



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2105692 - SP (2023/0339777-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ VIEIRA - SP241878
EDISON BALDI JUNIOR - SP206673
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL YPE
ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMÓVEL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO POSTERIOR. APLICAÇÃO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. DESCABIMENTO. ARTIGO 88 DO CDC. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 568/STJ. MULTA. ARTIGO 1.021, § 4º, DO CPC. CABIMENTO.

1. Ação indenizatória.
2. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o "[...] Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação quando celebrados antes de sua entrada em vigor; e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao FCVS [...]" (AgInt no AREsp n. 1.465.591/MT, Quarta Turma, DJe de 10/9/2019). Precedentes.
3. O Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento segundo o qual, em "[...] se tratando de relação de consumo, descabe a denúncia da lide, nos termos do artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor [...]" (AgInt no AREsp n. 997.269/BA, Quarta Turma, DJe de 29/8/2018). Precedentes.
4. Agravo interno no recurso especial não provido, com aplicação de multa, nos termos do artigo 1.021, § 4º, do CPC.

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 02/04/2024 a 08/04/2024, por unanimidade, negar provimento do recurso, com aplicação de multa, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 08 de abril de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2105692 - SP (2023/0339777-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ VIEIRA - SP241878
EDISON BALDI JUNIOR - SP206673
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL YPE
ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMÓVEL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO POSTERIOR. APLICAÇÃO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. DESCABIMENTO. ARTIGO 88 DO CDC. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 568/STJ. MULTA. ARTIGO 1.021, § 4º, DO CPC. CABIMENTO.

1. Ação indenizatória.
2. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o "[...] Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação quando celebrados antes de sua entrada em vigor; e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao FCVS [...]" (AgInt no AREsp n. 1.465.591/MT, Quarta Turma, DJe de 10/9/2019). Precedentes.
3. O Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento segundo o qual, em "[...] se tratando de relação de consumo, descabe a denúncia da lide, nos termos do artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor [...]" (AgInt no AREsp n. 997.269/BA, Quarta Turma, DJe de 29/8/2018). Precedentes.
4. Agravo interno no recurso especial não provido, com aplicação de multa, nos termos do artigo 1.021, § 4º, do CPC.

RELATÓRIO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI: Trata-se de agravo interno interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF contra decisão singular, desta relatoria (e-STJ fls. 723/726).

Não foram opostos embargos de declaração.

Impugnação às fls. 739/747 (e-STJ).

Ação: indenizatória ajuizada por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YPÊ, em face da ora agravante.

Decisão interlocutória: indeferiu os pedidos de denúncia da lide à construtora formulados pela ora agravada.

Acórdão: deu provimento ao agravo de instrumento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 586):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE À CONSTRUTORA. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 125, INCISO II, DO CPC/73. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE AS REQUERIDAS. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

1. O debate empreendido nos autos diz respeito ao cabimento do pedido de denúncia da lide à construtora responsável pela edificação do empreendimento imobiliário objeto dos autos.

2. Na hipótese, o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, celebrado entre as partes, prevê expressamente a responsabilidade da construtora pela produção do empreendimento, conforme previsto nas cláusulas terceira e oitava do instrumento.

3. A jurisprudência desta Eg. Corte tem admitido a legitimidade passiva e a responsabilidade civil solidária da CEF com o construtor do imóvel, em consonância, inclusive, com o quanto dispõe o artigo 618 do Código Civil, de modo que a construção do empreendimento é considerada de inteira responsabilidade da Construtora, sendo sua obrigação arcar com o reparo de eventuais danos.

4. Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça e desta Eg. Corte Regional.

5. Assim, havendo expressa previsão contratual quanto às responsabilidades da construtora dentre as quais se inclui, especialmente para o que interessa à presente discussão, responder pela segurança e solidez da construção, tenho que o caso trazido à análise se amolda à hipótese de que trata o inciso II do artigo 125 do CPC, tendo em vista a possibilidade de que venha a ser obrigada a indenizar a Caixa Econômica Federal no caso de a instituição financeira for vencida no processo de origem.

6. Agravo de instrumento a que se dá provimento, para deferir o pedido de denúncia da lide à Cury Construtora e Incorporadora.

Embargos de declaração: opostos por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YPÊ, foram rejeitados.

Recurso especial: a ora agravada alegou, além do dissídio jurisprudencial, violação ao artigo 88 do CDC.

Decisão monocrática: com fundamento no artigo 932, V, "a", do CPC, bem como na Súmula n. 568/STJ, CONHECEU do recurso especial e DEU-LHE

PROVIMENTO, nos termos da decisão recorrida.

Agravo interno: sustenta a parte agravante que (e-STJ fls. 730/731):

[...]

Em primeiro lugar, a decisão deve ser reformada por inoportunidade de consumo no caso em análise.

O acórdão proferido pelo tribunal de origem não se pronunciou a respeito da ocorrência de relação de consumo. Veja que emoldurou a controvérsia com base na aplicação do Código Civil a ponto de ter invocado o art. 618 de tal diploma legislativo como baliza orientadora para solução da controvérsia jurídica.

Além da notória falta de prequestionamento da questão, houve inegável afastamento da relação de consumo.

Em tal quadro, o STJ não poderia considerar ter havido tal relação jurídica sob pena de violar o entendimento consolidado nas Súms. 5 e 7, STJ, as quais proíbem a revisão de fatos e provas e a apreciação de cláusulas contratuais.

Ainda que assim não fosse, a decisão ora agravada contém tópico em que aponta a não incidência da Lei nº 8.078/1990 aos contratos firmados no âmbito do SFH ou com vinculação ao FCVS. Ora, se a própria decisão afirma não incidir a Lei nº 8.078/1990, incide em contradição interna ao negar, na sequência, a possibilidade de denúncia da lide por se tratar de relação de consumo.

Note, ainda, que o Autor é condomínio. Não se trata de pessoa física buscando reparação em seu imóvel perante a construtora. A demanda foi ajuizada por pessoa jurídica objetivando a reparação de supostos danos no empreendimento.

Assim, necessário o afastamento da incidência da Lei nº 8.078/1990 para aplicar o Código Civil à relação jurídica em apreço.

[...]

Em consequência, afigura-se cabível e possível a denúncia da lide pela CAIXA à construtora.

As instâncias ordinárias reconheceram que o contrato firmado entre as partes interessadas prevê a expressa e isolada responsabilidade da construtora por eventuais vícios na construção.

De fato, a CAIXA, enquanto instituição financeira estatal, apenas realiza o empréstimo dos recursos para construção dos imóveis, após aquisição pelos mutuários. Não verifica a qualidade da obra.

Por tais fatos, aplicável o art. 125, II, CPC a permitir a denúncia da lide tendo em vista a possibilidade de ser responsabilizada no processo de origem.

[...]

É o relatório.

VOTO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora): No recurso especial, fundado no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, a parte agravante apontou violação ao artigo 88 do CDC (e-STJ fls. 652/672).

Sustentou que a "[...] denúncia à lide é vedada em qualquer ação que

versa sobre relação de consumo, como ocorre no presente caso, eis que estamos diante de uma relação de consumo [...]" (e-STJ fl. 658).

Afirmou, ainda, que a "[...] respeito da incidência do Código de Defesa do Consumidor, não há dúvidas quanto a sua aplicabilidade no presente caso, conforme sustentado pelo STF e STJ, a saber 'É firme a jurisprudência dos Egrégios Supremo Tribunal Federal (ADI 2591) e Superior Tribunal de Justiça (Súmula nº 297) pela aplicabilidade dos princípios do Código de Defesa do Consumidor às instituições financeiras [...]", visto que o "[...] Programa Minha Casa Minha Vida faz parte da categoria dos contratos de adesão, cuja sua elaboração é realizada pela Caixa Econômica Federal, o qual é imposto ao Mutuário/Consumidor, sem que este ao menos possa questionar suas cláusulas, levando-nos a admitir, que em caso de dúvidas, estas são resolvidas em desfavor ao Mutuário/Consumidor [...]" (e-STJ fl. 660).

Da análise dos autos, observo que os argumentos desenvolvidos pela parte agravante não infirmam a conclusão da decisão impugnada, razão pela qual o presente recurso não merece prosperar.

– Da aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o "[...] Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação quando celebrados antes de sua entrada em vigor; e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao FCVS [...]" (AgInt no AREsp n. 1.465.591/MT, Quarta Turma, DJe de 10/9/2019).

Nesse sentido, os seguintes julgados do Superior Tribunal de Justiça: AgInt nos EREsp n. 1.822.962/MT, Segunda Seção, DJe de 17/2/2021; AgInt no REsp n. 1.835.245/SE, Terceira Turma, DJe de 17/6/2022; AgInt no REsp n. 1.852.301/SE, Terceira Turma, DJe de 1º/6/2022; AgInt no REsp n. 1.866.184/SE, Terceira Turma, DJe de 11/2/2021; AgInt no REsp n. 1.851.846/SE, Quarta Turma, DJe de 14/12/2022; AgInt no AREsp n. 1.702.180/MT, Quarta Turma, DJe de 19/11/2020; e AgInt no REsp n. 1.454.058/RS, Quarta Turma, DJe de 18/9/2019.

– Da denúncia da lide em se tratando de relação de consumo.

Verifica-se que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que consolidou orientação no sentido de que em "[...] se tratando de relação de consumo, descabe a denúncia da lide, nos termos do artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor [...]" (AgInt no AREsp n. 997.269/BA, Quarta Turma, DJe de 29/8/2018).

A propósito, os seguintes precedentes desta Corte Superior: REsp n. 2.080.225/SP, Terceira Turma, DJe de 10/10/2023; AgInt no AREsp n. 2.344.836/SP, Terceira Turma, DJe de 30/8/2023; AgInt no AREsp n. 1.880.222/RJ, Terceira Turma, DJe de 5/5/2022; AgInt no AREsp n. 2.335.690/SP, Quarta Turma, DJe de 19/9/2023; AgInt no AREsp n. 2.232.760/SP, Quarta Turma, DJe de 1º/6/2023; e AgInt no AREsp n. 2.199.836/SP, Quarta Turma, DJe de 24/2/2023.

Verifica-se, portanto, que as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem estão em confronto com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o que impõe o provimento do recurso especial nesses pontos.

Dessa forma, em que pesem as alegações trazidas, os argumentos apresentados são insuficientes para desconstituir a decisão impugnada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno no recurso especial e, ainda, sendo unânime o julgamento, aplica-se multa de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da causa, com fulcro no artigo 1.021, § 4º, CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.105.692 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0339777-6

Número de Origem:

50030826220204036133 50045263120224030000

Sessão Virtual de 02/04/2024 a 08/04/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL YPE

ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ VIEIRA - SP241878

EDISON BALDI JUNIOR - SP206673

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ VIEIRA - SP241878

EDISON BALDI JUNIOR - SP206673

AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL YPE

ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 02/04/2024 a 08/04/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento do recurso, com aplicação de multa, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 09 de abril de 2024