SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2047298 - AL (2023/0009395-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	FABIO SANTANA CABRAL
ADVOGADOS	:	VINICIUS DE FARIA CERQUEIRA - AL009008
		PAULO CESAR DE AZEVEDO PANTALEÃO JUNIOR - AL013318
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922
		MATEUS HAESER PELLEGRINI - RS057114

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCEIRO. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ.

1. O STJ firmou entendimento de que a legitimidade passiva da CEF nas ações contra vícios de construção ou atraso na entrega de obras somente se verifica nas hipóteses em que atua além dos poderes de mero agente financiador da obra, ou seja, quando promove o empreendimento, elabora o projeto com todas as especificações, escolhe a construtora e negocia diretamente em programa de habitação popular.

2. Por conseguinte, a natureza da atuação da CEF é definida pela interpretação das cláusulas contratuais e o exame das provas dos autos, cuja revisão é inviável na sede do recurso especial por incidência dos óbices das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

3. Ilegitimidade da CEF que se baseou em inconteste análise fático-contratual, com expressa conclusão de que "a atuação da Caixa Econômica Federal foi a de mero agente financiador do empreendimento".

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 20/02/2024 a 26/02/2024, 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.

Documento eletrônico VDA40410600 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/02/2024 16:27:01
Código de Controle do Documento: 7acf5f46-8e6c-415a-b8fe-bfece288b902

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

Brasília, 26 de fevereiro de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA40410600 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/02/2024 16:27:01
Código de Controle do Documento: 7acf5f46-8e6c-415a-b8fe-bfece288b902

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2047298 - AL (2023/0009395-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	FABIO SANTANA CABRAL
ADVOGADOS	:	VINICIUS DE FARIA CERQUEIRA - AL009008 PAULO CESAR DE AZEVEDO PANTALEÃO JUNIOR - AL013318
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922 MATEUS HAESER PELLEGRINI - RS057114

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCEIRO. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ.

1. O STJ firmou entendimento de que a legitimidade passiva da CEF nas ações contra vícios de construção ou atraso na entrega de obras somente se verifica nas hipóteses em que atua além dos poderes de mero agente financiador da obra, ou seja, quando promove o empreendimento, elabora o projeto com todas as especificações, escolhe a construtora e negocia diretamente em programa de habitação popular.

2. Por conseguinte, a natureza da atuação da CEF é definida pela interpretação das cláusulas contratuais e o exame das provas dos autos, cuja revisão é inviável na sede do recurso especial por incidência dos óbices das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

3. Ilegitimidade da CEF que se baseou em inconteste análise fático-contratual, com expressa conclusão de que "a atuação da Caixa Econômica Federal foi a de mero agente financiador do empreendimento".

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por FABIO SANTANA CABRAL contra decisão monocrática do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão do TRIBUNAL REGIONAL

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

FEDERAL DA 5ª REGIÃO assim ementado (fls. 414-416):

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE. TAXA DE OBRA. CONDENAÇÃO DA CEF. APELAÇÃO DO PARTICULAR. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. ATUAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO AGENTE FINANCEIRO EM SENTIDO ESTRITO. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE. APELAÇÃO IMPROVIDA.
> 1. Apelação interposta por particular contra sentença que, em Ação Ordinária proposta em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em que se pleiteia a condenação da ré à devolução dos valores pagos referentes à taxa de obra, inversão da cláusula penal (alternativamente, lucros cessantes), assim como pagamento de indenização em danos morais, julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ao pagamento, em favor do autor, a título da repetição do indébito, dos valores efetivamente pagos pela parte autora referentes às chamadas "taxa de obra", e extinguiu o feito sem resolução do mérito em relação aos demais pedidos, haja vista a ilegitimidade passiva da CAIXA quanto a estes pleitos. Considerando a sucumbência recíproca, as partes foram condenadas ao pagamento de honorários advocatícios em 10% (dez por cento): a) do proveito econômico obtido, com relação à condenação da CEF; b) do valor da causa subtraído o proveito econômico, em face do autor (art.86, CPC).
> 2. Em suas razões recursais, o apelante requer a procedência do recurso, para: a) reconhecer a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal em função dos seus poderes de gestão sobre o empreendimento, inclusive a substituição da Construtora em ação de imissão na posse, não tendo agido apenas como agente financeiro, mas sobretudo como garantidora da obra, com responsabilidade por seu atraso e consequentemente nos danos sofridos pelos mutuários, que só resolveram investir suas economia sem razão da informação, no stand de vendas, de que a obra era garantida pela Caixa; b) condenar a recorrida nos lucros cessantes, consubstanciado no valor dos aluguéis que poderia auferir durante todo o atraso da obra em valor equivalente ao locatício de imóvel assemelhado, conforme entendimento fixado em Recurso Repetitivo - Tema 996; c) condenar a recorrida ao pagamento de danos morais, no importe de R$ 10.000,00 (dez mil reais), em razão do imenso atraso da obra, atualmente superior a 55 (cinquenta e cinco) meses, que provocou imensos transtornos ao autor, situação que reflete muito além de "mero dissabor do cotidiano"; d) inversão da sucumbência, condenando a recorrida ao pagamento dos honorários advocatícios, entre o mínimo de 10% (dez por cento) e até o limite de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa, conforme art. 85 do NCPC.

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

3. A contratação inicial foi realizada em 25/06/2014, por meio de contrato particular de promessa de compra e venda, entre o autor e o EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO INFINITY COST SPE LTDA (id. 4058000.9172513). Posteriormente, em 15/12/2014, foi firmado "contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações", com recursos da SBPE, tendo com partes: EMPREENDIMENTOIMOBILIÁRIO INFINITY COAST SPE LTDA (vendedor e incorporador); FABIO SANTANA CABRAL (comprador/devedor); CERUTTI ENGENHARIA LTDA (construtora e fiadora); e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (Credora Fiduciária).

4. Ressalte-se que não se trata de imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo o valor da aquisição do imóvel equivalente a R$ 252,020,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e vinte reais), e a composição da renda do contratante/apelante, comprovada no contrato, no valor deR$10,500,00 (dez mil e quinhentos reais). O contrato de financiamento, celebrado em 15 de dezembro de2014, previa o prazo de 37 (trinta e sete) meses para a entrega do imóvel, portanto, a obra deveria ser entregue até janeiro de 2018, havendo previsão de prorrogação por mais 36 meses, caso comprovado caso fortuito ou força maior, o que não ocorreu.

5. Consta também dos autos, a informação de que a Caixa Econômica Federal ingressou com uma Ação de Imissão de Posse (nº 0800599-19.2019.4.05.8000), com o objetivo de tomar a obra e substituir a Construtora, conforme previsão contratual, o que foi efetivado em 26/04/2019. Segundo a Caixa, foi escolhida uma nova construtora, empresa ESCOL EMPRESA DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕESEIRELI, cujo prazo para a conclusão da obra é de quatorze meses a contar de 29/11/2021 (com prazo adicional de 180 dias após a conclusão para emissão do habite-se).

6. Dito isso, com relação ao mérito da ação, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, quando do julgamento do REsp 1729593-SP, submetido à sistema dos recursos repetitivos (Tema 996), estabeleceu que as teses firmadas, para os fins do artigo 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel na planta, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1, 5, 2 e 3, foram as seguintes: "1.1. Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância; 1.2. No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. 1.3. 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. 1.4. O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor." (STJ. 2ª Seção. REsp 1729593-SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 25/09/2019).

7. Ocorre que, no caso dos autos, a atuação da Caixa Econômica Federal foi a de mero agente financiador do empreendimento. Isso, porque embora conste do contrato a previsão de acompanhamento das obras, inclusive com possiblidade de substituição da construtora (Cláusula Vigésima Oitava), tal fiscalização restringe-se ao cronograma financeiro físico-financeiro da obra para liberação das parcelas do financiamento, jamais ensejando responsabilidade acerca do cumprimento do prazo para entrega do bem residencial adquirido. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0805695-54.2015.4.05.8000, rel. Des. Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 29/07/2020.

8. Com efeito, na cláusula vigésima sexta, parágrafo terceiro, consta o seguinte: "O acompanhamento da execução das obras, para fins de liberação de parcelas, será efetuado pela Engenharia da CEF, ficando entendido que a vistoria será feito EXCLUSIVAMENTE para o efeito de medição do andamento da obra e verificação da aplicação dos recursos, sem qualquer responsabilidade técnica pela edificação, pelo que será cobrado, a título de taxa de vistoria com medição de obra, a cada visita ordinária, o valor correspondente à tabela de taxas/tarifas fixadas pela Caixa para esse tipo de serviço, vigente na data do evento." Assim, tendo atuado apenas como agente financiador em sentido estrito, não pode a Caixa ser responsabilizada pelo atraso da obra. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0809958-61.2017.4.05.8000, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 18/09/2020.

9. No mesmo sentido, com relação ao pedido de lucros cessantes, caberia a Construtora este pagamento, na forma estabelecida no julgamento do REsp 1729593-SP, inexistindo responsabilidade da Caixa Econômica Federal, pois, apesar do dever de adotar providências para o término da obra, não há cláusula contratual que a obrigue a arcar com as consequências da entrega do imóvel. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE0802744-53.2016.4.05.8000, rel. Des. Federal Leonardo Henrique de Carvalho, data de assinatura:20/05/2019.

10. No concernente ao pedido de dano moral, não podendo a Caixa ser responsabilizada pelo atraso na obra, conforme já explanado, é natural que também não seja responsabilizada por eventuais danos morais decorrentes deste atraso. Apesar de ter sido responsabilizada pela cobrança dos juros de obra após o período previsto no instrumento contratual, conforme já decidiu o Superior

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

> Tribunal de Justiça, esta não é causa bastante de dano psíquico insuportável, tratando-se de ilícito previsto nos contratos, devendo encontrar nas reparações materiais o seu consectário natural, sobretudo por não afligir direitos da personalidade de quem quer que seja. STJ. 3ª Turma. AgInt no REsp 1684398/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 20/03/2018.
> 11. Apelação improvida. Honorários sucumbenciais majorados em 2% (dois por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.

A decisão agravada negou provimento ao recurso especial do agravante nos termos da seguinte ementa (fl. 507):

> RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. AUSÊNCIA. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCEIRO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ SOBRE O TEMA. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 7 E 5 DO STJ.
> RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

Nas razões do recurso interno, a agravante reitera tese de legitimidade da Caixa Econômica Federal (CEF), pois, "SEM DÚVIDAS, ELA ATUA ALÉM DAS FUNÇÕES DE MERO AGENTE FINANCEIRO, atraindo a responsabilidade pelo atraso da obra, pois não tomou as atitudes previstas no contrato para o caso de atraso da obra, devendo ser solidariamente responsável pelos prejuízos sofridos pela autora" (fl. 527).

Argumenta que o reconhecimento da legitimidade passiva *ad causam* da CEF não esbarra nos preceitos das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ, pois prescinde de reexame de questões fático-contratuais.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada não apresentou contrarrazões (fl. 573).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Nada a prover.

Conforme consignado na decisão agravada, o STJ firmou entendimento de

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

que a legitimidade passiva da CEF nas ações contra vícios de construção ou atraso na entrega de obras somente se verifica nas hipóteses em que atua além dos poderes de mero agente financiador da obra, ou seja, quando promove o empreendimento, elabora o projeto com todas as especificações, escolhe a construtora e negocia diretamente em programa de habitação popular.

Por conseguinte, a natureza da atuação da CEF é definida pela interpretação das cláusulas contratuais e o exame das provas dos autos, cuja revisão é inviável na sede do recurso especial por incidência dos óbices das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Nesse sentido, cito:

> 3. "A jurisprudência do STJ é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal - CEF para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro" (AgInt no CC 180.829/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/2/2022, DJe 3/3/2022). Incidência da Súmula 83 do STJ.
> (AgInt no AREsp n. 2.041.551/AL, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 17/10/2022.)

> 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.
> (AgInt no AREsp n. 2.057.319/RN, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 17/8/2022.)

> 2. O entendimento do STJ é pacífico no sentido de que a eventual legitimidade da instituição financeira 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.
> (AgInt no AREsp n. 2.048.837/RN, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 29/6/2022.)

> 3. O Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento no sentido de que a Caixa Econômica Federal não possui legitimidade passiva para responder a demanda que discute atraso na entrega e vícios de construção de imóvel, quando atua na condição de mero agente financeiro.
> (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.952.898/RN, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 2/6/2022.)

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

No caso dos autos, ao contrário do que insiste a parte agravante, inconteste que o reconhecimento de ilegitimidade da CEF decorreu de análise contratual e do acervo fático dos autos. A propósito, consignou-se na própria ementa:

> 7. Ocorre que, no caso dos autos, a atuação da Caixa Econômica Federal foi a de mero agente financiador do empreendimento. Isso, porque embora conste do contrato a previsão de acompanhamento das obras, inclusive com possiblidade de substituição da construtora (Cláusula Vigésima Oitava), tal fiscalização restringe-se ao cronograma financeiro físico-financeiro da obra para liberação das parcelas do financiamento, jamais ensejando responsabilidade acerca do cumprimento do prazo para entrega do bem residencial adquirido. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0805695-54.2015.4.05.8000, rel. Des. Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 29/07/2020.
> 8. Com efeito, na cláusula vigésima sexta, parágrafo terceiro, consta o seguinte: "O acompanhamento da execução das obras, para fins de liberação de parcelas, será efetuado pela Engenharia da CEF, ficando entendido que a vistoria será feito EXCLUSIVAMENTE para o efeito de medição do andamento da obra e verificação da aplicação dos recursos, sem qualquer responsabilidade técnica pela edificação, pelo que será cobrado, a título de taxa de vistoria com medição de obra, a cada visita ordinária, o valor correspondente à tabela de taxas/tarifas fixadas pela Caixa para esse tipo de serviço, vigente na data do evento." Assim, tendo atuado apenas como agente financiador em sentido estrito, não pode a Caixa ser responsabilizada pelo atraso da obra. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0809958-61.2017.4.05.8000, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 18/09/2020.

A reversão do julgado esbarra efetivamente nos preceitos das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

A título exemplificativo, cito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. SFH. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ILEGITIMIDADE DA CEF. ATUAÇÃO COMO AGENTE FINANCEIRO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. IMPOSSIBILIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. De acordo com a jurisprudência desta Corte, a Caixa Econômica Federal "somente tem legitimidade passiva para

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

> 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 1.646.130/PE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/9/2018).
> 2. O eg. Tribunal de origem consignou que a CEF participou do contrato apenas na qualidade de agente financeiro, tomando o imóvel como garantia fiduciária do valor mutuado, de modo que as responsabilidades contratuais assumidas dizem respeito apenas à atividade financeira, sem nenhuma vinculação com outras responsabilidades referentes à concepção do empreendimento ou à negociação do imóvel.
> 3. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, neste aspecto, demandaria interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as súmulas 5 e 7 deste Pretório.
> 4. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 1.708.217/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 17/6/2022.)

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA39903948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/02/2024 16:18:10
Código de Controle do Documento: eb952921-b536-48c7-afca-ec321e715e27

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.047.298 / AL

Número Registro: 2023/0009395-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08028861820204058000 08055627020194058000 08067852420204058000 08069601820204058000
08071499320204058000 08072425620204058000 08081987220204058000 08083537520204058000
08084689620204058000 08129660720214058000 50120601520174047003 80288618202040580000
80556270201940580000 80678524202040580000 80696018202040580000 80714993202040580000
80724256202040580000 80819872202040580000 80835375202040580000 80846896202040580000
81296607202140580000

Sessão Virtual de 20/02/2024 a 26/02/2024

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

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

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FABIO SANTANA CABRAL
ADVOGADOS : VINICIUS DE FARIA CERQUEIRA - AL009008
PAULO CESAR DE AZEVEDO PANTALEÃO JUNIOR - AL013318
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922
MATEUS HAESER PELLEGRINI - RS057114

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FABIO SANTANA CABRAL
ADVOGADOS : VINICIUS DE FARIA CERQUEIRA - AL009008
PAULO CESAR DE AZEVEDO PANTALEÃO JUNIOR - AL013318
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922
MATEUS HAESER PELLEGRINI - RS057114

TERMO

Documento eletrônico VDA40357225 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/02/2024 00:16:41
Código de Controle do Documento: 7ea536ac-7306-406c-8ff2-18ead2e729bb

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/02/2024 a 26 /02/2024, 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, 27 de fevereiro de 2024

Documento eletrônico VDA40357225 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/02/2024 00:16:41
Código de Controle do Documento: 7ea536ac-7306-406c-8ff2-18ead2e729bb