, “os contratos com a referida cobrança são vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação [...] Na situação em apreço delimita-se a extensão dos efeitos dessa sentença a todo o grupo dos **mutuários da Caixa Econômica Federal que tenham firmado contratos imobiliários pelo sistema SFH**, com cobrança e ou pagamento de taxa de evolução de obra durante a fase de mora da construtora” (e-STJ fls. 1089 e 1107), ressaltando que “os efeitos territoriais devem ficar limitados ao referido Estado [Pernambuco]”.

24. Portanto, as questões alegadas pela CEF como negativa de prestação jurisdicional foram devidamente enfrentadas e eventual insurgência quanto ao acerto ou equívoco sobre esses pontos deveria ter sido objeto de recurso para discutir o mérito, o que, contudo, não ocorreu, nem pela CEF, nem pelo MPF.

25. Assim, ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material e devidamente analisadas as questões de mérito, estando suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não se verifica violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC.

26. Registra-se que, apesar de apontar inconformismos quanto ao decidido pelas instâncias de origem, no tópico recursal referente à negativa de prestação jurisdicional, a recorrente não indicou um único artigo de lei federal relacionado com tais matérias.

27. Desse modo, uma vez afastada a negativa de prestação jurisdicional, não é possível avançar no mérito a respeito das questões mencionadas, sob pena de incidência da Súmula 284/STF.

### **2.3. Da desnecessidade de nova intimação após o adiamento do julgamento para a sessão subsequente**

28. Em primeiro lugar, já decidiu esta Corte que “não há, no ordenamento jurídico vigente, o direito de exigir que o julgamento ocorra por meio

de sessão presencial. Portanto, o fato de o julgamento ter sido realizado de forma virtual, mesmo com a oposição expressa e tempestiva da parte, não é, por si só, causa de nulidade”, sendo necessário, contudo, assegurar o direito de sustentação oral (REsp 1.995.565/SP, Terceira Turma, DJe 24/11/2022).

29. Na espécie, a oposição ao julgamento virtual pela recorrente (CEF) foi baseada em Resolução do TRF5, segundo a qual, a oposição “implicará o adiamento do julgamento do processo em questão para sessão telepresencial ou presencial **subsequente**” (e-STJ fl. 1950), conforme reconhece a própria recorrente.

30. Foi o que ocorreu, consignando o Tribunal de origem, em sede de embargos de declaração que, “em plena observância ao disposto no art. 3º da Resolução n.º 06/2020 do TRF da 5ª Região e independentemente de nova intimação, verifica-se que os recursos foram devidamente analisados e julgados por este órgão turmário na sessão telepresencial subsequente, realizada em 04/08/2020, conforme certidão dos autos” (e-STJ fl. 1775).

31. Quanto ao ponto, a recorrente (CEF) alega que houve violação ao art. 935 do CPC, segundo o qual “entre a data de publicação da pauta e a da sessão de julgamento decorrerá, pelo menos, o prazo de 5 (cinco) dias, incluindo-se em nova pauta os processos que não tenham sido julgados, salvo aqueles cujo julgamento tiver sido expressamente adiado para a primeira sessão seguinte”.

32. Observa-se que o mencionado art. 935 do CPC ressalva, na parte final, que não há a necessidade de nova publicação de pauta – da qual decorreria a necessidade de nova intimação – quando o julgamento tiver sido adiado para a sessão subsequente.

33. Nesse sentido: MARINONI, Luiz Guilherme; **et al.** Código de Processo Civil comentado. 9. ed. São Paulo: RT, 2023, p. RL-1.183; GAJARDONI, Fernando da Fonseca; et al. Comentários ao Código de Processo Civil. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022, p. 1369.

34. Além disso, “esta Corte Superior firmou o entendimento no sentido

de que não se faz necessária nova publicação nos casos de adiamento de processo de pauta, desde que o novo julgamento ocorra em tempo razoável” (EDcl no REsp 1.638.798/RS, Segunda Turma, DJe 24/5/2021; AgInt no AREsp 2.240.258/MT, Quarta Turma, DJe 20/10/2023).

35. Desse modo, se o processo é adiado da pauta virtual para a sessão presencial ou telepresencial subsequente, em razão de oposição ao julgamento virtual pela parte, autorizada por Resolução do Tribunal local, a ausência de nova publicação de pauta e nova intimação não viola o art. 935 do CPC, não resultando, assim, em nulidade.

36. Não há, igualmente, violação ao contraditório (arts. 7º e 9º do CPC), tendo em vista que o TRF5 oportunizou a realização de sustentação oral pela recorrente, mediante a retirada do processo da pauta virtual e adiamento para a sessão telepresencial subsequente, como autorizava a resolução local.

37. Ressalta-se que a parte tinha ciência de que o processo seria incluído na sessão subsequente, pois assim estava previsto expressamente na resolução local, de modo que a não apresentação de sustentação oral decorreu de sua própria inércia.

## **2.4. Da legitimidade ativa do MPF**

38. Como já decidido por este STJ, “é firme o entendimento desta eg Corte Especial no sentido de que o Ministério Público é parte legítima para ajuizar ação civil pública em defesa de interesses dos mutuários do SFH, por isso que caracterizado o relevante interesse social” (AgRg nos EREsp 633.470/CE, Corte Especial, DJ 14/8/2006, p. 248).

39. Aplicando esse entendimento em julgados mais recentes: REsp 1.114.035/PR, Terceira Turma, DJe 23/10/2014; AgRg no REsp 1.042.609/GO, Quarta Turma, DJe 17/9/2014.

40. Não há, na espécie, qualquer peculiaridade para afastar esse entendimento, devendo ser mantido o acórdão recorrido quanto ao ponto.

## 2.5. Da legitimidade passiva da CEF

41. A recorrente (CEF) alega que é “ilegítima para figurar no pólo passivo da presente ação no tocante a eventuais danos decorrentes do atraso na entrega da obra”, argumentando que “a cobrança de juros na fase de construção, que seria a suposta injustiça combatida pelo MPF, não decorre de um comportamento da CAIXA, posto que o atraso na entrega do imóvel não lhe é imputável” (e-STJ fl. 1958).

42. É fundamental esclarecer que a presente ação não discute a ocorrência de danos causados por atraso na construção do imóvel, tampouco busca responsabilizar a CEF em razão do atraso na obra.

43. Discute-se, aqui, a ilegalidade de uma cobrança efetuada pela própria CEF dos adquirentes das unidades imobiliárias em construção no âmbito do SFH.

44. O período do atraso de obras apenas se refere ao momento em que a cobrança direcionada ao adquirente se torna ilegal, por ser inviável responsabilizá-lo pela remuneração do capital empregado na obra – por meio dos juros – no período de atraso, se este não foi causado por ele.

45. Embora o atraso tenha sido causado pela construtora, quem pratica o ato de efetuar a cobrança ilegal do adquirente é a CEF, de modo que é contra esta instituição que deve ser direcionada a pretensão relacionada à declaração de ilegalidade dessa cobrança, com a sua cessação e ressarcimento aos adquirentes, bem como nulidade de eventual cláusula que permita tal cobrança pela CEF.

46. Não se pode esquecer que “no âmbito do STJ, prevalece a chamada teoria da asserção ou da *prospettazione* (em contraposição à teoria da apresentação ou da exposição). Sob essa ótica, o exame da legitimidade ad causam e do interesse processual deve ser realizado *in statu assertionis*, ou seja, à luz das afirmações do autor constantes na petição inicial, sem qualquer inferência sobre a veracidade das alegações ou a probabilidade de êxito da pretensão deduzida” (REsp 1.678.681/SP, Quarta Turma, DJe 6/2/2018). No mesmo sentido: REsp 2.092.096/SP, Terceira Turma, DJe 15/12/2023.

47. No recurso sob julgamento, além de se verificar que, pelas alegações na inicial da ação civil pública, o MPF imputou a prática da cobrança ilegal à CEF, tem-se que esse fato foi comprovado perante as instâncias de origem, havendo até o registro na sentença de que “a C.E.F. reconheceu que realiza a referida cobrança” (e-STJ fl. 1089), resultando, ao final, em sua condenação.

48. Além disso, ficou demonstrado também que “o próprio contrato firmado pela ré (CEF) que preceitua expressamente dever a cobrança da taxa de evolução de obra em face do mutuário cessar a partir da mora da construtora na entrega do imóvel” (e-STJ fl. 1085).

49. Portanto, é evidente que se a cobrança cuja ilegalidade se discute foi efetuada pela CEF, até mesmo em descumprimento ao próprio contrato por ela firmado, está caracterizada a sua legitimidade passiva.

## **2.6. Da ausência de litisconsórcio passivo necessário**

50. Quanto à obrigatoriedade do litisconsórcio, a doutrina o classifica como necessário ou facultativo e o art. 114 do CPC dispõe que “o litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes”.

51. Nesse sentido, “são dois os fundamentos do litisconsórcio necessário: (I) a existência de específica determinação legal, em razão do juízo de conveniência formulado pelo legislador; ou (II) a incindibilidade das situações jurídicas de dois ou mais sujeitos (art. 114 do CPC/2015). O segundo fundamento refere-se aos casos de litisconsórcio passivo unitário, nos quais não é possível que um sujeito da relação jurídica suporte determinado efeito sem atingir todos os que dela participam” (REsp 1.993.030/SP, Terceira Turma, DJe 30/9/2022).

52. No particular, a recorrente (CEF) alega a existência de litisconsórcio passivo necessário com as construtoras, sob o argumento de que a decisão deve ser “proferida de forma homogênea a todos os envolvidos”, pois “os contratos objeto desta ação civil publica envolvem construtoras, e a indenização moral

pretendida decorre do período de mora da obra” e “a publicidade que se pretende obter também diz respeito ao cronograma de liberações parciais do financiamento as construtoras cronograma físico-financeiro” (e-STJ fl. 1960).

53. Em primeiro lugar, não há determinação legal específica de litisconsórcio necessário nessa hipótese, de modo que resta avaliar se está presente uma situação de incindibilidade de situações jurídicas de sujeitos distintos.

54. Nota-se que, também neste ponto, a CEF tenta atribuir responsabilidade às construtoras pela ilegalidade de uma cobrança efetuada por ela, sob o argumento de que o atraso da obra foi causado por estas.

55. Na presente ação civil pública, todavia, todos os pedidos foram direcionados à CEF, limitando-se a buscar, em resumo, a cessação de uma cobrança efetuada por esta empresa pública federal no âmbito do SFH.

56. Nesse contexto, os efeitos da decisão de mérito alcançam apenas a CEF, que ficará obrigada a deixar de efetuar a cobrança ilegal, não prever cláusula nesse sentido e ressarcir os valores cobrados indevidamente.

57. De igual modo, os danos morais cuja indenização se requereu na inicial não decorrem do atraso da obra, mas sim da cobrança ilegal. Ou seja, os danos morais alegados foram causados por uma conduta exclusiva da CEF.

58. Portanto, como os efeitos da decisão de mérito proferida na presente ação civil pública alcançam apenas a CEF, não se verifica o preenchimento dos pressupostos para a caracterização de litisconsórcio passivo necessário com as construtoras, pois, além de não haver determinação legal, não há incindibilidade da relação jurídica.

## **2.7. Da denúncia da lide**

59. Subsidiariamente, alega a recorrente que se não for reconhecido o litisconsórcio passivo necessário, deveria ser admitida a denúncia da lide às construtoras.

60. Ocorre que o Tribunal de origem decidiu não ser cabível a

denúncia da lide na espécie, tendo em vista que “a CEF sequer apresentou a relação das supostas construtoras a serem denunciadas, conforme preconiza o disposto no art. 126 do CPC” (e-STJ fl. 1655).

61. Esse fundamento não foi impugnado pela CEF em suas razões recursais, impedindo o conhecimento do recurso quanto ao ponto por força da Súmula 283/STF.

62. Além disso, alterar a conclusão do acórdão recorrido quanto à apresentação ou não pela CEF da relação de supostas construtoras a fim de denúncia da lide seria inviável em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

63. Logo, o recurso, no ponto, não merece ser conhecido.

## **2.8. Do recurso sob julgamento (CEF)**

64. No particular, o Tribunal de origem afastou as alegações formuladas pela recorrente (CEF) na apelação, decidindo pela legitimidade ativa do MPF e passiva da CEF, não configuração de litisconsórcio passivo necessário com as construtoras e descabimento da denúncia da lide.

65. Em sede de embargos de declaração, o Tribunal de origem, ainda, afastou a alegação de nulidade do julgamento, considerando que não é necessária nova intimação quando há o adiamento para a sessão telepresencial subsequente, após oposição da parte ao julgamento virtual.

66. Portanto, o acórdão recorrido merece ser mantido quanto a esses pontos.

## **3. DO RECURSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

### **3.1. Da repetição do indébito**

67. O recorrente (MPF) alega que “para quem não tem cobertura do FCVS, tem-se por plenamente aplicável esse ressarcimento em dobro, na forma do art. 42, parágrafo único, do [CDC]” (e-STJ fl. 1729).

68. Essa ressalva quanto à espécie de contrato foi baseada no

entendimento de que nos contratos do SFH vinculados ao FCVS “aplica-se a legislação própria e protetiva do mutuário hipossuficiente e do próprio Sistema, afastando-se o CDC, se colidentes as regras jurídicas” (REsp 489.701/SP, Primeira Seção, DJ 16/4/2007, p. 158).

69. Na espécie, não houve discussão sobre quais seriam as regras colidentes a justificar o afastamento do CDC nos referidos contratos, mas fato é que, no ponto, a questão devolvida a esta Corte, por meio do recurso especial do MPF, diz respeito apenas à possibilidade de ressarcimento em dobro nos contratos do SFH **não cobertos pelo FCVS**, sobre os quais não há dúvida quanto à incidência do CDC.

70. Nos termos do art. 42, parágrafo único, do CDC, “o consumidor cobrado em quantia indevida tem direito à repetição do indébito, por valor igual ao dobro do que pagou em excesso, acrescido de correção monetária e juros legais, salvo hipótese de engano justificável”.

71. Na espécie, o acórdão recorrido reformou a sentença quanto ao ponto sob o fundamento de que não foi “efetivamente comprovada a má-fé da apelante [CEF] para fins de ressarcimento em dobro dos valores pagos pelos mutuários a título de juros de obra após a constatação do atraso na conclusão da obra” (e-STJ fl. 1656).

72. Em julgamento paradigmático de cinco embargos de divergência, a Corte Especial consolidou o entendimento de que “a repetição em dobro, prevista no parágrafo único do art. 42 do CDC, é cabível quando a cobrança indevida consubstanciar conduta contrária à boa-fé objetiva, ou seja, deve ocorrer independentemente da natureza do elemento volitivo” (**EAREsp 664.888/RS**, 676.608/RS, 600.663/RS e 622.897/RS e EREsp 1.413.542/RS, Corte Especial, julgado em 21/10/2020, DJe 30/3/2021).

73. Como ficou decidido, o entendimento fixado “consiste em reconhecer a irrelevância da natureza volitiva da conduta (se dolosa ou culposa) que deu causa à cobrança indevida contra o consumidor, para fins da devolução

em dobro a que refere o parágrafo único do art. 42 do CDC, e fixar como parâmetro excludente da repetição dobrada a boa-fé objetiva do fornecedor (ônus da defesa) para apurar, no âmbito da causalidade, o engano justificável da cobrança” (EAREsp 664.888/RS, Corte Especial, julgado em 21/10/2020, DJe 30/3/2021).

74. Conforme consignado naquele julgamento, “exigir a má-fé do fornecedor de produto ou de serviço equivale a impor a ocorrência de ação dolosa de prejudicar o consumidor como requisito da devolução em dobro, o que não se coaduna com o preceito legal [...] Exigir que o consumidor prove dolo ou má-fé do fornecedor é imputar-lhe prova diabólica, padrão probatório que vai de encontro às próprias filosofia e *ratio* do CDC” (EAREsp 676.608/RS, Corte Especial, julgado em 21/10/2020, DJe 30/3/2021).

75. Registra-se, ainda, que naquele precedente, a Corte Especial julgou o recurso nos seguintes termos: “na hipótese dos autos, **o acórdão recorrido fixou como requisito a má-fé**, para fins do parágrafo único do art. 42 do CDC, em indébito decorrente de contrato de prestação de serviço público de telefonia, **o que está dissonante da compreensão aqui fixada. Impõe-se a devolução em dobro do indébito**” (EAREsp 664.888/RS, Corte Especial, DJe 30/3/2021).

76. Em síntese, não é necessária a comprovação de má-fé para o ressarcimento em dobro, na forma do parágrafo único do art. 42 do CDC, que é devido, independentemente de natureza do elemento volitivo, salvo na hipótese em que o fornecedor comprovar a sua boa-fé objetiva, sendo este um ônus seu.

77. Registra-se que houve modulação dos efeitos da referida decisão quanto aos indébitos não decorrentes de prestação de serviço público, para que o entendimento se aplique apenas às cobranças realizadas após 30/3/2021 (data de publicação do acórdão).

78. Destaca-se, ainda, que esse entendimento foi aplicado em precedente recente pela Corte Especial, também em embargos de divergência, reformando acórdão da Terceira Turma que “concluiu pela necessidade da

demonstração de má-fé para a restituição em dobro”.

79. Na oportunidade, observou-se que “a tese estabelecida [nos EREsp 1.413.542/RS] é em sentido contrário ao firmado no acórdão embargado” e, atentando-se à modulação dos efeitos, decidiu que, por se tratar de “demanda coletiva, em que não há fato individualizado discutido na lide, [...] se a cobrança da taxa de emissão de boleto for efetuada em momento posterior a 30/3/2021, a devolução será em dobro” (EREsp 1.498.617/MT, Corte Especial, DJe 10/6/2024).

80. No recurso sob julgamento, igualmente, se trata de ação civil pública, em que não há fato individualizado em discussão, de modo que a condenação ao ressarcimento do indébito para os contratos regidos pelo CDC deve ser feita em dobro para as cobranças realizadas após 30/3/2021 e de forma simples para as realizadas em momento anterior, em observância à interpretação conferida por esta Corte ao art. 42, parágrafo único, do CDC.

### **3.2. Dos danos morais individuais**

81. Na presente ação civil pública, o MPF requereu a condenação por danos morais coletivos e individuais, ambos acolhidos pela sentença, mas afastados pelo Tribunal de origem.

82. Por sua vez, no presente recurso especial, o MPF recorre apenas em relação à indenização pelos danos morais individuais.

83. Ocorre que o Tribunal de origem afastou a caracterização de danos morais coletivos e individuais reconhecidos na sentença, sob o fundamento de que a cobrança indevida “se revela insuficiente para a comprovação de violação aos direitos da personalidade e da coletividade” (e-STJ fl. 1657).

84. Nesse contexto, alterar o acórdão recorrido quanto à caracterização de danos morais individuais exige, na espécie, o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

### **3.3. Do recurso sob julgamento (MPF)**

85. No particular, o acórdão recorrido fixou como requisito a comprovação de má-fé para o ressarcimento em dobro previsto no parágrafo único do art. 42 do CDC, o que contraria o entendimento fixado pela Corte Especial deste STJ, impondo-se a devolução em dobro do indébito, observada a modulação dos efeitos.

86. Assim, o acórdão recorrido merece ser reformado quanto ao ponto, para determinar que o ressarcimento do indébito para os contratos não cobertos pelo FCVS (regidos pelo CDC) seja feita **em dobro** para as cobranças realizadas após 30/3/2021 e de **forma simples** para as cobranças anteriores a essa data, em observância à interpretação conferida por esta Corte ao art. 42, parágrafo único, do CDC.

87. Por outro lado, o acórdão recorrido fica mantido em relação aos danos morais individuais, diante da inadmissibilidade do recurso do MPF quanto ao ponto, por incidência da Súmula 7/STJ.

#### **4. DISPOSITIVO**

Forte nessas razões:

**I) CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso especial interposto pela CEF e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO; e

**II) CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso especial interposto pelo MPF e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO para determinar que a repetição do indébito, para os contratos não cobertos pelo FCVS, ocorra em dobro para as cobranças realizadas após 30/3/2021 e de forma simples para as cobranças anteriores a essa data.

Deixo de majorar honorários advocatícios, em virtude da ausência de condenação na instância de origem.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2021/0207009-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.947.636 / PE**Números Origem: 08037284420154058300 126000000329201501 126000000714201460  
126000000755201456 8037284420154058300

PAUTA: 03/09/2024

JULGADO: 03/09/2024

**Relatora**Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499  
RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360  
ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499  
RENATA SALAZAR ABRANTES - PE022360  
ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079

RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
INTERES. : DANIELE DOS SANTOS LIMA  
ADVOGADO : JOSE WILSON VILAR SAMPAIO NETO - PE027839  
INTERES. : THALITA CIBELLE DE SOUZA BARROS CARVALHO  
INTERES. : JANIO EULER CARVALHO SILVA  
ADVOGADO : VICTOR DOUGLAS VASCONCELOS DE AZEVEDO - PE036254  
INTERES. : ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE PE  
ADVOGADO : FERNANDO ANTONIO MUNIZ DA CUNHA - PE002024  
INTERES. : UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dr. LEANDRO DA SILVA SOARES, pela parte RECORRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e, nessa extensão, negou-lhe provimento; e, conheceu do recurso especial do Ministério Público Federal e lhe deu provimento, nos termos da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2021/0207009-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.947.636 / PE**

C542164551494155131542@ 2021/0207009-0 - REsp 1947636