RECURSO ESPECIAL Nº 1.613.477 - PE (2016/0183507-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	WAGNER MOREIRA DE PAIVA
RECORRENTE	:	ELIZABETH VIRGINIA MACHADO MOURA DE PAIVA
ADVOGADOS	:	NICOLAS MENDONÇA COELHO DE ARAÚJO - PE019334 LOUISE MARIE BRUERE DE CARVALHO PAIVA E OUTRO(S) - PE033764
RECORRIDO	:	CONSTRUTORA ROCHA CAVALCANTE LTDA
ADVOGADO	:	DANIEL DALÔNIO VILAR FILHO E OUTRO(S) - PB010822
RECORRIDO	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	CARLOS ANTONIO HARTEN FILHO E OUTRO(S) - PE019357 EDUARDO JOSÉ DE SOUZA LIMA FORNELLOS - PE028240
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por WAGNER MOREIRA DE PAIVA e ELIZABETH VIRGINIA MACHADO MOURA DE PAIVA, com fundamento na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado (fls. 703/704):

> CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DEMORA DA EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE. RESPONSABILIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL LIMITADA AOS IMÓVEIS CUJA CONSTRUÇÃO ELA FINANCIOU. ILEGITIMIDADE PASSIVA. AGENTE FINANCEIRO EM SENTIDO ESTRITO. PRECEDENTES. APELAÇÃO IMPROVIDA.
>
> 1. Cuida-se de pedido indenizatório fundado em suposta demora na entrega do "habite-se" da unidade imobiliária, que culminou em prejuízos decorrentes da indisponibilidade do imóvel por parte dos autores adquirentes.
>
> 2. A legitimidade da CAIXA e, consequentemente, a sua responsabilidade solidária pelos vícios de construção objeto da lide referem-se apenas aos imóveis cuja construção ela financiou, não abarcando, pois, os imóveis cuja aquisição não foi por ela financiada originariamente, nem os imóveis em cuja alienação ela atuou como agente financeiro em sentido estrito, não interferindo na construção do empreendimento. Precedente do STJ.
>
> 3. A demora na expedição do habite-se não se encontra no rol de

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 8F24123A-55A7-4EE6-945F-2C153D3ED712

> atribuições fiscalizatórias da CEF, enquanto agente financeiro, cuja atuação não desbordou de suas funções bancárias (Precedente deste Tribunal: AC565446/CE, Rel. Des. Fed. PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA, 2ª T., Julg. 10/06/2014, Publ. DJE 12/06/2014, p. 140).
> 4. Apelação improvida.

Foram opostos sucessivos embargos de declaração pelos ora recorrentes (fls. 745/748 e 766/768).

Os recorrentes sustentam ofensa aos artigos 535 do Código de Processo Civil de 1973 e 186 do Código Civil, alegando a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e, no mérito, a legitimidade da CEF para responder pelos danos sofridos, uma vez que é responsável por substituir a construtora quando houvesse atraso na construção ou apresentação de documento falso (habite-se).

Assim delimitada a controvérsia, passo ao exame do recurso.

Destaco que a decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei n. 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

O Tribunal de origem manteve a sentença que reconheceu a ilegitimidade *ad causam* da instituição financeira e extinguiu o feito, sem resolução de mérito, pelos seguintes fundamentos (fl. 702):

> Acompanhando esse precedente, entendo que, no presente caso, deve ser afastada a legitimidade passiva da CAIXA. Isso porque sua responsabilidade está circunscrita apenas aos imóveis cuja construção ela financiou, não abarcando, pois, os imóveis cuja aquisição não foi por ela financiada originariamente, nem os imóveis em cuja alienação ela atuou como agente financeiro em sentido estrito, não interferindo na construção do empreendimento.
> De fato, a demora na expedição do habite-se não se encontra no rol de atribuições fiscalizatórias da CEF, enquanto agente financeiro, cuja atuação não desbordou de suas funções bancárias, conforme o precedente invocado na sentença:

Nos primeiros embargos de declaração, o Tribunal de origem reconheceu

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 8F24123A-55A7-4EE6-945F-2C153D3ED712

a ocorrência de erro material quanto à nomenclatura, mas manteve o entendimento em razão do teor e da posição assumida pela instituição financeira no contrato celebrado entre as partes. Leia-se (fl. 746):

> Por sua vez, em relação ao erro material no tocante à nomenclatura do contrato mencionado no acórdão, o qual seria Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, de fato houve o citado equívoco. Contudo, sua correção em nada altera o teor do embargado, ante o decisum reconhecimento da ilegitimidade da CEF na forma reconhecida na sentença.

Não verifico, portanto, a apontada negativa de prestação jurisdicional, haja vista o Tribunal estadual ter dirimido clara e integralmente a controvérsia, porém em sentido diverso do pretendido pelos recorrentes.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos suscitados pela parte em embargos declaratórios, cuja rejeição, nesse contexto, não implica contrariedade à sua norma de regência.

Quanto à responsabilidade da recorrida, anoto que o entendimento do Tribunal de origem está de acordo com o deste Superior Tribunal, que já se manifestou no sentido de que a Caixa Econômica Federal não possui legitimidade passiva para figurar nas lides em que se busca indenização por vícios de construção, nos casos em que atuou apenas como agente financeiro em sentido estrito. Confira-se, dentre muitos, os seguintes julgados:

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. CAIXA ECONÔMICA. MERO AGENTE FINANCEIRO. ILEGITIMIDADE. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO INFRACONSTITUCIONAL. SÚMULA 284/STF. TESE DO RECURSO ESPECIAL QUE

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 8F24123A-55A7-4EE6-945F-2C153D3ED712

DEMANDA REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE CONTEXTO FÁTICO E PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS N° 5 E 7/STJ.
(...)
3. Nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, "o agente financeiro somente tem legitimidade passiva ad causam para responder solidariamente com a seguradora, nas ações em que se pleiteia a cobertura por vícios de construção do imóvel, quando também tenha atuado na elaboração do projeto, na execução ou na fiscalização das obras do empreendimento" (AgRg no REsp 1.522.725/PR, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/2/2016, DJe 22/2/2016).
4. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
5. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no REsp 1696894/ES, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 14/02/2019)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. SFH. RESPONSABILIDADE DA CEF. MERO AGENTE FINANCEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. SÚMULA NºS 7 E 83, AMBAS DO STJ. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
(...)
2. A legitimidade passiva da CAIXA não deve decorrer da mera circunstância de haver financiado a obra nem de se tratar de mútuo contraído no âmbito do SFH, mas do fato de ter provido o empreendimento, elaborado o projeto com todas as especificações, escolhido a construtora e negociado diretamente em programa de habitação popular.
3. O Tribunal de origem consignou que a CEF apenas atuou como agente financeiro. Súmulas nºs 7 e 83 do STJ.
4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 8F24123A-55A7-4EE6-945F-2C153D3ED712

> 5. Agravo interno não provido.
> (AgInt no REsp 1526130/SC, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 29.5.2017).

Ressalto que, para modificar as conclusões adotadas no acórdão recorrido quanto à atuação da recorrida, seria necessária a interpretação das cláusulas contratuais e o reexame das provas dos autos, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de abril de 2020.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 8F24123A-55A7-4EE6-945F-2C153D3ED712