



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2298215 - RJ
(2023/0029142-2)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499
ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA - RJ100501
ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175
AGRAVADO : CONSTRUTORA MODELO LTDA
ADVOGADOS : EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935
GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
MARIA DO SOCORRO SUKY OLIVEIRA CONTRUCCI - RJ045047
ALESSANDRA LAMHA CARNEIRO - RJ094892
JULIÃO VASCONCELOS DE MELO - RJ150709
LEANDRO HENRIQUES GONÇALVES - MG117061
WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
CLAUDIO CARVALHO CUNHA - RJ163331
NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899
INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
ADVOGADO : ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PARALISAÇÃO DE OBRAS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NEXO CAUSAL. AGRADO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto pela Caixa Econômica Federal contra decisão que negou provimento ao seu agravo em recurso especial e deu provimento ao agravo em recurso especial interposto por construtora agravada para determinar a remessa dos autos à origem, a fim de que o Tribunal de origem analise se as intervenções da instituição financeira inviabilizaram o cumprimento do contrato nos termos originários, gerando custos adicionais não quitados.

2. Ação indenizatória em que a construtora atribui à instituição financeira a responsabilidade pelos ônus financeiros decorrentes das paralisações das obras relativas à construção de condomínios no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como pela rescisão dos contratos.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se as intervenções da instituição financeira causaram a inviabilidade do cumprimento do contrato, gerando custos adicionais e se há nexo causal que justifique a responsabilização da instituição financeira.

4. A questão também envolve a análise da alegação de pagamento a menor realizado pela instituição financeira à construtora, conforme atestado pela perícia contábil judicial.

III. Razões de decidir

5. A decisão de remeter os autos à origem foi mantida, pois constatou-se omissão no acórdão recorrido acerca do nexo de causalidade entre as intervenções da instituição financeira e os custos adicionais gerados.

6. A decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial interposto pela agravante foi mantida, pois a conclusão do Tribunal de origem sobre o pagamento a menor foi baseada no conjunto fático-probatório dos autos, não podendo ser revista em sede de recurso especial devido ao óbice da Súmula n. 7 do STJ.

IV. Dispositivo e tese

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A omissão no acórdão recorrido acerca do nexo de causalidade justifica a remessa dos autos à origem para nova análise. 2. A revisão de conclusões baseadas no conjunto fático-probatório dos autos é inviável em sede de recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489 e 1.022.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de março de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2298215 - RJ
(2023/0029142-2)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499
ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA - RJ100501
ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175
AGRAVADO : CONSTRUTORA MODELO LTDA
ADVOGADOS : EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935
GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
MARIA DO SOCORRO SUKY OLIVEIRA CONTRUCCI - RJ045047
ALESSANDRA LAMHA CARNEIRO - RJ094892
JULIÃO VASCONCELOS DE MELO - RJ150709
LEANDRO HENRIQUES GONÇALVES - MG117061
WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
CLAUDIO CARVALHO CUNHA - RJ163331
NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899
INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
ADVOGADO : ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PARALISAÇÃO DE OBRAS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NEXO CAUSAL. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto pela Caixa Econômica Federal contra decisão que

negou provimento ao seu agravo em recurso especial e deu provimento ao agravo em recurso especial interposto por construtora agravada para determinar a remessa dos autos à origem, a fim de que o Tribunal de origem analise se as intervenções da instituição financeira inviabilizaram o cumprimento do contrato nos termos originários, gerando custos adicionais não quitados.

2. Ação indenizatória em que a construtora atribui à instituição financeira a responsabilidade pelos ônus financeiros decorrentes das paralisações das obras relativas à construção de condomínios no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como pela rescisão dos contratos.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se as intervenções da instituição financeira causaram a inviabilidade do cumprimento do contrato, gerando custos adicionais e se há nexos causal que justifique a responsabilização da instituição financeira.

4. A questão também envolve a análise da alegação de pagamento a menor realizado pela instituição financeira à construtora, conforme atestado pela perícia contábil judicial.

III. Razões de decidir

5. A decisão de remeter os autos à origem foi mantida, pois constatou-se omissão no acórdão recorrido acerca do nexo de causalidade entre as intervenções da instituição financeira e os custos adicionais gerados.

6. A decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial interposto pela agravante foi mantida, pois a conclusão do Tribunal de origem sobre o pagamento a menor foi baseada no conjunto fático-probatório dos autos, não podendo ser revista em sede de recurso especial devido ao óbice da Súmula n. 7 do STJ.

IV. Dispositivo e tese

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A omissão no acórdão recorrido acerca do nexo de causalidade justifica a remessa dos autos à origem para nova análise. 2. A revisão de conclusões baseadas no conjunto fático-probatório dos autos é inviável em sede

de recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489 e 1.022.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial (fls. 3.483-3.490) e deu provimento ao agravo em recurso especial interposto por CONSTRUTORA MODELO LTDA. para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento "tão somente para determinar a remessa dos autos à origem a fim de que o Tribunal, em novo julgamento, analise se as intervenções da instituição financeira deram causa à inviabilidade do cumprimento do contrato nos termos originários, gerando custos adicionais devidos à recorrente, e afaste, por consequência, sua responsabilidade pelo ocorrido" (fl. 3.482).

Em suas razões, a agravante sustenta a inviabilidade de se dar provimento ao recurso interposto pela agravada, na medida em que a suposta violação do art. 489 do CPC encontraria óbice da Súmula n. 284 do STF, seja pelo fato da parte não ter apontado os dispositivos infraconstitucionais tidos por violados, seja porque não houve alegação de violação do art. 1.022 do CPC.

Informa ainda que a pretensão da agravada – pedido indenizatório em decorrência do atraso de obras – está abarcada pelo risco do negócio desempenhado, o que seria impossível de ser revisto nesta instância superior, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Alega, por fim, que o seu recurso merece ser provido, na medida em que

a omissão relacionada ao pagamento dos encargos previdenciários por parte da agravada é questão evidentemente jurídica e não fática, o que denota a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ no caso concreto.

Impugnações apresentadas às fls. 3.515-3.520 e 3.521-3.529.

É o relatório.

VOTO

O recurso não reúne condições de prosperar.

O caso dos autos tem origem em ação indenizatória em que a agravada atribui à agravada "a responsabilidade pelos ônus financeiros decorrentes das paralisações das obras relativas à construção dos condomínios Venda Velha I e Venda Velha II, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), bem como pela rescisão dos referidos contratos (multa contratual, danos materiais, impostos federais, custos de seguros, lucros cessantes, juros bancários e danos morais). Ademais, cumpre aferir eventual inadimplemento da CEF no que tange às notas fiscais apresentadas pela construtora autora e a validade da inscrição do nome dessa última no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a Caixa - CONRES" (fl. 3.017).

Como destacado na decisão que deu provimento ao agravo em recurso especial interposto pela CONSTRUTORA MODELO LTDA, foi constatada a omissão no acórdão recorrido apta a justificar a interposição do recurso especial com base na violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, na medida em que "os atrasos provenientes das intervenções da instituição financeira não foram justificados, considerando o laudo pericial apresentado nos autos, segundo o qual as paralisações se mostraram desnecessárias, acarretando aumento dos custos gerais

do contrato inicialmente pactuado entre as partes (fl. 3.159)" (fl. 3.480).

Na ocasião, destacou-se que, a despeito do Tribunal de origem ter concluído pela dispensabilidade das paralisações das obras provocadas pela instituição financeira, o que foi atestado em perícia judicial, "não houve o cotejo de tal informação com a provável inexistência de culpa decorrente da falta de nexo causal entre o fato ocorrido (atraso das obras) e o resultado (descumprimento contratual) atribuído à recorrente" (fl. 3.482), ora agravada.

Visto isso, concluiu-se ser necessário o retorno dos autos à origem para que o "Tribunal de origem avalie a possível existência de nexo causal entre os atrasos decorrentes das intervenções realizadas pela recorrida e tidas por desnecessárias e a inviabilidade de se prosseguir na execução do contrato sem a identificação dos custos adicionais, bem como análise de quem seria a culpa relacionada a tais custos e se tal fato resultaria na indenização da parte recorrente" (fl. 3.482).

Não se trata, portanto, de aplicação das Súmulas n. 284 do STF e 7 do STJ, na medida em que constatada a omissão do acórdão proferido na origem acerca do nexo de causalidade que justifique a responsabilização ou a inviabilidade de prosseguimento na execução dos contratos questionados em primeiro grau de jurisdição.

Por este motivo, a decisão de fls. 3.473-3.482 deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos.

Da mesma forma, a decisão de fls. 3.483-3.490, que negou provimento ao agravo em recurso especial interposto pela agravante.

Isso porque identificou-se que o Tribunal de origem, "ao analisar a

alegação acerca do exercício regular do direito, concluiu, com base nos elementos fáticos dos autos, que houve pagamento a menor, realizado pela recorrente à recorrida, o que foi atestado pela perícia contábil judicial" (fl. 3.490).

Dessa maneira, tendo a referida conclusão sido lastreada no conjunto fático-probatório dos autos, não há como revê-la em sede de recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Caso, pois, de manutenção da decisão agravada pelos seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.298.215 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0029142-2

Número de Origem:

00327182920154025110 201551100327188 327182920154025110 50017644020204020000

Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499

ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA - RJ100501

ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175

AGRAVANTE : CONSTRUTORA MODELO LTDA

ADVOGADOS : EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935

GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817

MARIA DO SOCORRO SUKY OLIVEIRA CONTRUCCI - RJ045047

ALESSANDRA LAMHA CARNEIRO - RJ094892

JULIÃO VASCONCELOS DE MELO - RJ150709

LEANDRO HENRIQUES GONÇALVES - MG117061

WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023

CLAUDIO CARVALHO CUNHA - RJ163331

NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499

ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA - RJ100501

ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175

AGRAVADO : CONSTRUTORA MODELO LTDA

ADVOGADOS : EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935

GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
MARIA DO SOCORRO SUKY OLIVEIRA CONTRUCCI - RJ045047
ALESSANDRA LAMHA CARNEIRO - RJ094892
JULIÃO VASCONCELOS DE MELO - RJ150709
LEANDRO HENRIQUES GONÇALVES - MG117061
WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
CLAUDIO CARVALHO CUNHA - RJ163331
NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899

AGRAVADO : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

ADVOGADO : ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499

ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA - RJ100501

ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175

AGRAVADO : CONSTRUTORA MODELO LTDA

ADVOGADOS : EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935

GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817

MARIA DO SOCORRO SUKY OLIVEIRA CONTRUCCI - RJ045047

ALESSANDRA LAMHA CARNEIRO - RJ094892

JULIÃO VASCONCELOS DE MELO - RJ150709

LEANDRO HENRIQUES GONÇALVES - MG117061

WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023

CLAUDIO CARVALHO CUNHA - RJ163331

NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899

INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

ADVOGADO : ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ056175

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de março de 2025