AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2378922 - RN (2023/0174003-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	MARIA JOSE DA SILVA OLIVEIRA
OUTRO NOME	:	MARIA JOSE DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922 MURILO MARIZ DE FARIA NETO - RN005691 ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA
ADVOGADO	:	IGOR SILVA DE MEDEIROS - RN006300
INTERES.	:	MUNICÍPIO DE MOSSORÓ

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. Em relação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15, observa-se que a parte recorrente alegou genericamente sua violação, sem demonstrar, de forma clara, como o acórdão teria incorrido em omissão, contradição ou obscuridade, o que atrai, por analogia, o óbice da Súmula 284/STF.

2. A jurisprudência desta Corte Superior "*é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da empresa pública ora agravante para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro*" (AgInt no AREsp 1.516.085/PB, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe 1º/7/2021).

2.1. A revisão das conclusões do acórdão recorrido no sentido da qualificação da CEF como mero agente financeiro, que apenas doou o imóvel ao adquirente, sem qualquer responsabilidade por sua construção, decorreu da apreciação de fatos, provas e termos contratuais, incidindo os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ, que se

Documento eletrônico VDA40497364 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 05/03/2024 18:40:52
Código de Controle do Documento: 5b54d770-682f-4c97-8dd7-f29531aa4f2f

aplicam a ambas as alíneas do permissivo constitucional. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

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 27/02/2024 a 04/03/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 04 de março de 2024.

Ministro Marco Buzzi
Relator

Documento eletrônico VDA40497364 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 05/03/2024 18:40:52
Código de Controle do Documento: 5b54d770-682f-4c97-8dd7-f29531aa4f2f

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2378922 - RN (2023/0174003-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	MARIA JOSE DA SILVA OLIVEIRA
OUTRO NOME	:	MARIA JOSE DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922 MURILO MARIZ DE FARIA NETO - RN005691 ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA
ADVOGADO	:	IGOR SILVA DE MEDEIROS - RN006300
INTERES.	:	MUNICÍPIO DE MOSSORÓ

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. Em relação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15, observa-se que a parte recorrente alegou genericamente sua violação, sem demonstrar, de forma clara, como o acórdão teria incorrido em omissão, contradição ou obscuridade, o que atrai, por analogia, o óbice da Súmula 284/STF.

2. A jurisprudência desta Corte Superior "*é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da empresa pública ora agravante para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro*" (AgInt no AREsp 1.516.085/PB, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe 1º/7/2021).

2.1. A revisão das conclusões do acórdão recorrido no sentido da qualificação da CEF como mero agente financeiro, que apenas doou o imóvel ao adquirente, sem qualquer responsabilidade por sua construção, decorreu da apreciação de fatos, provas e termos contratuais, incidindo os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ, que se

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

aplicam a ambas as alíneas do permissivo constitucional. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MARIA JOSÉ DA SILVA contra decisão monocrática de fls. 1.753-1.760 e-STJ, da lavra deste signatário, que ***conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto pela parte ora recorrente***.

O apelo extremo, a seu turno, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, fora deduzido em desafio a acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado (fls. 1.323-1.328 e-STJ):

> EMENTA. JUSTIÇA GRATUITA À CONSTRUTORA. DECADÊNCIA. INOCORRÊNCIA. RECONHECIMENTO DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA. DOAÇÃO DO IMÓVEL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS CONSTADADOS PELO PERITO DO JUÍZO. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA EM RELAÇÃO À OBRIGAÇÃO DE FAZER. DESCABIMENTO DOS DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA CAIXA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APELO DA CAIXA PROVIDO. APELO DA CONSTRUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. APELO DA AUTORA DESPROVIDO.
>
> 1. Cuida-se de apelações interpostas pela Construtora Cageo Ltda, pela Caixa Econômica e por Maria José da Silva contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais para condenar a Construtora e a Caixa, solidariamente: a) a efetuarem os reparos de todos os vícios construtivos constatados na residência da autora, conforme especificado pelo perito no item 5.3 do laudo pericial; b) a efetuarem os reparos necessários para sanar os problemas existentes na construção do sumidouro do Residencial Jardim das Palmeiras, com a elaboração de estudo e projeto adequados, de acordo com o tipo de solo da região, adotando-se uma solução coletiva que beneficie todas as unidades habitacionais; c) apagarem R$ 10.000,00 em favor da autora a título de danos morais, sobre os quais deverão incidir juros de mora de 1% ao mês, a partir do evento danoso (julho de 2016), e a Taxa Selic, exclusivamente, a partir da data da sentença (Súmula 362 do STJ).
>
> 2. Acerca do pedido de concessão da justiça gratuita pela Construtora Cageo, verifica-se que o demonstrativo contábil relativo ao primeiro semestre de 2021 indica que a atividade empresarial enfrenta uma crise pecuniária. Tal contexto é suficiente para o deferimento do benefício, tendo em vista que as receitas não conseguem fazer frente às despesas (as quais superam a cifra do milhão). Assim, deferido o benefício da justiça gratuita (id. 4058401.10871263).
>
> 3. Em linhas gerais, o caso em que se julga apresenta o seguinte contorno fático: "a requerente foi uma das felizardas contempladas com um imóvel no loteamento Jardim das Palmeiras. [...] Com o intuito de formalizar o ato, foi firmado um Contrato de Doação com encargo, no qual figurou em um dos polos, como doador, o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), criado, administrado

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

e controlado pela Caixa Econômica Federal, e no outro, como donatária a Sra. Maria José da Silva. O instrumento contratual citado ainda tem como parte integrante um "Relatório de Vistoria do Imóvel" em que a Caixa Econômica Federal e a Construtora CAGEO, responsável pela execução do empreendimento, atestam que inexistem quaisquer vícios na obra edificada, estando a casa em perfeitas condições para moradia. No entanto, o que representava a concretização do sonho da casa própria se tornou um pesadelo quando, algumas semanas após a entrega do imóvel, a demandante foi surpreendida com o transbordamento de sua fossa séptica [...]. Frise-se, ainda, que os vícios e má qualidade da obra não se resumem ao sistema hidro sanitário, atingido, também, demais aspectos do imóvel, que apresenta diversos vícios (rachaduras, trincas, etc.)". Nesse contexto, a autora recorreu ao Poder Judiciário objetivando a reparação dos vícios construtivos existente sem seu imóvel, bem como a compensação por danos morais.

4. Não há falar em decadência ou, ainda, prescrição, pois não houve o transcurso do prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1355163/GO, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, Julgado em 16/05/2019; Apelação Cível 08066648420204058100, Desembargador Federal Bruno Leonardo Câmara Carrá (Conv.), Quarta Turma, julgado em 09/02/2021. Igualmente, não prospera a alegação de ilegitimidade passiva da Caixa Econômica. É que a sua atuação não foi apenas como ente financeiro, mas sim como gestor, fiscal e garantidor das obras, sendo a jurisprudência pátria pacífica quanto a sua legitimidade passiva em diversas situações análogas a essa. Precedentes: AgInt no REsp 1.526.130/SC, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em16/05/2017; Apelação Cível 08078967720194058000, Desembargador Federal Rubens de Mendonça Canuto Neto, 4ª Turma, julgado em 08/02/2022.

5. Quanto ao argumento de que a autora não poderia pleitear reparações em razão de o imóvel ter sido doado, é importante tecer algumas considerações. Este Relator, particularmente, entende que tal doação é oriunda de programa estatal de fomento à moradia, com o objetivo de viabilizar direito fundamental. Por isso mesmo, haveria uma expectativa legítima, por parte do particular, de que a obra seria entregue deforma adequada, o que possibilitaria, em tese, a responsabilização da Caixa Econômica. Contudo, esta douta 4ª Turma, em recente julgamento de caso semelhante, debruçou-se sobre a matéria, definindo que apenas a Construtora teria responsabilidade pela obrigação de fazer, notadamente de reparar os vícios de construção.

6. É que a autora recebeu o imóvel da Caixa Econômica sem efetuar nenhuma contraprestação pecuniária, obrigando-se apenas a não transferir ou ceder o imóvel a terceiros, a não utilizá-lo para finalidade diversa da moradia e a não prestar informações falsas. Embora seja uma doação com encargo, o contrato não é bilateral, mas sim unilateral imperfeito, pois o encargo não constitui contraprestação a conferir caráter sinalagmático ao contrato. Então, a doação, ainda que com encargo, não deixa de ser ato de liberalidade, sendo contrato unilateral e benéfico, por meio do qual o doador transfere do seu patrimônio bens para o donatário sem nenhuma contraprestação remuneratória.

7. Nesse contexto, em se tratando de imóvel doado pela Caixa Econômica em favor da autora, isto é, de típico contrato civil, não é aplicável o Código de Defesa do Consumidor, já que não se caracteriza relação de consumo, mas sim relação jurídica regida pelo Código Civil. No ponto, o art. 552 estabelece que o doador não pode ser responsabilizado a recuperar ou a indenizar eventuais vícios redibitórios da coisa doada.

8. Assim, a insatisfação da autora com a qualidade do imóvel que lhe fora doado não tem aptidão para responsabilizar a Caixa Econômica a recuperar ou a

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

indenizar os vícios construtivos, como também não evidencia dano moral indenizável o recebimento gratuito de imóvel com vícios, neste último caso, seja em relação à Caixa, seja em relação à Construtora. Logo, são totalmente improcedentes os pedidos (de reparação do imóvel e de compensação por danos morais) feitos em relação à Caixa, assim como é improcedente o pleito de compensação por danos morais formulado em desfavor da Construtora.

9. Por outro lado, em consonância com o entendimento desta douta 4ª Turma, é imperioso condenar a Construtora a proceder à reparação (obrigação de fazer) dos vícios construtivos constatados tanto pelo perito judicial, quanto pelo Juízo de origem. No pertinente, o perito elencou no item 5.3 do laudo pericial uma série de defeitos decorrentes de erro de construção, por exemplo, "declividade insuficiente da cobertura, o que favorece o retorno das águas de chuvas pelo recobrimento entre as telhas, ausência depilares, fazendo com a alvenaria tenha função estrutural, o que ocasiona fissuras nas mesmas, instalações de esgoto com mau funcionamento", dentre outros (id. 4058401.10203058).

10. Considerando que houve modificação no resultado do julgamento, é necessário se alterar, também, a distribuição da verba honorária. Assim, condena-se a autora: a) pagar, em benefício da Caixa, honorários advocatícios sucumbenciais de 10% sobre o proveito econômico da demanda, cuja exigibilidade ficará suspensa pelo prazo de 5 anos, tendo em vista o deferimento da justiça gratuita; b) pagar, em benefício da Construtora, honorários advocatícios sucumbenciais de 10% sobre o valor pleiteado a título de danos morais, cuja exigibilidade também ficará suspensa. Condena-se, também, a Construtora: a) pagar à autora verba honorária advocatícia sucumbencial de 10% sobre o proveito econômico obtido com a reparação (obrigação de fazer) dos vícios construtivos constatados, com exigibilidade suspensa pelo prazo de 5 anos, considerando os auspícios da justiça gratuita.

11. Por derradeiro, menciona-se recente precedente desta douta 4ª Turma em que se decidiu em idêntico sentido: Apelação Cível 08059020920184058401, Desembargador Federal Vladimir Souza Carvalho, 4ª Turma, julgado em 30/08/2022.

12. Ante o exposto, dá-se provimento à apelação da Caixa Econômica para julgar improcedentes os pedidos autorais em relação a ela. Dá-se parcial provimento à apelação da Construtora Cageo Ltda para afastar sua condenação em danos morais. Nega-se provimento à apelação da autora.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados (fls. 1.937-1.402 e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 1.510-1.544 e-STJ), a parte insurgente apontou violação aos seguintes dispositivos legais: **(i)** artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, aduzindo a existência de omissão e negativa de prestação jurisdicional no acórdão recorrido acerca da matéria suscitada nos embargos de declaração; e **(ii)** artigos 1º, § 1º, 2º, § 8ºe 4º, inc. V e parágrafo único, da Lei nº. 10.188/01; 6º-A, § 3º, da Lei nº 11.977/09; 9º, parágrafo único, inc. I, do Decreto nº 7.499/11; e 927 do Código Civil, sustentando, em suma, a responsabilidade civil da CEF, no âmbito do programa “Minha casa, minha vida”, com recurso do FAR, pela reparação dos danos sofridos em decorrência dos vícios de construção. Alegou, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial.

Contrarrazões às fls. 1.596-1.605 e-STJ.

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

Em juízo de admissibilidade (fls. 1.628-1.629 e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, sob os seguintes fundamentos: a) incidência da Súmula 07 do STJ; e b) aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF.

Em decisão monocrática (fls. 1.753-1.760 e-STJ), este signatário conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: **(i)** aplicação do óbice da Súmula 284/STF, em razão da alegação genérica de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15; e **(ii)** incidência dos óbices das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ.

Inconformada, no presente agravo interno (fls. 1.766-1.776 e-STJ), a parte recorrente insurge-se contra a negativa de seguimento ao recurso especial, combatendo, primeiramente, o óbice da Súmula 284/STF, afirmando que as razões acerca da violação aos arts. 489 e 1.022 foram devidamente fundamentadas. Em seguida, refuta a aplicação dos óbices das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ, aduzindo que não há entendimento vinculante sobre o tema discutido nos autos – legitimidade da Caixa Econômica Federal diante de imóvel adquirido no programa "Minha Casa Minha Vida" - e, ainda, que a pretensão recursal prescinde do reexame de matéria fática e probatória. Requer, ao final, a reforma da decisão agravada.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte recorrente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida.

1. Com relação à aplicação do óbice da Súmula 284/STF, deve ser mantida a decisão que negou provimento ao recurso especial.

Conforme consignado pela decisão agravada, no que diz respeito à alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15, observa-se que a parte recorrente alegou genericamente que o acórdão hostilizado os teria afrontado, sem, contudo, demonstrar de forma clara como o *decisum* teria incorrido em omissão ou ausência de fundamentação, o que atrai, por analogia, o óbice da Súmula 284 do STF.

Dentre os vários precedentes a respeito, destaca-se: **AgInt no AREsp 1200579/SC**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2018, DJe 18/04/2018; e **AgInt no AREsp 995.819/BA**, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2017, DJe 01/03/2017.

Gize-se que não basta a mera indicação de (diversos) dispositivos legais que, em tese, não foram apreciados pela Corte local, sendo necessário demonstrar qual as teses omitidas, bem como sua relevância para o desdobramento da causa.

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

Incidente, portanto, o óbice da Súmula 284/STF.

2. No mérito, com relação à aplicação dos óbices das Súmulas 83, 5 e 7 do STJ, deve ser mantida a decisão que negou provimento ao recurso especial.

Conforme consignado pela decisão agravada, cinge-se a pretensão recursal à verificação acerca da reponsabilidade civil da Caixa Econômica Federal no caso dos autos.

Sobre o tema, "*a jurisprudência do STJ é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da empresa pública ora agravante para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro*" (AgInt no AREsp 1.516.085/PB, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe 1º/7/2021).

No caso em tela, o Tribunal de origem, com base na análise dos elementos fáticos e probatórios constates da lide, **afastou a responsabilidade da CEF para responder pelos danos gerados em face de vícios na construção no imóvel**, sob a seguinte fundamentação (fls. 1.324 e-STJ):

> É que a autora recebeu o imóvel da Caixa Econômica sem efetuar nenhuma contraprestação pecuniária, obrigando-se apenas a não transferir ou ceder o imóvel a terceiros, a não utilizá-lo para finalidade diversa da moradia e a não prestar informações falsas. Embora seja uma doação com encargo, o contrato não é bilateral, mas sim unilateral imperfeito, pois o encargo não constitui contraprestação a conferir caráter sinalagmático ao contrato. Então, a doação, ainda que com encargo, não deixa de ser ato de liberalidade, sendo contrato unilateral e benéfico, por meio do qual o doador transfere do seu patrimônio bens para o donatário sem nenhuma contraprestação remuneratória.
>
> Nesse contexto, em se tratando de imóvel doado pela Caixa Econômica em favor da autora, isto é, de típico contrato civil, não é aplicável o Código de Defesa do Consumidor, já que não se caracteriza relação de consumo, mas sim relação jurídica regida pelo Código Civil. No ponto, o art. 552 estabelece que o doador não pode ser responsabilizado a recuperar ou a indenizar eventuais vícios redibitórios da coisa doada.
>
> Assim, a insatisfação da autora com a qualidade do imóvel que lhe fora doado não tem aptidão para responsabilizar a Caixa Econômica a recuperar ou a indenizar os vícios construtivos, como também não evidencia dano moral indenizável o recebimento gratuito de imóvel com vícios, neste último caso, seja em relação à Caixa, seja em relação à Construtora. Logo, são totalmente improcedentes os pedidos (de reparação do imóvel e de compensação por danos morais) feitos em relação à Caixa, assim como é improcedente o pleito de compensação por danos morais formulado em desfavor da Construtora.

2.1. Constata-se, assim, que as conclusões do acórdão recorrido no sentido da **qualificação da CEF como mero agente financeiro, que apenas doou o imóvel ao adquirente, sem qualquer responsabilidade por sua construção, decorreram da apreciação de fatos, provas e termos contratuais, incidindo os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ**, que se aplicam a ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N. 284/STF. SFH. MINHA CASA, MINHA VIDA. SEGURADORA. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. REVERSÃO. SUMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Não comporta conhecimento a alegação de violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que deficiente sua fundamentação, visto que a parte recorrente limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem especificar, todavia, quais incisos foram contrariados, a despeito da indicação de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Incidência da Súmula n. 284/STF.

2. "Esta Corte Superior possui entendimento pacífico de que a seguradora tem legitimidade para figurar no polo passivo de ação relativa a contrato de seguro habitacional regido pelas regras do Sistema Financeiro de Habitação" (AgInt no AREsp n. 1.708.189/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 25/4/2023).

3. A legitimidade da seguradora, ora agravante, decorreu de análise do acervo fático dos autos, em especial do conteúdo da apólice firmada entre ela e CEF e que visava garantir o implemento do imóvel vinculado ao programa Minha Casa, Minha Vida. A alteração do julgada para acolhimento da tese de ilegitimidade demandaria reexame de matéria fática e contratual dos autos, o que esbarra no óbice das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.227.951/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 6/12/2023.)

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

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

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.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.070.333/RN, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 22/9/2023.)

PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ERRO MATERIAL CONFIGURADO. ILEGITIMIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PARA RESPONDER POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS DE OBRA NA CONDIÇÃO DE MERO AGENTE FINANCEIRO. EMBARGOS ACOLHIDOS COM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Diante da existência de erro material no julgamento do recurso anterior, devem ser acolhidos os embargos opostos, com excepcionais efeitos infringentes.

2. Tendo o Tribunal de origem entendido que, no caso, a CEF atuou como mero agente financeiro, não há como reconhecer a legitimidade da instituição para figurar no polo passivo de demanda relativa a vícios construtivos de obra, nos termos da pacífica jurisprudência desta Corte sobre o assunto (REsp n. 1.163.228/AM, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/10/2012, DJe de 31/10/2012).

3.Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para dar provimento ao recurso especial, reconhecendo a ilegitimidade da CEF para figurar no polo passivo da demanda, bem como a incompetência da Justiça Federal para o julgamento do feito.

(EDcl no AgInt no REsp n. 1.598.364/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 24/8/2023.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - ILEGITIMIDADE DA CEF - MERO AGENTE FINANCEIRO - DELIBERAÇÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA - INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.

1.A jurisprudência da Segunda Seção é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal - CEF - para responder por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro. (ut. AgInt no CC 180.829/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/2/2022, DJe 3/3/2022).

2. O v. acórdão embargado encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta eg. Corte Superior, de modo que se revela inarredável a incidência da Súmula

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

n.º 168/STJ, segundo a qual " não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado".

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EAREsp n. 1.438.117/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 2/5/2023, DJe de 5/5/2023.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ.

1. O acórdão recorrido analisou as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.

2. Alterar a conclusão do acórdão recorrido de que, no caso concreto, a Caixa Econômica Federal atuou exclusivamente na qualidade de mero agente financeiro demandaria reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

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.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.041.551/AL, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 10/10/2022, DJe de 17/10/2022.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. INEXISTÊNCIA. MERO AGENTE FINANCEIRO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a discutir a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal para responder pelo atraso na entrega e por vícios de construção de imóvel.

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.

4. Na hipótese, rever o entendimento da instância ordinária, que concluiu que a Caixa Econômica Federal atuou apenas como agente financeiro, demanda o reexame de cláusulas do contrato e das provas constantes dos autos, procedimentos obstados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

5. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.952.898/RN, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV). ATUAÇÃO DA CEF. MERO AGENTE FINANCEIRO (SÚMULAS 5 E 7/STJ). DESCABIMENTO DA TESE DA NECESSIDADE DE FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO E DE ATRAÇÃO DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. SÚMULA 83/STJ. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. AUSÊNCIA DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA. INEXISTÊNCIA DE EXCLUDENTES DE ILICITUDES. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante o acórdão estadual, a Caixa Econômica Federal (CEF) teria agido no contrato como agente financeiro, ou seja, como mera credora fiduciária, sendo desnecessária a sua participação nos autos por completa ausência de interesse, pois em discussão atos que não condizem com a sua responsabilidade. Essas conclusões foram fundadas na apreciação de fatos, provas e termos contratuais, atraindo a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. A CEF "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. Súmula nº 83/STJ" (AgInt no REsp 1.646.130/PE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/8/2018, DJe 4/9/2018).

[...]

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.494.052/MT, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 29/3/2021, DJe de 6/4/2021.)

Portanto, inviável a admissão do presente apelo nobre.

Sendo o suficiente para manutenção do *decisum*, é de rigor o desprovimento do agravo interno.

Desde já, entretanto, adverte-se que a utilização de expedientes protelatórios poderá ensejar a aplicação das penalidades legais.

3. Do exposto, **nega-se provimento** ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA40313065 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 22/02/2024 18:22:07
Código de Controle do Documento: 3ab78d25-da36-43d8-9c1a-db899e493e24

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.378.922 / RN

Número Registro: 2023/0174003-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08004447420194058401 8004447420194058401

Sessão Virtual de 27/02/2024 a 04/03/2024

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	MARIA JOSE DA SILVA OLIVEIRA
OUTRO NOME	:	MARIA JOSE DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922
		MURILO MARIZ DE FARIA NETO - RN005691
		ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA
ADVOGADO	:	IGOR SILVA DE MEDEIROS - RN006300
INTERES.	:	MUNICÍPIO DE MOSSORÓ

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	MARIA JOSE DA SILVA OLIVEIRA
OUTRO NOME	:	MARIA JOSE DA SILVA
ADVOGADA	:	HANNA PINHEIRO DINIZ BEZERRA - RN006765
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Documento eletrônico VDA40488449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/03/2024 00:27:26
Código de Controle do Documento: a7e10165-aaf7-45a1-8733-87371ee3e798

ADVOGADOS	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922
		MURILO MARIZ DE FARIA NETO - RN005691
		ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA CAGEO LTDA
ADVOGADO	:	IGOR SILVA DE MEDEIROS - RN006300
INTERES.	:	MUNICÍPIO DE MOSSORÓ

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/02/2024 a 04/03/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 05 de março de 2024

Documento eletrônico VDA40488449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/03/2024 00:27:26
Código de Controle do Documento: a7e10165-aaf7-45a1-8733-87371ee3e798