RECURSO ESPECIAL Nº 1.383.008 - RS (2013/0123642-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ALICE SCHWAMBACH E OUTRO(S) - RS030224
RECORRIDO	:	DOUGLAS MORSCHBACHER
ADVOGADO	:	ALCINDO BATISTA DA SILVA ROQUE - RS026036

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto - sob a alegação de afronta aos artigos 3º, 6º, 33, 70, III, 267, VI, 286, 333 e 535 do Código de Processo Civil de 1973; 4º da Lei 10.188/2001; 186, 618 e 927 do Código Civil; 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, além de divergência jurisprudencial - em face de acórdão assim ementado:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. CEF. LEGITIMIDADE. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. PERÍCIA.
> - No que tange à preliminar de ilegitimidade ativa, deve ser rejeitada uma vez que a posse que advém do contrato de arrendamento confere ao respectivo contratante legitimidade ativa para pleitear correções estruturais na obra. Quanto à legitimidade passiva, o fundo financeiro criado pela CEF para a operacionalização do Programa de Arrendamento Residencial não tem personalidade jurídica, não podendo ser parte, nem ser demandado em Juízo.
> - Inexiste a inépcia no pedido de danos materiais, haja vista que a constatação destes se dará através de prova pericial, devidamente atribuída à CEF, nos termos do art. 6º, VII, do CDC.
> - Não há que se falar em denunciação da lide à construtora, porquanto, em caso de procedência, a CEF pode manejar ação de regresso.

Contra o julgado, a ora recorrente opôs embargos de declaração, sob o argumento de que foi omisso o julgado quanto à análise, dentre outras, da seguinte alegação (fls. 915-916/e-STJ):

> A Caixa Econômica Federal é parte manifestamente ilegítima no presente feito, pois de maneira alguma participou na execução direta

> do imóvel em questão. Assim não pode ser condenada ao pagamento de indenização de danos materiais ou morais.
> Igualmente, não está legitimada para responder por vícios de construção ocultos e desconhecidos, somente verificados após a entrega e o uso do imóvel.
> Para a construção do empreendimento, a CEF firmou contrato de cessão de direitos e de compra e venda de imóvel e de arrendamento residencial – PAR, com pagamento parcelado, com a construtora.
> No referido contrato consta que é a construtora que responderá por defeitos decorrentes da direção das obras.
> Como se denota, a responsável pela construção – e por seus eventuais vícios – por força contratual é a construtora. Era a construtora, através de seu corpo de engenheiros, que detinha toda a responsabilidade técnica do empreendimento.
> O acórdão recorrido, no entanto, entendeu por responsabilizar a CAIXA.
> A incumbência da CAIXA é de vistoriar a construção apenas para fins de liberação de empréstimo, sem qualquer responsabilidade técnica pela execução das obras.
> A r. Decisão, ao entender pela responsabilidade da CAIXA na reparação de danos decorrentes de vícios construtivos, está contrariando a lei federal que rege a matéria.
> Destarte, a Caixa Econômica Federal não detém legitimidade passiva no feito, vez não participou na execução direta da obra.
> Nestes termos, necessário que a corte manifeste-se sobre a legitimidade passiva da CAIXA, relativamente a cada um dos itens do pedido e da condenação, com supedâneo no artigo 3º e 267, VI do CPC.

O Tribunal de origem, no entanto, rejeitou os embargos de declaração, afirmando suficiência de fundamentos. Ocorre que, ao se manifestar sobre a legitimidade passiva, o acórdão embargado apenas discorreu que "o fundo financeiro criado pela CEF para a operacionalização do Programa de Arrendamento Residencial não tem personalidade jurídica, não podendo ser parte, nem ser demandado em Juízo. Como bem salientado na decisão inquinada, a separação patrimonial existente entre ele e o da CEF, prevista no art. 2º da Lei nº 10.188/01, não é suficiente para lhe conferir personalidade jurídica ou judiciária" (fl. 904/e-STJ), deixando de apreciar as alegações da embargante, as quais podem alterar

substancialmente o resultado do julgamento, donde a ofensa ao artigo 535, II, do Código de Processo Civil de 1973 - aplicável ao caso, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para anular o acórdão dos embargos de declaração e determinar o retorno dos autos para que o Tribunal de origem supra as omissões acima anotadas.

Intimem-se.

Brasília (DF), 10 de junho de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora