SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2070333 - RN (2023/0141659-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	CLAUDIA JACINTA DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922 NATANAEL LOBÃO CRUZ - PE019050
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE - RN003572 GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO VERIFICADAS. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA AUSÊNCIA DE DANO. IMÓVEL RECEBIDO EM DOAÇAO. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO PATRIMIMONIAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA A CONFIGURAÇÃO DA LEGITIMIDADE DA CEF. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento da segunda instância, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do CPC. A Corte de origem dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. O Tribunal de origem concluiu que nem a CEF nem a construtora ostentariam legitimidade passiva ou dever reparatório para responder pelos aventados vícios de construção na unidade imobiliária ou, consequentemente, por danos morais. Aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. O acórdão também afastou a existência de dano e de relação consumerista, motivo a inviabilizar a pretendida reparação, justificando que o imóvel foi recebido em doação por programa social e não teria havido perda patrimonial da insurgente, mas sim incremento financeiro com o recebimento do bem. Verbetes sumulares n. 5 e 7 desta Corte de Justiça.

4. A legitimidade passiva da CEF, nas ações de vício de construção, depende do tipo de financiamento e das obrigações a seu encargo, podendo ser distinguidos, *grosso modo*, 2 (dois) gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH: (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas ou (2) como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda. Não sendo esse o quadro desenhado nos autos, porquanto se tratou de doação e sem perda patrimonial, não cabe falar em existência de sua legitimidade passiva (aplicação da Súmula 83/STJ).

5. Agravo interno desprovido.

Documento eletrônico VDA38454096 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 20/09/2023 18:23:47
Código de Controle do Documento: ac8c8857-efa7-472b-8dde-bad5bdac819c

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 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 18 de setembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA38454096 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 20/09/2023 18:23:47
Código de Controle do Documento: ac8c8857-efa7-472b-8dde-bad5bdac819c

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2070333 - RN (2023/0141659-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	CLAUDIA JACINTA DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922 NATANAEL LOBÃO CRUZ - PE019050
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE - RN003572 GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO VERIFICADAS. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA AUSÊNCIA DE DANO. IMÓVEL RECEBIDO EM DOAÇAO. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO PATRIMIMONIAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA A CONFIGURAÇÃO DA LEGITIMIDADE DA CEF. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento da segunda instância, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do CPC. A Corte de origem dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. O Tribunal de origem concluiu que nem a CEF nem a construtora ostentariam legitimidade passiva ou dever reparatório para responder pelos aventados vícios de construção na unidade imobiliária ou, consequentemente, por danos morais. Aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. O acórdão também afastou a existência de dano e de relação consumerista, motivo a inviabilizar a pretendida reparação, justificando que o imóvel foi recebido em doação por programa social e não teria havido perda patrimonial da insurgente, mas sim incremento financeiro com o recebimento do bem. Verbetes sumulares n. 5 e 7 desta Corte de Justiça.

4. A legitimidade passiva da CEF, nas ações de vício de construção, depende do tipo de financiamento e das obrigações a seu encargo, podendo ser distinguidos, *grosso modo*, 2 (dois) gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH: (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas ou (2) como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda. Não sendo esse o quadro desenhado nos autos, porquanto se tratou de doação e sem perda patrimonial, não cabe falar em existência de sua legitimidade passiva (aplicação da Súmula 83/STJ).

5. Agravo interno desprovido.

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CLÁUDIA JACINTA DA SILVA contra as decisões desta relatoria de fls. 1.577-1.582 e 1.604-1.606 (e-STJ), que negaram provimento ao recurso especial.

O apelo excepcional foi fundado nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região assim ementado (e-STJ, fls. 1.314-1.315):

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. SFH. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. IMÓVEL DOADO. DISTRIBUIÇÃO GRATUITA ADVINDA DE PROGRAMA SOCIAL GOVERNAMENTAL. INEXISTÊNCIA DE DANO E DE RELAÇÃO DE CONSUMO. PROVIMENTO DOS APELOSDA CEF E DA CONSTRUTORA. APELO AUTORAL PREJUDICADO.
> 1. Trata-se, na origem, de ação ordinária em que a autora objetiva compelir as rés, Construtora Cageo LTDA e da Caixa Econômica Federal, a realizem os reparos de todos os vícios construtivos no imóvel indicado, em especial da fossa séptica, bem como que sejam condenadas ao pagamento de indenização por danos morais;
> 2. A exordial relatou que a parte demandante, em junho de 2016, foi contemplada com um imóvel no loteamento Jardim das Palmeiras, cuja obra é parte do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em parceria realizada entre a Prefeitura de Mossoró, o Estado do Rio Grande do Norte e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), este último administrado e controlado pela Caixa Econômica Federal, tendo como empresa responsável pela execução do empreendimento a Construtora Cageo;
> 3. Afirmou que, algumas semanas após a entrega do imóvel, foi surpreendida com o transbordamento de sua fossa séptica, gerando o refluxo de dejetos pelo sistema de esgotamento sanitário de sua residência e o vazamento de águas poluídas por parte do seu quintal, onde fica localizado o sistema sanitário, problema este que se repetiu posteriormente, gerando problemas de saúde pública. Em razão disso, buscou a Construtora Cageo e os poderes públicos para tomada de alguma ação no intuito de solucionar a querela, mas nada foi feito. Sustentou, ainda, que os vícios e má qualidade da obra não se resumem ao sistema sanitário, atingindo, também, demais aspectos do imóvel, que apresenta diversos vícios (rachaduras, trincas etc);
> 4. O Juízo julgou parcialmente procedentes os pedidos, no sentido de as empresas-rés: a) a quo efetuarem os reparos de todos os vícios construtivos constatados na residência da parte autora, conforme especificado pelo perito judicial no item 5.3 do laudo acostado; b) efetuarem os reparos necessários para sanar os problemas existentes na construção do sumidouro de esgoto do residencial; e c) pagarem R$ 10.000,00 a título de indenização por danos morais. Daí, os apelos os apelos (3) interpostos;
> 5. A construtora, em suas razões recursais, alega: a) necessidade de gratuidade judicial, visto que a empresa tem apresentado despesas bem superiores à receitas; b) decadência do direito da autora, pois, entre a data da entrega do imóvel e a propositura da demanda indenizatória, foram

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

ultrapassados os prazos previstos na legislação do consumidor; e c) ausência de comprovação do dano moral alegado, tratando-se o caso de mero dissabor ou aborrecimento; d) as fissuras no imóvel seriam inexistentes, não havendo conduta danosa da apelada; e) responsabilidade do FAR pelos vícios construtivos. Requer o provimento do recurso, com a improcedência total dos pedidos exordiais.

6. A postulante, por sua vez, alega em sua apelação: a) o imóvel possui vícios construtivos, havendo o transbordamento de sua fossa séptica, gerando o refluxo de dejetos pelo sistema de esgotamento sanitário de sua residência; e b) a inobservância da ordem de preferência estabelecida no art. 85, §2º, do CPC, qual seja, quando o proveito econômico é imensurável a base de cálculo dos honorários deve ser o valor da causa atualizado. Requer a majoração da condenação das demandadas em danos morais em valores que reflitam a gravidade da lesão causada. Pugna, ainda, pela modificação da base de cálculo dos honorários sucumbenciais, a fim de que o percentual fixado incida sobre o valor da causa atualizado.

7. A CEF, em seu recurso, alega: a) ser mero agente financeiro, não sendo responsável pelas falhas de construção, tendo responsabilidade apenas pela liberação do numerário; b) trata-se de contrato de doação, de forma que o doador não tem responsabilidade sobre a manutenção do imóvel ou sobre os danos físicos, descabendo a responsabilização do doador por vícios redibitórios; e c) não existe prova dos danos morais supostamente suportados pela demandante. Requer o provimento do recurso, com a improcedência dos pedidos exordiais e a inversão dos ônus sucumbenciais;

8. Ressalta-se, preliminarmente, que, a teor do que preceitua o art. 618, do Código Civil, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez da obra. Contudo, referido prazo é de garantia e não de prescrição. A lei obriga o construtor (ou quem mais tenha responsabilidade pela obra) a garantir, por cinco anos, a segurança e a solidez da obra. Isto significa dizer que existe a responsabilidade por todos os defeitos relacionados à segurança e solidez que surgirem nos cinco anos seguintes à conclusão da obra. *In casu*, a parte autora teve o imóvel disponibilizado em junho de 2016 e ajuizou a presente ação em março de 2019, portanto antes do final do prazo quinquenal previsto na referida legislação;

9. Todavia, verifica-se que o presente caso refere-se à ação de vícios construtivos de imóvel doado ao mutuário e não comprador. O projeto possibilitou a urbanização de áreas carentes, onde foram substituídas as casas de taipa por casas de alvenaria. Os contratos foram estabelecidos por "Instrumento Particular de Doação com Encargo, de imóvel residencial no PMCMV - Recursos FAR - Operações vinculadas ao PAC, situação de emergência/Estado de calamidade decretado pela União", conforme é possível verificar do próprio documento acostado pela autora;

10. Insta registrar, então, que o próprio Código Civil, em seu art. 552, dispõe que "o doador não é obrigado a pagar juros moratórios, nem é sujeito às consequências da evicção ou do vício redibitório".

11. Nesse cenário, considerando que o pressuposto básico de toda responsabilidade civil é a existência do dano, e que, no caso, inexiste o apontado dano material consubstanciado na diminuição do patrimônio jurídico da beneficiada com a doação, pois ela, ao contrário, beneficiou-se quando recebeu gratuitamente o referido imóvel, dito defeituoso, posto que

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

> seu patrimônio, após a doação, aumentou;
> 12. A Segunda Turma do TRF 5ª Região, inclusive, em sua composição ampliada, no julgamento de caso semelhante (Proc. 0800478-49.2019.4.05.8401), negou provimento à apelação da parte autora e, por maioria, deu provimento à apelação da CEF, nos termos do voto condutor do Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, entendendo-se que, tratando-se de doação, a demandante, na verdade, busca melhorar/restaurar a qualidade do objeto que recebeu em doação, para fins de aumentar a vantagem auferida e, por essa razão, não haveria dano, bem assim não existiria relação de consumo entre o donatário e a Caixa, devendo a demanda ser julgada totalmente improcedente;
> 12. Por fim, não se mostra razoável neste momento da lide deferir o requerimento de suspensão da presente ação em razão da decisão proferida nos autos da Recuperação Judicial 0859988-84.2021.8.20.5001, em trâmite na 24ª Vara Cível da Comarca de Natal, em relação à construtora, uma vez que o cenário processual, agora, favorece à empresa-ré; Apelações da CEF e da construtora providas. Apelação da parte autora prejudicada.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.372-1.376).

No recurso especial, a recorrente apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1.022 do CPC; 6º-A, § 3º, II e III, da Lei n. 11.977/2011.

Esclareceu que se opôs ao acórdão por estabelecer, equivocadamente, a ausência de legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal (CEF) e afastar sua responsabilidade e da construtora pelos vícios de construção existentes no imóvel recebido por doação.

Defendeu a ocorrência de omissão e obscuridades no julgamento, embora apreciados seus embargos de declaração. Afirmou que tal empresa pública não atuou como mero agente financiador da obra, por ter provido o empreendimento, elaborando o projeto com todas as especificações, escolhido a construtora e negociado diretamente em programa de habitação popular, ou seja, a insurgente recebeu o imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida na Faixa 1.

Aduziu a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso, e não o art. 552 do CC, tendo em vista que os contratos de doação com finalidade social requerem uma interpretação finalística da relação jurídica.

Ponderou a necessidade de respeito aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da moradia. Frisou que, quando atuante como agente executor de políticas públicas, independentemente se o imóvel foi doado ou financiado, deve-se observar os requisitos dispostos no art. 5º-A da Lei n.11.977/2011, chamando a responsabilidade da CEF conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça e

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

do Tribunal Regional Federal da 1º Região. Requereu o provimento do recurso especial (e-STJ, fls. 1.430-1.448).

Admitido o apelo excepcional, foi julgado monocraticamente por esta relatoria, negando-se a pretensão (e-STJ, fls. 1.577-1.582).

Questionando essa decisão foram opostos embargos de declaração, também rejeitados (e-STJ, fls. 1.604-1.606).

Nesta oportunidade protocola a insurgente agravo interno. Reforça a fundamentação do recurso especial acima sumariada. Sublinha não ser hipótese de aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, haja vista que sua pretensão não perpassa pela apreciação de fatos, provas e termos contratuais, mas pelo reconhecimento da ofensa aos dispositivos supracitados.

Além disso, menciona que esta Corte Superior pode realizar a efetiva qualificação jurídica do contexto fático-probatório, portanto viável o conhecimento de seu recurso.

Destaca que o *decisum* da segunda instância não está em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, motivo a afastar a incidência da Súmula 83/STJ.

Aventa que sua pretensão recursal não é discutir a legitimidade da CEF, mas por pacificar a questão da responsabilidade. Isso tanto é verdade que, no julgamento das apelações interpostas, não foi reformada a sentença por entender que tal empresa pública era ilegítima, mas sim por considerar que ela não deveria ser responsabilizada a título de indenização por danos morais, por tratar o negócio que formalizou a entrega do imóvel de um contrato de doação e, sob a ótica daquele colegiado, a legislação que deveria ser aplicada era a prevista no art. 552 do CC.

Reforça que foi equivocado o entendimento no sentido de que ocorrera mera doação. Pugna pelo provimento do agravo interno (e-STJ, fls. 1.611-1.622).

Contraminuta não apresentada (e-STJ, fls. 1626-16270.

É o relatório.

VOTO

Reexaminando o caderno processual, não se observam razões para o provimento deste agravo interno.

Com efeito, não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento da segunda instância, portanto

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do CPC.

A Corte de origem dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas tão só a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorreu nos autos.

Concluiu que nem a CEF nem a construtora ostentariam legitimidade passiva ou dever reparatório para responder pelos aventados vícios de construção na unidade imobiliária ou, consequentemente, por danos morais.

O acórdão afastou a existência de dano e de relação consumerista, motivo a inviabilizar a pretendida reparação, justificando que o imóvel foi recebido em doação por programa social e não teria havido perda patrimonial da insurgente, mas sim incremento financeiro com o recebimento do bem.

Veja-se (e-STJ, fls. 1.312-1.313):

> Ressalto, preliminarmente, que, a teor do que preceitua o art. 618, do Código Civil, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez da obra. Contudo, referido prazo é de garantia e não de prescrição.
> A lei obriga o construtor (ou quem mais tenha responsabilidade pela obra) a garantir, por cinco anos, a segurança e a solidez da obra. Isto significa dizer que existe a responsabilidade por todos os defeitos relacionados à segurança e solidez que surgirem nos cinco anos seguintes à conclusão da obra *in casu*, a parte autora teve o imóvel disponibilizado em junho de 2016 e ajuizou a presente ação em março de 2019, portanto antes do final do prazo quinquenal previsto na referida legislação.
> Todavia, verifico que o presente caso refere-se à ação de vícios construtivos de imóvel doado ao mutuário e não comprador.
> O projeto possibilitou a urbanização de áreas carentes, onde foram substituídas as casas de taipa por casas de alvenaria.
> Os contratos foram estabelecidos por "Instrumento Particular de Doação com Encargo, de imóvel residencial no PMCMV - Recursos FAR - Operações vinculadas ao PAC, situação de emergência/Estado de calamidade decretado pela União", conforme é possível verificar do próprio documento acostado pela autora. Insta registrar, então, que o próprio Código Civil, em seu art. 552, dispõe que "o doador não é obrigado apagar juros moratórios, nem é sujeito às consequências da evicção ou do vício redibitório. "Nesse cenário, considerando que o pressuposto básico de toda responsabilidade civil é a existência do dano, e que, no caso, inexiste o apontado dano material consubstanciado na diminuição do patrimônio jurídico da beneficiada com a doação, pois ela, ao contrário, beneficiou-se quando recebeu gratuitamente o referido imóvel, dito defeituoso, posto que seu patrimônio, após a doação, aumentou.
> A Segunda Turma do TRF 5ª Região, inclusive, em sua composição

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

> ampliada, no julgamento de caso semelhante (Proc. 0800478-49.2019.4.05.8401), negou provimento à apelação da parte autora e, por maioria, deu provimento à apelação da CEF, nos termos do voto condutor do Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, entendendo-se que, tratando-se de doação, a demandante, na verdade, busca melhorar/restaurar a qualidade do objeto que recebeu em doação, para fins de aumentar a vantagem auferida e, por essa razão, não haveria dano, bem assim não existiria relação de consumo entre o donatário e a Caixa, devendo a demanda ser julgada totalmente improcedente.

Todas essas ponderações, de fato, foram extraídas da análise de fatos, provas e termos contratuais, a atrair a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Percebe-se que a pretensão da insurgente não é por mera qualificação jurídica do acervo fático-probatório, mas sim por sua reanálise, o que é vedado em recurso especial.

Não custa lembrar o entendimento deste Superior Tribunal sobre a questão controvertida. A legitimidade passiva da CEF, nas ações de vício de construção, depende do tipo de financiamento e das obrigações a seu encargo, podendo ser distinguidos, *grosso modo*, 2 (dois) gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH: (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas ou (2) como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.

Não sendo esse o quadro desenhado nos autos, porquanto se tratou de doação e sem perda patrimonial, não cabe falar em existência de sua legitimidade passiva (aplicação da Súmula 83/STJ).

Confiram-se:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DESFAZIMENTO CONTRATUAL MOTIVADO PELA MORA DOS VENDEDORES. INCLUSÃO DO AGENTE FINANCEIRO NO PO LO PASSIVO DA DEMANDA. QUESTÃO SOLUCIONADA COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E NO EXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. os 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. Consoante o entendimento desta Corte, a eventual legitimidade passiva da CEF está relacionada à natureza da sua atuação no contrato firmado: é responsável se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, quando tiver escolhido a construtora ou tiver qualquer responsabilidade relativa ao projeto; não o é se atuar meramente como agente financeiro. Precedentes.
3. No caso em apreço, o Tribunal estadual concluiu que a empresa pública agiu apenas como agente financeiro do empreendimento imobiliário, ou seja, como mera credora fiduciária, no contrato de financiamento para a realização da obra firmado com o ora recorrente. Desse modo, a revisão do julgado encontra óbice nas Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.
4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno 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 AgInt no AREsp n. 1.941.838/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 17/8/2022.)

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 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, julgado em 16/5/2022, DJe de

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

17/6/2022.)

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 de declaração manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA38286282 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 08/09/2023 22:42:37
Código de Controle do Documento: e68c320b-89a9-4844-9779-07c15f5eda17

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.070.333 / RN

Número Registro: 2023/0141659-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08003563620194058401 8003563620194058401

Sessão Virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023

Relator do AgInt nos EDcl
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

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

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	CLAUDIA JACINTA DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922
		NATANAEL LOBÃO CRUZ - PE019050
RECORRIDO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE - RN003572
		GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CLAUDIA JACINTA DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922
		NATANAEL LOBÃO CRUZ - PE019050
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE - RN003572
		GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686

Documento eletrônico VDA38435156 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/09/2023 00:05:27
Código de Controle do Documento: 93bd1ca5-47e3-4a01-bb43-b634faa35c66

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/09/2023 a 18 /09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 19 de setembro de 2023

Documento eletrônico VDA38435156 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/09/2023 00:05:27
Código de Controle do Documento: 93bd1ca5-47e3-4a01-bb43-b634faa35c66