RECURSO ESPECIAL Nº 2190668 - SE (2024/0487661-2)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	JOSE HINALDO CARDOSO DOS SANTOS
RECORRENTE	:	MARINEZ COSTA CARDOSO DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	PAULO CÉSAR DE AZEVEDO PANTALEÃO JUNIOR - AL013318 VINICIUS DE FARIA CERQUEIRA - AL009008
RECORRIDO	:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
ADVOGADA	:	THAIS SOARES ALVES DE OLIVEIRA - SE000516B

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESPONSABILIDADE DA CAIXA. ILEGITIMIDADE. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE CONTRATO E DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. *Consoante o entendimento desta Corte, a eventual legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal 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* (AgInt no REsp n. 2.150.998/CE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024).

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação de contrato e do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Recurso 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 11/03/2025 a 17/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA46192608 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 18/03/2025 13:39:33
Publicação no DJEN/CNJ de 20/03/2025. Código de Controle do Documento: 3db51139-120e-4e5b-b738-028b869556a2

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de março de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA46192608 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 18/03/2025 13:39:33
Publicação no DJEN/CNJ de 20/03/2025. Código de Controle do Documento: 3db51139-120e-4e5b-b738-028b869556a2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2190668 - SE (2024/0487661-2)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	JOSE HINALDO CARDOSO DOS SANTOS
RECORRENTE	:	MARINEZ COSTA CARDOSO DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	PAULO CÉSAR DE AZEVEDO PANTALEÃO JUNIOR - AL013318 VINICIUS DE FARIA CERQUEIRA - AL009008
RECORRIDO	:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
ADVOGADA	:	THAIS SOARES ALVES DE OLIVEIRA - SE000516B

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESPONSABILIDADE DA CAIXA. ILEGITIMIDADE. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE CONTRATO E DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. *Consoante o entendimento desta Corte, a eventual legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal 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* (AgInt no REsp n. 2.150.998/CE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024).

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação de contrato e do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Recurso não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MARINEZ COSTA CARDOSO

Documento eletrônico VDA46038482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/03/2025 09:23:18
Código de Controle do Documento: 8391adb5-4a8e-4844-928b-fc269234d0a9

DOS SANTOS e outro (MARINEZ e outro), com fundamento no art. 105, III, alínea *c*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Sergipe, assim ementado:

> *EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SENTENÇA PROCEDENTE. TAXA DE OBRA. CONDENAÇÃO DA CEF. APELAÇÃO DA CEF. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. ATUAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO AGENTE FINANCEIRO EM SENTIDO ESTRITO. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA. 1. Trata-se de apelação interposta pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em face de sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Sergipe que julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais, para: a) reconhecer a responsabilidade solidária da CAIXA pelos danos decorrentes do atraso na entrega da obra; b) fixar o dia 03/06/2021 como termo inicial da mora da ré, já considerando o prazo adicional da entrega do bem e determinar a data da entrega do imóvel como termo final da mora da CAIXA; c) exonerar os autores do pagamento dos juros de obra a partir de 03/06/2021 até a efetiva entrega do imóvel, ficando a CEF condenada a restituir-lhes os valores pagos a esse título após a referida data, com atualização conforme Manual de Cálculos da Justiça Federal; d) condenar a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a pagar à parte autora o valor correspondente à multa de 2%, acrescida de juros de 0,033% , ambos sobre o valor atualizado do imóvel, nos períodos pro rata die correspondentes à mora de cada uma das rés (itens b); e) condenar, ainda, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a reparar os danos morais suportados pelos demandantes, no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais). Condenação em custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação, a ser apurado em liquidação de sentença (valor da causa: R$ 90.813,85). 2. Em suas razões recursais, a apelante argumentou que: 1) ausência de responsabilidade da CEF por vícios construtivos e atraso na entrega da obra, uma vez que no PMCMV Faixas II e III, atuaria como agente financeiro, limitando sua atuação ao empréstimo de verba (mútuo) à aquisição do imóvel; 2) se a construtora responsável pelas obras agiu com imperícia ou negligência, deveria responder pelos prejuízos causados, pois a ela caberia a realização da obra, inexistindo o dever de fiscalização, uma vez que foi mera financiadora do imóvel adquirido; 3) ainda que se considerasse a relação como consumerista, não poderia ser tida como fornecedora do bem que lhe foi ofertado como garantia de financiamento, mas tão somente do serviço que prestou (empréstimo de mútuo, dinheiro); 4) imputar à CEF responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual atraso significaria responsabilizá-la por riscos que não assumiu e para exercer atividades para as quais não foi contratada; 5) a construtora (NASSAL) entrou em recuperação judicial em 18/01/22, tendo notificado a CEF da paralisação e saída dos canteiros de obra. Na ocasião, a CEF notificou a ocorrência do sinistro à Seguradora Berkley International do Brasil Seguros S. A., que teria selecionado a construtora substituta e estaria na fase de equalização do orçamento da obra, visando a aprovação pela CEF. Os custos da retomada das obras com a empresa substituta serão suportados pela Seguradora até o limite da Importância Segurada, observados os termos da Apólice do Seguro, pelo saldo do contrato e por aporte complementar de recursos pela CAIXA, cujo pleito será submetido à sua governança para análise e aprovação; 6) os instrumentos contratuais firmados entre as partes (vendedor, comprador e credor) apresentariam negócios jurídicos distintos: a venda de terreno e da*

Documento eletrônico VDA46038482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/03/2025 09:23:18
Código de Controle do Documento: 8391adb5-4a8e-4844-928b-fc269234d0a9

residência sobre ele (construída ou a ser construída) e o empréstimo de dinheiro para a sua aquisição. Contudo, não seria a CAIXA responsável pela venda do imóvel, muito menos assumiu compromisso de realizar a construção em determinado prazo, mas apenas concedeu empréstimo de dinheiro para os adquirentes, atuando exclusivamente como agente financeiro; 7) no tocante aos encargos com a obra atrasada, as cobranças decorrentes do financiamento seriam devidas, haja vista o atraso ter sido provocado pela Construtora. Portanto, a CAIXA não teria qualquer vínculo relativo à construção do imóvel, atuando somente como agente financeiro; 8) a fiscalização das obras pela engenharia da CAIXA possuiria apenas a finalidade de realizar a medição da execução da obra e da aplicação dos recursos, verificando se a etapa prevista foi realmente cumprida para realizar a liberação proporcional da parcela do financiamento; 9) subsidiariamente, alegou que o entendimento da TNU seria no sentido de que o dano moral, nas hipóteses de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presumiria, configurando-se apenas quando houve circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importasse em significativa e anormal violação a direito de personalidade dos promitentes-compradores; 10) o Tema repetitivo 971 do STJ tratou da possibilidade de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda. Portanto, nada se discutiu a respeito da extensão de tal inversão em face de agente financeiro, mas tão somente em face de construtora, posto que única responsável pela entrega (construção) de imóvel. A Caixa Econômica Federal não figurou no contrato como construtora, incorporadora, ou vendedora, mas sim como agente financeiro - credora fiduciária -, razão pela qual inaplicável ao caso em tela o Tema 971 da Repercussão Geral do STJ, devendo ser afastada a inversão da cláusula penal de multa de 2% e juros de 1% ao mês. 3. Consta dos autos que o apelado, em 27/03/2018, firmou contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com Recursos SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), tendo com partes: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA (construtora/vendedora/agente promotor empreendedor e fiador/incorporadora); JOSÉ HINALDO CARDOSO DOS SANTOS e MARINEZ COSTA CARDOSO DOS SANTOS (comprador/devedor fiduciante); e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (Credora/Fiduciária). O referido contrato previa o prazo de 33 (trinta e três) meses para construção do imóvel (Letra C 6.1), havendo previsão de prorrogação do prazo, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento (Cláusula 16, caput). 4. Segundo informações prestadas pela CEF em seu recurso, em 18/01/22 a NASSAL entrou em recuperação judicial e, notificou o banco público sobre a paralisação e saída dos canteiros de obra. Em seguida, a CEF notificou a ocorrência do sinistro à Seguradora Berkley International do Brasil Seguros S/A, que já teria selecionado a construtora substituta e está na fase de equalização do orçamento da obra, visando a aprovação pela CAIXA. Após aprovação do orçamento da obra, a Seguradora apresentará os outros custos indenizáveis, estimativa dos aportes e regulação do sinistro, para análise da CAIXA. 5. Sobre a questão apresentada, o Superior Tribunal de Justiça e este Tribunal vêm se posicionando no sentido de que, nos casos em que a atuação da Caixa Econômica Federal ocorre exclusivamente na qualidade de agente operador do financiamento para fim de aquisição de unidade

Documento eletrônico VDA46038482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/03/2025 09:23:18
Código de Controle do Documento: 8391adb5-4a8e-4844-928b-fc269234d0a9

habitacional, não detém ela legitimidade para responder pelo descumprimento contratual relativo ao atraso na entrega do imóvel adquirido com recursos destinados ao Programa "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV). (STJ: AGINT NO RESP 1.644.884/PB, REL. MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, JULGADO EM 01/04/2019, DJE 9/4/2019; AGINT NO RESP 1.609.473/RN, REL. MINISTRA NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, JULGADO EM 11/02/2019, DJE 13/2/2019; PROCESSO: 08007225620154058000, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL CID MARCONI GURGEL DE SOUZA, 3ª TURMA, JULGAMENTO: 10/12/2020). 6. No caso dos autos, a parte autora adquiriu imóvel residencial, por meio de contrato de compra e venda celebrado com particular, e parte do valor financiado pela CEF mediante recursos do SBPE, não se tratando, portanto, de financiamento pelo Programa Minha Casa Minha Vida em que a Caixa atua como agente promotora da obra, elaborando o projeto com todas as especificações, escolhendo a construtora e o negociando diretamente, dentro de programa de habitação popular. Sendo assim, o reconhecimento da responsabilidade da Caixa pelos danos alegados condiciona-se à comprovação de inadimplemento quanto à obrigação contratual de substituir a construtora. Verifica-se, portanto, que a atuação da Caixa Econômica Federal foi a de mero agente financiador do empreendimento. O Contrato de financiamento habitacional objeto dos autos, estabelece, na cláusula 30, a obrigação da CEF substituir a Construtora no caso, dentre outros, de atraso na obra por período igual ou superior a 30 (trinta) dias e de não conclusão do empreendimento no prazo contratualmente previsto. Contudo, o contrato não prevê a obrigação da CEF substituir, , a Construtora, na hipótese de atraso na obra. O que se verifica da análise dede imediato seus termos é que, uma vez não concluída a obra dentro do prazo ajustado, a construtora será substituída ,somente mediante a vontade da maioria dos devedores, devidamente formalizada junto à Caixa fato não comprovado nos autos, nem sequer alegado pela parte autora. 7. É importante considerar a razoabilidade da condição instituída na cláusula reportada, visto que, apesar da possibilidade contratual de substituição da construtora, existem inúmeros obstáculos para uma nova construtora prosseguir com uma obra em andamento, como o fato de não ter realizado o projeto, nem ter acompanhado a execução das etapas anteriores, dentre outros aspectos que podem atrasar ainda mais a execução do cronograma, tornando a substituição ainda mais prejudicial aos interesses dos mutuários (PROCESSO: 08073810820204058000, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO DE MENESES FIALHO MOREIRA, 3ª TURMA, JULGAMENTO: 29/04/2021). 8. Diante disso, não se configura descumprimento de dever contratual a ensejar o reconhecimento da responsabilidade solidária da CEF pelos danos decorrentes do atraso na conclusão do empreendimento imobiliário, sendo esta exclusiva da Construtora ré, em relação a qual a Justiça Federal não tem competência para apreciar e julgar a ação. Assim, tendo atuado apenas como agente financiador em sentido estrito, não pode a Caixa ser responsabilizada pelo atraso da obra. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0809958-61.2017.4.05.8000, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 18/09/2020. 9. No mesmo sentido, com relação ao pedido de lucros cessantes, inexiste responsabilidade da Caixa Econômica Federal, pois, apesar do dever de adotar providências para o término da obra, não há cláusula contratual que a obrigue a arcar com as consequências da entrega do imóvel. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0802744-53.2016.4.05.8000, rel. Des. Federal Leonardo Henrique de Carvalho, data de assinatura: 20/05/2019. 10. Quanto ao pedido de dano moral, não podendo a Caixa ser responsabilizada pelo atraso na obra, conforme já explanado, é natural que também não seja responsabilizada por

Documento eletrônico VDA46038482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/03/2025 09:23:18
Código de Controle do Documento: 8391adb5-4a8e-4844-928b-fc269234d0a9

> *eventuais danos morais decorrentes deste atraso. Apesar de ter sido responsabilizada pela cobrança dos juros de obra após o período previsto no instrumento contratual, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, esta não é causa bastante de dano psíquico insuportável, tratando-se de ilícito previsto nos contratos, devendo encontrar nas reparações materiais o seu consectário natural, sobretudo por não afligir direitos da personalidade de quem quer que seja. STJ. 3ª Turma. AgInt no REsp 1684398/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 20/03/2018. 11. Parcial provimento da apelação, reformando a sentença para, não acolhendo as pretensões de incidência da multa de 2% em desfavor da instituição financeira e de reparação de danos morais, julgar parcialmente procedentes os pedidos, apenas para: a) determinar que a CAIXA cesse as cobranças relativas aos valores de "taxa de obras"; b) condenar a ré (CEF) ao pagamento, em favor do autor, a título da repetição do indébito, dos valores efetivamente pagos referentes às chamadas "taxa de obra" após 03/12/2020 - -, valores estes que deverão ser data prevista contratualmente para a entrega do imóvel apurados quando do cumprimento de sentença e utilizados na amortização da dívida do imóvel em comento. Considerando a sucumbência recíproca, que o grau de zelo dos patronos se mostra dentro da normalidade e que a causa não apresenta grande complexidade, fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) a) do proveito econômico obtido, com relação à condenação da CEF; b) do valor da causa subtraído o proveito econômico, em face do autor (art. 86, CPC).* (e-STJ, fls. 376/378)

Os embargos de declaração de MARINEZ e outro foram rejeitados (e-STJ, fls. 428/431).

MARINEZ e outro sustentam a existência de dissídio em relação aos arts 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do CDC, afirmando a existência de responsabilidade solidária da empresa pública pelos danos ocasionados pelo atraso na entrega do imóvel, conforme expressa previsão legal.

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

CONHEÇO do recurso especial, que não merece prosperar, e passo ao seu exame.

Da responsabilidade da Caixa

A questão foi assim esclarecida pelo Tribunal estadual:

> *Sobre a questão apresentada, o Superior Tribunal de Justiça e este Tribunal vêm se posicionando no sentido de que, nos casos em que a atuação da Caixa Econômica Federal ocorre exclusivamente na qualidade de agente operador do financiamento para fim de aquisição*

Documento eletrônico VDA46038482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/03/2025 09:23:18
Código de Controle do Documento: 8391adb5-4a8e-4844-928b-fc269234d0a9

> *de unidade habitacional, não detém ela legitimidade para responder pelo descumprimento contratual relativo ao atraso na entrega do imóvel adquirido com recursos destinados ao Programa "Minha Casa, Minha Vida" [...]*
> *No caso dos autos, a parte autora adquiriu imóvel residencial, por meio de contrato de compra e venda celebrado com particular, e parte do valor financiado pela CEF mediante recursos do SBPE, não se tratando, portanto, de financiamento pelo Programa Minha Casa Minha Vida em que a Caixa atua como agente promotora da obra, elaborando o projeto com todas as especificações, escolhendo a construtora e o negociando diretamente, dentro de programa de habitação popular. Sendo assim, o reconhecimento da responsabilidade da Caixa pelos danos alegados condiciona-se à comprovação de inadimplemento quanto à obrigação contratual de substituir a construtora.*
> *Verifica-se, portanto, que a atuação da Caixa Econômica Federal foi a de mero agente financiador do empreendimento. O Contrato de financiamento habitacional objeto dos autos, estabelece, na cláusula 30, a obrigação da CEF substituir a Construtora no caso, dentre outros, de atraso na obra por período igual ou superior a 30 (trinta) dias e de não conclusão do empreendimento no prazo contratualmente previsto.*
> *[...]*
> *Diante disso, não se configura descumprimento de dever contratual a ensejar o reconhecimento da responsabilidade solidária da CEF pelos danos decorrentes do atraso na conclusão do empreendimento imobiliário, sendo esta exclusiva da Construtora ré, em relação a qual a Justiça Federal não tem competência para apreciar e julgar a ação. Assim, tendo atuado apenas como agente financiador em sentido estrito, não pode a Caixa ser responsabilizada pelo atraso da obra. [...]*
> *No mesmo sentido, com relação ao pedido de lucros cessantes, inexiste responsabilidade da Caixa Econômica Federal, pois, apesar do dever de adotar providências para o término da obra, não há cláusula contratual que a obrigue a arcar com as consequências da entrega do imóvel.* (e-STJ, fls. 374/375)

Com efeito, *consoante o entendimento desta Corte, a eventual legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal 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* (AgInt no REsp n. 2.150.998/CE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024).

Ainda nesse sentido:

> *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*

Documento eletrônico VDA46038482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/03/2025 09:23:18
Código de Controle do Documento: 8391adb5-4a8e-4844-928b-fc269234d0a9

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 aplicam a ambas as alíneas do permissivo constitucional.
Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.
3. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.378.922/RN, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024)

Desse modo, inafastável a aplicação das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois concluir de forma diversa a respeito das responsabilidades assumidas pela CAIXA demandaria a análise dos elementos de contrato e de prova, o que é vedado em recurso especial.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de CAIXA, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC, devendo ser observada a justiça gratuita.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA46038482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/03/2025 09:23:18
Código de Controle do Documento: 8391adb5-4a8e-4844-928b-fc269234d0a9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.190.668 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0487661-2

Número de Origem:
08026017220234058500 8026017220234058500

Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: JOSE HINALDO CARDOSO DOS SANTOS
RECORRENTE	: MARINEZ COSTA CARDOSO DOS SANTOS
ADVOGADOS	: VINICIUS DE FARIA CERQUEIRA - AL009008
	PAULO CÉSAR DE AZEVEDO PANTALEÃO JUNIOR - AL013318
RECORRIDO	: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
ADVOGADA	: THAIS SOARES ALVES DE OLIVEIRA - SE000516B

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - DIREITO DE IMAGEM

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025, 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 Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA46178419 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/03/2025 00:32:48
Código de Controle do Documento: 51ed133d-a1b3-45ae-98f8-a720b0f38488

Brasília, 17 de março de 2025

Documento eletrônico VDA46178419 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/03/2025 00:32:48
Código de Controle do Documento: 51ed133d-a1b3-45ae-98f8-a720b0f38488