SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2057319 - RN (2022/0016586-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
		DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER - PE019387
AGRAVADO	:	RICLESIO FERNANDO OLIVEIRA SILVA
ADVOGADOS	:	THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA - RN006338
		RICK SOUZA OLIVEIRA - RN018303
INTERES.	:	TOTAL INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CONSTATAÇÃO DE ATUAÇÃO ALÉM DA FUNÇÃO DE AGENTE FINANCIADOR. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Consoante a jurisprudência desta Corte Superior, haverá legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder por possíveis danos oriundos do atraso na finalização das obras quando sua atuação extrapolar as funções de mero agente financeiro, assumindo responsabilidades próprias, definidas em lei, regulamentação infralegal e no contrato celebrado com os mutuários.

2. No caso em exame, uma vez afastada a condição da recorrente de apenas ter atuado como agente financeiro, torna-se possível a responsabilização solidária pela inversão da cláusula penal.

3. Agravo interno improvido.

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 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de agosto de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA33437765 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 16/08/2022 13:43:43
Código de Controle do Documento: 7fc37835-6b9f-4079-95a1-90a851316c2f

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2057319 - RN (2022/0016586-4)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
		DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER - PE019387
AGRAVADO	:	RICLESIO FERNANDO OLIVEIRA SILVA
ADVOGADOS	:	THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA - RN006338
		RICK SOUZA OLIVEIRA - RN018303
INTERES.	:	TOTAL INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CONSTATAÇÃO DE ATUAÇÃO ALÉM DA FUNÇÃO DE AGENTE FINANCIADOR. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Consoante a jurisprudência desta Corte Superior, haverá legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder por possíveis danos oriundos do atraso na finalização das obras quando sua atuação extrapolar as funções de mero agente financeiro, assumindo responsabilidades próprias, definidas em lei, regulamentação infralegal e no contrato celebrado com os mutuários.

2. No caso em exame, uma vez afastada a condição da recorrente de apenas ter atuado como agente financeiro, torna-se possível a responsabilização solidária pela inversão da cláusula penal.

3. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Caixa Econômica Federal contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 670):

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURADA. LEGITIMIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CONSTATAÇÃO DE ATUAÇÃO ALÉM DA FUNÇÃO DE AGENTE FINANCIADOR. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER

Documento eletrônico VDA33227889 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 02/08/2022 16:56:08
Código de Controle do Documento: 2ccb793f-3bc2-4a15-9e60-85123266068c

PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 690-703), a agravante defende a inaplicabilidade do Tema n. 971/STJ, uma vez que a utilização/inversão da multa contratual cabe exclusivamente à construtora, sem relação com o agente financeiro.

Impugnação às fls. 709-713 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

De início, no tocante à responsabilidade da Caixa Econômica Federal (CEF) pelas indenizações decorrentes de atraso na entrega de imóvel, segundo a jurisprudência desta Corte Superior, mostra-se imprescindível a distinção existente entre duas situações diversas, quais sejam: quando aquela instituição financeira atua como mero agente financeiro e quando for executora de políticas federais de promoção de moradia.

Por conseguinte, de acordo com a orientação jurisprudencial deste Superior Tribunal, haverá legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder por possíveis danos oriundos do atraso na finalização das obras quando sua atuação extrapolar as funções de mero agente financeiro, assumindo responsabilidades próprias, definidas em lei, regulamentação infralegal e no contrato celebrado com os mutuários.

A propósito (sem destaques nos originais):

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. INCLUSÃO DO AGENTE FINANCEIRO NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA. TRIBUNAL FEDERAL QUE CONCLUIU QUE A CEF NÃO FOI MERO AGENTE FINANCEIRO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E DO CONTRATO. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
> **2. A jurisprudência desta eg. Corte Superior já proclamou que a CEF é**

Documento eletrônico VDA33227889 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 02/08/2022 16:56:08
Código de Controle do Documento: 2ccb793f-3bc2-4a15-9e60-85123266068c

parte legítima para responder pelo atraso na entrega de imóvel financiado com recursos destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, entretanto, não poderá ser responsabilizada se sua participação for exclusivamente na qualidade de agente financiador do empreendimento. Precedentes.
3. No caso, o TRF da 2ª Região concluiu, à luz das provas e das cláusulas contratuais, que tocou à CEF a gestão operacional e também financeira dos recursos destinados ao empreendimento, respondendo ela inclusive pelo acompanhamento da construção. A alteração dessa conclusão esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte. Precedentes.
4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.
5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.703.480/ES, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/8/2020, DJe 26/8/2020)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA RÉ.
1. Não se constata a alegada violação ao artigo 1.022, do NCPC, porquanto todos os argumentos expostos pela parte, na petição dos embargos de declaração, foram apreciados, com fundamentação clara, coerente e suficiente.
2. Conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça: "a legitimidade passiva da CEF nas lides que tenham por objeto imóveis adquiridos no programa minha casa, minha vida, somente se verifica nas hipóteses em que atua além de mero agente financiador da obra" (AgInt no REsp 1609473/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/02/2019, DJe 13/02/2019).
3. Para infirmar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, demandaria, necessariamente, o reexame das provas carreadas aos autos, o que é vedado nesta instância, a teor das Súmulas 5 e 7/STJ.
4. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.700.199/RN, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/2/2020, DJe 3/3/2020)

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.

Documento eletrônico VDA33227889 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 02/08/2022 16:56:08
Código de Controle do Documento: 2ccb793f-3bc2-4a15-9e60-85123266068c

> **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, julgado em 21/11/2019, DJe 27/11/2019)

Em face disso, conforme destacado na decisão que julgou o agravo em recurso especial, uma vez afastada a condição da recorrente de apenas ter atuado como agente financeiro, mas, em verdade, participado na qualidade de agente executor e operador de políticas federais para a promoção de moradia, torna-se possível a responsabilização solidária pela inversão da cláusula penal.

Assim, reafirme-se, o acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que "é possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor, na hipótese de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado na ausência de entrega do imóvel no prazo pactuado" (REsp 1.665.550/BA, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/5/2017, DJe 16/5/2017).

Desse modo, não há razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, motivo pelo qual permanece incólume o entendimento firmado na decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.

Documento eletrônico VDA33227889 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 02/08/2022 16:56:08
Código de Controle do Documento: 2ccb793f-3bc2-4a15-9e60-85123266068c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.057.319 / RN

Número Registro: 2022/0016586-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08112334320164058400 811233432016405840O

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

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

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
		DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER - PE019387
AGRAVANTE	:	RICLESIO FERNANDO OLIVEIRA SILVA
ADVOGADOS	:	THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA - RN006338
		RICK SOUZA OLIVEIRA - RN018303
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
		DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER - PE019387
AGRAVADO	:	RICLESIO FERNANDO OLIVEIRA SILVA
ADVOGADOS	:	THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA - RN006338
		RICK SOUZA OLIVEIRA - RN018303
AGRAVADO	:	TOTAL INCORPORACOES EIRELI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
		DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER - PE019387
AGRAVADO	:	RICLESIO FERNANDO OLIVEIRA SILVA
ADVOGADOS	:	THIAGO JOSÉ DE AMORIM CARVALHO MOREIRA - RN006338
		RICK SOUZA OLIVEIRA - RN018303
INTERES.	:	TOTAL INCORPORACOES EIRELI

Documento eletrônico VDA33427327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/08/2022 05:40:13
Código de Controle do Documento: ff119b8c-6e7a-4a1c-89d5-8bd2030acf9d

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15 /08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de agosto de 2022

Documento eletrônico VDA33427327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/08/2022 05:40:13
Código de Controle do Documento: ff119b8c-6e7a-4a1c-89d5-8bd2030acf9d