

## Caixa não deve indenizar prejuízos de contratos financiados com FGTS

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça manteve decisão que excluiu a Caixa Econômica Federal em ação indenizatória ajuizada pela Construtora L R Ltda contra a Companhia de Habitação Popular de Bauru – Cohab/BU. A maioria dos ministros do colegiado seguiu o entendimento do ministro Hamilton Carvalhido, relator do caso, de que a Caixa não estava obrigada por lei nem por contrato a indenizar os prejuízos da Cohab em ação regressiva.

De acordo com o STJ, a Caixa celebrou contrato com a Cohab, concedendo financiamento para a construção de moradias populares, cujas parcelas eram reajustadas pela Unidade Padrão de Financiamento (UPF). O acordo assinado pela empresa pública federal previa que a alteração desse índice deveria ser por ela autorizada, com a anuência do Conselho Curador do FGTS. Entretanto, o Conselho não autorizou a substituição do indexador.

Assim, posteriormente, a construtora ajuizou ação contra a Cohab pedindo indenização pela diferença entre a UPF e o Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC). No curso dessa ação, a Cohab requereu a denunciação da Caixa à lide.

Em seu voto, o ministro Carvalhido destacou que não estando a empresa pública obrigada por lei nem por contrato a indenizar os eventuais prejuízos da construtora em ação regressiva, sobretudo quando resultam de pretendido índice de reajuste diverso do previsto no contrato de financiamento assinado pela Caixa e a Cohab, não há falar em direito de regresso. E, por isso, em violação qualquer dos princípios da celeridade e da economia processual, sendo incabível a pretendida denunciação à lide com fundamento no artigo 70, inciso III, do CPC.

A primeira instância condenou a Cohab ao ressarcimento das verbas tidas por devidas, a título de reparação dos danos sofridos pelo atraso na conclusão das obras do conjunto habitacional, motivado pelo atraso no repasse das parcelas pecuniárias, que deveriam ocorrer mensalmente, de acordo com o cronograma de obras.

Também julgou procedente a ação secundária, correspondente à denunciação à lide da Caixa feita pela Cohab, por entender que a inadimplência ou adimplência defeituosa em razão dos atrasos ocorreu em virtude da mesma postura adotada pela Caixa em relação aos repasses das verbas oriundas do FGTS e destinadas à construção do conjunto habitacional.

A Caixa apelou e o Tribunal Regional Federal da 3ª Região manteve a sentença. No STJ, a União interpôs Recurso Especial na qualidade de assistente simples. A 2ª Turma, por maioria, decidiu pela exclusão da Caixa do processo.

“A imposição à Caixa do dever de indenizar os prejuízos decorrentes de contratos financiados com recursos do FGTS contraria a legislação, atribuindo ao agente operador responsabilidade incompatível com o que disciplina a Lei n. 8.036/1990. Faltaria o fundamento ‘contratual’ ou ‘legal’, exigido pelo

artigo 70, III, do CPC”, afirmou a decisão.

A Cohab e a construtora interpuseram Embargos de Divergência contra decisão da do STJ. Alegaram que, na mesma situação fática, enquanto o acórdão da Turma decidiu ser insuficiente a mera vinculação lógica e forma dos contratos porque necessária garantia própria do litisdenunciado, acórdãos da 3ª e 4ª Turmas (paradigmas) decidiram ser suficiente a vinculação lógica e forma dos contratos, sendo desnecessária relação jurídica de garantia, em que conste obrigação de assegurar o resultado da demanda.

A União apresentou contrarrazões. Sustentou que não há lei ou contrato obrigando a Caixa a indenizar todo o prejuízo decorrente da demanda, estando o pedido fundado em acordos ajustados entre a construtora e a Cohab, cuja pactuação a Caixa não aderiu.

Os ministros Cesar Asfor Rocha, Felix Fischer, Gilson Dipp, Francisco Falcão, Eliana Calmon, João Otávio de Noronha e Castro Meira votaram com o ministro Carvalhido. Os ministros Nancy Andrichi (primeira a divergir), Massami Uyeda, Arnaldo Esteves Lima, Humberto Martins e Sidnei Beneti divergiram do entendimento do relator. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

### **EResp 681.881**

#### **Date Created**

17/05/2011