RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 59.524 - AL (2018/0319943-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE	:	CONSTRUTORA SAUER LTDA
ADVOGADOS	:	YNAIARA MARIA LESSA SANTOS LIMA - AL005558 ANDRÉ CRAVEIRO DE LIRA E OUTRO(S) - AL010383 MARIA NIDETTE DE VASCONCELOS TOLEDO - AL010805
RECORRIDO	:	ALLEX SANDER PORFIRIO DE SOUZA
ADVOGADO	:	BRUNO ZEFERINO DO CARMO TEIXEIRA - AL007617

EMENTA

RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. PROCESSUAL CIVIL. CONTROLE DE COMPETÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA. ACÓRDÃO QUE MANTÉM A COMPETÊNCIA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.
RECURSO ORDINÁRIO DESPROVIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso ordinário interposto pela CONSTRUTORA SAUER LTDA contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas que denegou a ordem postulada em mandado de segurança manejado contra julgado da Turma Recursal da 1ª Região dos Juizados Especiais Cíveis que não acolheu a preliminar de incompetência.

O acórdão recorrido recebeu a seguinte ementa:

EMENTA: CONSTITUCIONAL. MANDADO DE SEGURANÇA. INCOMPETÊNCIA DOS JUIZADOS CÍVEIS PARA PROCESSAR E JULGAR DEMANDAS EM QUE SE DISCUTE INTERESSES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NOS TERMOS DO ART. 109, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. DIREITO LÍQUIDO E CERTO NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. DEMANDA ORIGINÁRIA RELATIVA À REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS DECORRENTES DE INADIMPLEMENTO

CONTRATUAL. CONDUTA EXCLUSIVA DA IMPETRANTE. QUESTÃO DE FUNDO NÃO RELACIONADA À INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS IMPOSTAS PELA EMPRESA PÚBLICA FEDERAL. DEMANDA QUE NÃO ULTRAPASSA O VALOR DE 40 SALÁRIOS MÍNIMOS. COMPETÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS ESTADUAIS.
ORDEM DENEGADA. DECISÃO UNÂNIME.

A recorrente sustenta, em síntese, que (a) "*frisa-se ainda que o julgamento emanado da Turma Recursal da 1ª Região/AL, a qual manteve o decidido pelo juízo do 1º Juizado Especial Cível de Maceió/AL, confirmou a incompetência absoluta do Juizado Especial Estadual em razão da necessidade da presença da Caixa Econômica Federal figurar na lide, eis que o referido Juizado Cível declarou ilegal a cobrança das taxas durante a fase de construção, cobrança esta realizada pela CEF e nunca pela construtora Recorrente, que figura apenas como fiadora. Sendo assim, como o Adquirente/Devcdor (Sr. Allex Sander Porfírio) não adimpliu as referidas parcelas, o débito foi realizado diretamente da conta corrente da Recorrente*"; e (b) o Juizado Especial Cível não tem competência para processar e julgar a presente demanda, tendo em vista que o valor da causa ultrapassa o teto legalmente estabelecido e a Caixa Econômica Federal deve participar do processo na qualidade de litisconsorte passivo necessário.

Contrarrazões às e-STJ Fls. 998-1004.

O Ministério Público Federal manifestou-se pelo desprovimento do recurso (e-STJ Fls. 1043-1045).

Passo a decidir.

O recurso ordinário não merece prosperar.

A controvérsia da presente impetração se resume à legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização ajuizada pelo adquirente de imóvel inserido no sistema Minha Casa, Minha Vida, em face do atraso na entrega da obra.

Colhe-se da petição inicial da "*ação compensatória por danos morais*

c/c obrigação de fazer" proposta pelo ora recorrido os seguintes pedidos (e-STJ Fls. 88-89):

> *d.l) ratificar a decisão que conceder a antecipação dos efeitos da tutela ou, no caso de seu indeferimento, determinar que a demandada forneça ao demandante, no prazo de 48h, as chaves da unidade G 349 do Residencial Encanto dos Sonhos, objeto do contrato de n° 855550113762 (doe. 04), estipulando multa no caso de descumprimento, nos termos do art. 461, §§ 3º e 4º, do CPC;*
>
> *d.2) ratificar a decisão que conceder a antecipação dos efeitos da tutela ou, no caso de seu indeferimento, determinar que a demandada se abstenha de realizar qualquer procedimento de cobrança (envio de cartas, notificações, corte de fornecimento, etc), mormente incluir o nome do demandante em cadastro restritivo de crédito, por decorrência da suposta inadimplência referente à unidade G 349 do Residencial Encanto dos Sonhos, estipulando multa no caso de descumprimento, nos termos do art. 461, §§ 3º e 4º, do CPC;*
>
> *d.3) declarar a inexistência de qualquer débito do demandante para com a demandada, oriundo da unidade G 349 do Residencial Encanto dos Sonhos, excetuando-se o constante no contrato de n° 855550113762 (doe. 04);*
>
> *d.4) condenar a empresa demandada a pagar compensação indenizatória por danos morais ao demandante, em quantia a ser fixada por V. Exª, levando-se em consideração os princípios da razoabilidade e proporcionalidade e não inferior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais);*
>
> *d.5) condenar a empresa demandada ao pagamento de R$ 734,04 (setecentos e trinta e quatro reais e quatro centavos), a título de danos materiais (taxa de condomínio) (doe. 09), bem como dos valores referentes ao IPTU;*
>
> *d.6) condenar a demandada ao pagamento dos valores porventura cobrados e pagos até a data da entrega das chaves, referentes a despesas ordinárias (taxa de condomínio e IPTU) nos moldes desta demanda e nos termos do art. 290 do CPC[6];*

Como se vê, os pedidos formulados se limitaram à reparação dos danos

materiais e morais suportados pelo ora recorrido, em decorrência da negativa da entrega das chaves do imóvel pela construtora, ora recorrente.

Diante desse cenário, o acórdão recorrido decidiu o seguinte:

> *Nessa vereda, analisando detidamente os autos entendo que não existe direito líquido a ser amparado. Com efeito,* ***o pedido formulado pelo ora litisconsorte passivo na demanda originária se restringiu à pretensão de indenização decorrente de danos materiais, morais e obrigação de fazer, consistente na entrega das chaves do imóvel por este adquirido****.*
>
> *Dessa feita,* ***o pedido e a causa de pedir não estavam relacionadas à revisão de cláusulas contratuais propriamente dita****, mas à responsabilização essencialmente civil decorrente da cobrança indevida pela impetrante de valores que foram integral e tempestivamente quitados pelo Sr. Allex Sander Porfírio de Souza, conforme constatou a Juíza de Direito do 1° Juizado Especial Cível desta Capital, após análise meritória da causa, entendimento, que foi confirmado pelos Juízes integrantes da Turma Recursal da 1ª Região na apreciação do recurso inominado interposto pela ora impetrante.*
>
> *A jurisprudência pátria, em caso análogo ao presente, vem se posicionando acerca da* ***ausência de interesse da Caixa Econômica Federal nas demandas em que não se discute a legalidade de cláusulas contratuais fixadas pelo agente financeiro****, mas em que apenas são pleiteados danos materiais e morais decorrentes do seu descumprimento, afastando assim a competência da Justiça Federal para processamento e julgamento dos feitos dessa natureza:*
> (...)
>
> *Noutro giro, a impetrante não trouxe aos autos argumentos e provas capazes de desconstituir a cláusula sétima, parágrafo quarto, do contrato de fls. 108/109, a qual traz a previsão da cobrança de taxas e encargos durante a construção do imóvel a ser efetivada diretamente pela credora fiduciária (Caixa Econômica Federal) ao adquirente (Sr. Allex Sander Porfírio de Souza), e, no caso de inexistência de saldo suficiente na conta do devedor, estabelece o redirecionamento incondiciaonl da dívida para a conta do fiador, in casu a impetrante, sendo-lhe reservado o direito de posterior cobrança ao devedor.*

> *Desse modo, ainda que se diga necessária a discussão sobre a validade da cláusula,* ***a referida disposição contratual por si só afasta a necessidade de a Caixa Econômica integrar a lide, porquanto tendo esta recebido previamente os encargos contratados, a discussão de crédito e débito passou a girar em tomo da relação existente entre a construtora fiadora da operação, ora impetrante, e o adquirente devedor, litisconsorte passivo****.*
>
> *Nessa vereda, considerando que a pretensão do impetrante consiste tão somente na anulação de julgado que lhe foi desfavorável, porquanto reconheceu a inexistência de créditos em seu favor e lhe condenou ao ressarcimento dos danos materiais e morais causados ao litisconsorte, incabível o acolhimento do presente mandamus.*
>
> *Forte nas razões expostas, diante da ausência de direito líquido e certo, encaminho meu voto pela denegação da segurança.*

O acórdão recorrido não merece reparos.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça - em se tratando da responsabilidade ou da legitimidade de agentes financeiros para responder demandas indenizatórias decorrentes de danos construtivos ou atraso na entrega do imóvel -, já se manifestou no sentido de que a Caixa Econômica Federal, atuando apenas como agente financiador da aquisição do imóvel ou mesmo da construção, sem maior envolvimento da relação jurídica material no seio do qual ocorre o dano a ser indenizado ou as obrigações que se buscam ver cumpridas, não possui legitimidade para integrar o polo passivo da demanda.

Sobre o tema, cita-se o seguinte precedente:

> *RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LEGITIMIDADE DA CEF. AUSÊNCIA. AGENTE FINANCEIRO.*
> *1. Cinge-se a controvérsia a definir se a Caixa Econômica Federal possui legitimidade para responder pelo atraso na*

entrega de imóvel financiado com recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).
2. O exame da legitimidade passiva da CEF está relacionado com tipo de atuação da empresa pública no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, ora como agente meramente financeiro, em que não responde por pedidos decorrentes de danos na obra financiada, ora como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, em que responde por mencionados danos. Precedente.
3. Para o fim de verificar o tipo de atuação da CEF e concluir pela sua legitimidade para responder por danos relativos à aquisição do imóvel, devem ser analisar os seguintes critérios: i) a legislação disciplinadora do programa de política de habitacional; ii) o tipo de atividade por ela desenvolvida; iii) o contrato celebrado entre as partes e iv) e a causa de pedir.
4. No caso dos autos, considerando-se que a participação da CEF na relação jurídica sub judice ocorreu exclusivamente na qualidade de agente operador do financiamento para fim de aquisição de unidade habitacional, a instituição financeira não detém legitimidade para responder pelo descumprimento contratual relativo ao atraso na entrega do imóvel adquirido com recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).
5. Recurso especial não provido.
(REsp 1534952/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2017, DJe 14/02/2017)

Ademais, o fato da Caixa Econômica Federal se comprometer a liberar recursos ao comprador da unidade habitacional e à entidade organizadora do empreendimento, conforme cronograma físico-financeiro, acaba por ser irrelevante, pois os valores, ao que se extrai dos autos, foram devidamente liberados, não se podendo a ela imputar os atrasos ora discutidos.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso ordinário.

Advirto que a apresentação de incidentes protelatórios poderá dar azo à aplicação de multa (arts. 77, II c/c 1.021, § 4º, do CPC/15).

Intime-se.

Brasília (DF), 12 de abril de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator