



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2466311 - SC
(2023/0351648-1)**

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : VERA BONNASSIS NICOLAU PITSICA - SC000903
CHRISTIANE EGGER CATUCCI - SC026463
MAURÍCIO NATAL SPILERE - SC034550
MARCELO ANTONIO COSTA DOS SANTOS - SC034769
LUIZ CARLOS FREYESLEBEN - SC036587
AGRAVADO : ENEDIR GERALDO SIGNORI
AGRAVADO : GEMA DALCHIAVON SIGNORI
ADVOGADOS : BARBARA PUEL BROERING - SC041549
PAULO JUNIO MOREIRA DE MATTOS - SC049667
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO. ENTREGA IMÓVEL. CEF. RESPONSABILIDADE. SOLIDARIEDADE.

1. A Caixa Econômica Federal parte legítima para responder solidariamente com a incorporadora pelos danos causados ao consumidor pelo atraso na entrega do imóvel quando também tiver participado na qualidade de agente executor e operador de políticas federais para a promoção de moradia para consumidores de baixa renda.
2. Agravo interno não provido.

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 08/10/2024 a 14/10/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2466311 - SC
(2023/0351648-1)**

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : VERA BONNASSIS NICOLAU PITSICA - SC000903
CHRISTIANE EGGER CATUCCI - SC026463
MAURÍCIO NATAL SPILERE - SC034550
MARCELO ANTONIO COSTA DOS SANTOS - SC034769
LUIZ CARLOS FREYESLEBEN - SC036587
AGRAVADO : ENEDIR GERALDO SIGNORI
AGRAVADO : GEMA DALCHIAVON SIGNORI
ADVOGADOS : BARBARA PUEL BROERING - SC041549
PAULO JUNIO MOREIRA DE MATTOS - SC049667
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO. ENTREGA IMÓVEL. CEF. RESPONSABILIDADE. SOLIDARIEDADE.

1. A Caixa Econômica Federal parte legítima para responder solidariamente com a incorporadora pelos danos causados ao consumidor pelo atraso na entrega do imóvel quando também tiver participado na qualidade de agente executor e operador de políticas federais para a promoção de moradia para consumidores de baixa renda.
2. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial em virtude da incidência da Súmula nº 568/STJ (e-STJ fls. 3.583/3.585).

Em suas razões, a agravante alega que a Súmula nº 568/STJ não se aplica ao caso em apreço, apresentando ementas de precedentes do TRF da 3ª Região e desta Corte e, ao final, requer o provimento do recurso.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ fl. 3.612).

Ê o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Não trouxe a parte recorrente argumentos suficientes a infirmar a decisão

agravada.

O Superior Tribunal de Justiça consolidou jurisprudência no sentido de ser a Caixa Econômica Federal parte legítima para responder solidariamente com a incorporadora pelos danos causados ao consumidor pelo atraso na entrega do imóvel quando também tiver participado na qualidade de agente executor e operador de políticas federais para a promoção de moradia para consumidores de baixa renda.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE MÚTUO. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA E NA ENTREGA DO IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. NATUREZA INDENIZATÓRIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. INVIABILIDADE. REEXAME DE DANOS MORAIS. MATÉRIA DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. ATRASO NA CONSTRUÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE A CONSTRUTORA E AGENTE FINANCEIRO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. No presente caso, a Caixa Econômica Federal tem legitimidade passiva para responder solidariamente com a incorporadora, nas causas em que se pleiteia a indenização por atraso na entrega do imóvel quanto também tiver participado na qualidade de agente executor e operador de políticas federais para a promoção de moradia para consumidores de baixa renda. Precedentes.

3. A alegação de omissão quanto à análise dos argumentos dos diversos tipos de contratos e modalidades de financiamento do PMCMV - PNHUV, que alegadamente levaria ao reconhecimento da ilegitimidade passiva ad causam da CAIXA, e que configurariam a violação ao art. 535 do CPC de 1973 não foi abordada nas razões do apelo especial, nem tão pouco nos embargos declaratórios, acarretando, no ponto, verdadeira inovação recursal, o que obsta o conhecimento desta matéria quando suscitada apenas em sede de agravo interno.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1.606.103/RN, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 21/11/2019, DJe de 27/11/2019).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CONSTATAÇÃO DE ATUAÇÃO ALÉM DA FUNÇÃO DE AGENTE FINANCIADOR. RECONHECIMENTO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. 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.

2. O mero não conhecimento ou a improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do NCPC, devendo ser analisado caso a caso.

3. Agravo interno improvido."

(AgInt no REsp 2.128.219/RN, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 9/9/2024, DJe de 11/9/2024).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.
É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.466.311 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0351648-1

Número de Origem:
50046375820184047200

Sessão Virtual de 08/10/2024 a 14/10/2024

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : VERA BONNASSIS NICOLAU PITSICA - SC000903
CHRISTIANE EGGER CATUCCI - SC026463
MAURÍCIO NATAL SPILERE - SC034550
MARCELO ANTONIO COSTA DOS SANTOS - SC034769
LUIZ CARLOS FREYESLEBEN - SC036587
AGRAVADO : ENEDIR GERALDO SIGNORI
AGRAVADO : GEMA DALCHIAVON SIGNORI
ADVOGADOS : BARBARA PUEL BROERING - SC041549
PAULO JUNIO MOREIRA DE MATTOS - SC049667
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - DEVER DE INFORMAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : VERA BONNASSIS NICOLAU PITSICA - SC000903
CHRISTIANE EGGER CATUCCI - SC026463
MAURÍCIO NATAL SPILERE - SC034550

MARCELO ANTONIO COSTA DOS SANTOS - SC034769
LUIZ CARLOS FREYESLEBEN - SC036587
AGRAVADO : ENEDIR GERALDO SIGNORI
AGRAVADO : GEMA DALCHIAVON SIGNORI
ADVOGADOS : BARBARA PUEL BROERING - SC041549
PAULO JUNIO MOREIRA DE MATTOS - SC049667
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/10/2024 a 14/10/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2024