SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1926079 - PB (2021/0067027-5)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	MARCIO FAM GONDIM - PE017612
		LARISSA BARROS CALADO - PE049608
RECORRIDO	:	MIGUEL DOMINGOS DA SILVA
RECORRIDO	:	ANA MARIA DA SILVA DOMINGOS
ADVOGADO	:	HILTON HRIL MARTINS MAIA - PB013442

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. MERO AGENTE FINANCEIRO. DESCABIMENTO. REVISÃO DA ATUAÇÃO DA EMPRESA PÚBLICA PERANTE O EMPREENDIMENTO. INVIABILIDADE. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Não há omissão no julgado que justifique a anulação do julgado nos termos do art. 1.022 do CPC. A Corte de origem analisou a legitimidade da Caixa Econômica Federal sob o prisma da causa de pedir e concluiu pela sua ilegitimidade passiva para a demanda específica, e, consequentemente, pela competência da Justiça estadual.

2. O Tribunal de origem, ao analisar o acervo fático-probatório dos autos e as cláusulas contratuais, concluiu expressamente que a CEF atuou apenas como agente financeiro do empreendimento imobiliário, configurando mera credora fiduciária no contrato de financiamento para a realização da obra. Rever esse entendimento demandaria o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Documento eletrônico VDA50993661 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 30/09/2025 15:55:37
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: db7aaece-c464-4326-967c-41c7b979dcfc

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA50993661 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 30/09/2025 15:55:37
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: db7aaece-c464-4326-967c-41c7b979dcfc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1926079 - PB (2021/0067027-5)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	MARCIO FAM GONDIM - PE017612
		LARISSA BARROS CALADO - PE049608
RECORRIDO	:	MIGUEL DOMINGOS DA SILVA
RECORRIDO	:	ANA MARIA DA SILVA DOMINGOS
ADVOGADO	:	HILTON HRIL MARTINS MAIA - PB013442

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. MERO AGENTE FINANCEIRO. DESCABIMENTO. REVISÃO DA ATUAÇÃO DA EMPRESA PÚBLICA PERANTE O EMPREENDIMENTO. INVIABILIDADE. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Não há omissão no julgado que justifique a anulação do julgado nos termos do art. 1.022 do CPC. A Corte de origem analisou a legitimidade da Caixa Econômica Federal sob o prisma da causa de pedir e concluiu pela sua ilegitimidade passiva para a demanda específica, e, consequentemente, pela competência da Justiça estadual.

2. O Tribunal de origem, ao analisar o acervo fático-probatório dos autos e as cláusulas contratuais, concluiu expressamente que a CEF atuou apenas como agente financeiro do empreendimento imobiliário, configurando mera credora fiduciária no contrato de financiamento para a realização da obra. Rever esse entendimento demandaria o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA assim ementado (fls. 357-369):

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MORAIS E MATERIAIS. OBRA NÃO ENTREGUE NO PRAZO ASSINALADO. IMÓVEL FINANCIADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DENTRO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. COMPETÊNCIA ESTADUAL. CAUSA DE PEDIR. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. JUROS DE OBRA. RESSARCIMENTO DOS VALORES PAGOS EM DECORRÊNCIA DO ATRASO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA. ATRASO. FATOS DE TERCEIROS. EXCEPCIONALIDADE. INOCORRÊNCIA. RISCO DO EMPREENDIMENTO. FATOS LIGADOS À ATIVIDADE DO EMPREENDEDOR. LUCROS CESSANTES. DEVER DE INDENIZAR. CONDENAÇÃO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

- Os recursos obtidos pelos compradores do imóvel advieram de mútuo imobiliário obtido junto à CAIXA, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida. Portanto, a CAIXA figurava como credora fiduciária, não era responsável pela execução da obra e, portanto, não era garantidora do prazo de entrega do imóvel. No caso concreto, a causa de pedir é o atraso na entrega do bem, e os pedidos são deduzidos exclusivamente em face da construtora. Assim, considerando que a construtora era a única responsável em garantir o prazo de entrega do empreendimento e somente contra ela foram deduzidos pedidos, não há razão para a CAIXA figurar no polo passivo, motivo pelo qual andou bem o magistrado *a quo* em decidir pela ausência de litisconsórcio passivo necessário e pela competência da Justiça Estadual.

- Não é objeto do recurso a legalidade ou não dos chamados “juros de obra”. Em verdade, os recorridos buscam o ressarcimento dos encargos, visto que somente foram obrigados a suportá-los a partir de fevereiro de 2015 porque o empreendimento não havia sido entregue. Como foi a construtora quem deu causa ao atraso, ela deve ressarcir os compradores daquilo que pagaram à CAIXA. Novamente não se deduz qualquer pedido em face da CAIXA, devendo-se frisar que o motivo do ressarcimento não é a ilegalidade da cobrança, mas o fato de que somente houve pagamento a partir de fevereiro de 2015 em razão do atraso. Logo, a causa de pedir liga-se diretamente ao atraso provocado pela construtora, contra ela sendo deduzido o pedido.

- A construtora era a responsável contratual pelo prazo de entrega do empreendimento, ficando somente isenta da responsabilidade na hipótese de força maior, caso fortuito ou outros fatos extraordinários. Não se afiguram como eventos excepcionais os indicados no presente recurso. É próprio de empreendimentos dessa envergadura a necessidade de modificações em projetos e necessidade de

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

> adaptações no curso das obras. Para tanto, parece razoável o prazo de tolerância de 180 dias previsto, o qual no presente caso foi extrapolado. Ademais, eventual atraso na liberação de recursos pelo agente financeiro igualmente está dentro da margem de risco tolerável e aceitável pelo empreendedor, não se podendo repassar tais riscos ao consumidor, que nutre ajusta expectativa de receber o imóvel de morada dentro do prazo. Logo, não considerando hipótese de força maior, caso fortuito ou outro fato extraordinário, as exigências da ENERGISA e a morosidade da CAIXA não são aptos a justificar o atraso nas obras e transferir o ônus desse atraso ao consumidor, visto que inerentes à atividade do empreendedor.
>
> - Uma vez verificado o atraso na entrega do imóvel, presume-se a existência de lucros cessantes a fim de ressarcir os autores das perdas financeiras sofridas em virtude do atraso da obra que não foi entregue na data estipulada no contrato.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 428-453).

Nas razões do recurso especial (fls. 456-481), a parte recorrente alega: (i) violação do art. 1.022, II, do CPC, por suposta omissão do Tribunal de origem em se manifestar sobre a atuação da Caixa Econômica Federal como gestora do contrato e não como mera agente financiadora; (ii) violação do art. 9º da Lei n. 11.977/2009, ao argumento de que a CEF atuaria como gestora operacional do PMCMV, o que deslocaria a competência para a Justiça Federal; e (iii) dissídio jurisprudencial, comparando o acórdão recorrido com precedente do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, a fim de demonstrar a divergência de entendimento quanto à natureza da atuação da CEF no PMCMV e a consequente fixação da competência.

A parte recorrida não apresentou contrarrazões (certidão fl. 491).

O recurso especial foi admitido pelo Tribunal de origem.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

I. A parte recorrente invoca, inicialmente, violação do art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, ao fundamento de que o Tribunal de origem foi omisso ao não se manifestar explicitamente sobre o art. 9º da Lei n. 11.977/2009, que estabelece a atuação da Caixa Econômica Federal como gestora operacional do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), o que, em tese, deslocaria a competência para a Justiça Federal.

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

Contudo, ao analisar a fundamentação do acórdão recorrido, percebe-se que o Tribunal *a quo*, embora não tenha feito menção expressa ao art. 9º da Lei n. 11.977 /2009, abordou a questão central levantada pela parte recorrente, qual seja, a natureza da participação da Caixa Econômica Federal na relação jurídica. O Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba concluiu que a CEF atuava como credora fiduciária, sem responsabilidade pela execução da obra ou garantia do prazo de entrega do imóvel, sendo a construtora a única responsável pelo atraso.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tiver encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O dever do julgador é enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

Nesse sentido, cito:

> 1.1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que a Corte de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões que entendeu necessárias para o deslinde da controvérsia. O simples inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. (AgInt no AREsp n. 1.774.319/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 17/8/2022.)
>
> 2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que "os embargos de declaração têm a finalidade simples e única de completar, aclarar ou corrigir uma decisão omissa, obscura, contraditória ou que incorra em erro material, afirmação que se depreende dos incisos do próprio art. 1.022 do CPC/2015. Portanto, só é admissível essa espécie recursal quando destinada a atacar, especificamente, um desses vícios do ato decisório, e não para que se adeque a decisão ao entendimento dos embargantes, nem para o acolhimento de pretensões que refletem mero inconformismo, e menos ainda para rediscussão de matéria já resolvida" (EDcl no AgRg no AREsp 859.232/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 31/5/2016). Nesse mesmo sentido: EDcl no AgInt no CC 178.307/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 10/12/2021. (EDcl no AgInt no AREsp n. 1.732.953/RJ, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 24/2/2022.)

No caso presente, a Corte de origem analisou a legitimidade da Caixa Econômica Federal sob o prisma da causa de pedir (atraso na entrega do empreendimento e não vícios de construção ou outras questões que pudessem caracterizar a atuação da CEF como agente gestor com responsabilidade direta pela obra) e concluiu pela sua

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

ilegitimidade passiva para a demanda específica, e, consequentemente, pela competência da Justiça Estadual. Não há, portanto, a alegada omissão que justifique a anulação do julgado nos termos do art. 1.022 do CPC.

II. Quanto ao mérito, o entendimento de origem se alinha com a jurisprudência do STJ, firmada no sentido de que o mero papel de agente financeiro não legitima a CEF para figurar em ações da espécie. A eventual legitimidade passiva da CEF está intrinsecamente relacionada à natureza da sua atuação no contrato firmado.

A propósito, cito precedentes:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. HARMONIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568 D0 STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. NOVA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 5/STJ. NADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. PREJUDICADO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA À LEI. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211 /STJ.
> 1. Ação de rescisão contratual cumulada com indenizatória por danos morais e materiais.
> 2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
> 3. Consoante o entendimento desta Corte, a eventual legitimidade passiva da CEF 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. Precedentes.

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

4. O reexame de fatos e provas e a nova interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
5. A incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
6. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
7. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
8. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.
(AgInt no AREsp n. 2.264.506/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 19/4/2023.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DESFAZIMENTO CONTRATUAL MOTIVADO PELA MORA DOS VENDEDORES. INCLUSÃO DO AGENTE FINANCEIRO NO PO LO PASSIVO DA DEMANDA. QUESTÃO SOLUCIONADA COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E NO EXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. Consoante o entendimento desta Corte, a eventual legitimidade passiva da CEF 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. Precedentes.
3. No caso em apreço, o Tribunal estadual concluiu que a empresa pública agiu apenas como agente financeiro do

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

> empreendimento imobiliário, ou seja, como mera credora fiduciária, no contrato de financiamento para a realização da obra firmado com o ora recorrente. Desse modo, a revisão do julgado encontra óbice nas Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.
> 4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.
> 5. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.941.838/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 17/8/2022.)

Incide, no ponto, o teor do enunciado da Súmula 83 desta Corte, que inviabiliza o processamento do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

Outrossim, o Tribunal de origem, ao analisar o acervo fático-probatório dos autos e as cláusulas contratuais, concluiu expressamente que a CEF atuou apenas como agente financeiro do empreendimento imobiliário, configurando mera credora fiduciária no contrato de financiamento para a realização da obra. Rever esse entendimento demandaria o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Nesse sentido, impende destacar os seguintes precedentes:

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES. FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO COM A CEF. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. DESCABIMENTO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. ESCRITURA PÚBLICA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MORA DA INCORPORADORA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA N.º 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> [...]
> 2. No caso em apreço, o Tribunal estadual concluiu que a empresa pública agiu apenas como agente financeiro do empreendimento imobiliário, ou seja, como mera credora fiduciária, no contrato de financiamento para a realização

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

da obra firmado com o ora recorrente. Desse modo, a revisão do julgado encontra óbice nas Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ. [...]
4. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp n. 2.208.284/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 9/3/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A instância originária entendeu que a Caixa Econômica Federal atuou na qualidade de instituição financeira, limitando se, no contrato de mútuo bancário, a emprestar recursos para a aquisição do imóvel, não tendo nenhum tipo de ingerência no negócio jurídico entabulado entre os demandantes, conclusão esta pautada sob os aspectos fáticos e contratuais do caso concreto.
2. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ilegitimidade passiva da instituição financeira, exige o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, vedados em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ. Precedentes.
3. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.026.223/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 23/6/2022.)

Diante do exposto, os argumentos do recurso quanto à ilegitimidade passiva da CEF para as pretensões deduzidas na inicial não prosperam, uma vez que o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência consolidada desta Corte, e a reversão de seu entendimento esbarraria nos óbices já mencionados.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA50242298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 05/09/2025 14:21:16
Código de Controle do Documento: f0e4483d-d637-4957-8d1e-95fdfd329522

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 1.926.079 / PB

Número Registro: 2021/0067027-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00034902220158152003 34902220158152003

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	MARCIO FAM GONDIM - PE017612
		LARISSA BARROS CALADO - PE049608
RECORRIDO	:	MIGUEL DOMINGOS DA SILVA
RECORRIDO	:	ANA MARIA DA SILVA DOMINGOS
ADVOGADO	:	HILTON HRIL MARTINS MAIA - PB013442

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

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

Documento eletrônico VDA50972161 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:49:06
Código de Controle do Documento: c21470f1-1311-46a1-b104-0ee05dcac989

Brasília, 29 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50972161 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:49:06
Código de Controle do Documento: c21470f1-1311-46a1-b104-0ee05dcac989