SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1877117 - RS (2021/0112481-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANNA CHRISTINA GONCALVES DE POLI - PR025488
		CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
		AMANDA CRISTINA PAULIN - PR057127
AGRAVADO	:	SONIA MARIA BERTOLANI
ADVOGADOS	:	JUSCELINO CLAYTON CASTARDO - PR042201
		DANIEL FERNANDO PASTRE - PR042216
AGRAVADO	:	FMM - ENGENHARIA - EIRELI
ADVOGADO	:	EDUARDO OLIVEIRA AGUSTINHO - PR030591

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. ATUAÇÃO ALÉM DE MERO AGENTE FINANCEIRO. SÚMULA 83/STJ. ÓBICES DAS SÚMULAS 211/STJ, 7/STJ E 283/STF NÃO INCIDENTES. DECISÃO MANTIDA.

1. A CEF responde solidariamente pelos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel no PMCMV quando atua além de mera financiadora, assumindo responsabilidades próprias, consoante jurisprudência consolidada desta Corte Superior.
2. A alegada violação do art. 489 do Código de Processo Civil não procede quando a decisão singular enfrenta o tema com fundamentação clara e adequada, apoiada em precedentes específicos.
3. Não incidem, no capítulo da solidariedade, os óbices das Súmulas 211/STJ, 7/STJ e 283/STF, prevalecendo a orientação consolidada do Superior Tribunal de Justiça. Aplicação da Súmula 83/STJ.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA59635095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 01/09/2026 19:11:16
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 083bcad6-acb3-4c3d-818c-9aa91bbd8409

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA59635095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 01/09/2026 19:11:16
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 083bcad6-acb3-4c3d-818c-9aa91bbd8409

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1877117 - RS (2021/0112481-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANNA CHRISTINA GONCALVES DE POLI - PR025488
		CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
		AMANDA CRISTINA PAULIN - PR057127
AGRAVADO	:	SONIA MARIA BERTOLANI
ADVOGADOS	:	JUSCELINO CLAYTON CASTARDO - PR042201
		DANIEL FERNANDO PASTRE - PR042216
AGRAVADO	:	FMM - ENGENHARIA - EIRELI
ADVOGADO	:	EDUARDO OLIVEIRA AGUSTINHO - PR030591

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. ATUAÇÃO ALÉM DE MERO AGENTE FINANCEIRO. SÚMULA 83/STJ. ÓBICES DAS SÚMULAS 211/STJ, 7/STJ E 283/STF NÃO INCIDENTES. DECISÃO MANTIDA.

1. A CEF responde solidariamente pelos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel no PMCMV quando atua além de mera financiadora, assumindo responsabilidades próprias, consoante jurisprudência consolidada desta Corte Superior.
2. A alegada violação do art. 489 do Código de Processo Civil não procede quando a decisão singular enfrenta o tema com fundamentação clara e adequada, apoiada em precedentes específicos.
3. Não incidem, no capítulo da solidariedade, os óbices das Súmulas 211/STJ, 7/STJ e 283/STF, prevalecendo a orientação consolidada do Superior Tribunal de Justiça. Aplicação da Súmula 83/STJ.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra decisão singular da minha lavra em que conheci do agravo, conheci em parte do recurso especial e, nessa extensão, dei provimento para reconhecer a responsabilidade solidária da CEF, pelos seguintes fundamentos: a) ausência de prequestionamento

Documento eletrônico VDA59287009 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/08/2026 16:02:30
Código de Controle do Documento: f73a2ef6-2b26-4037-b00d-3752e7e04f1d

quanto aos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, arts. 6, VI, e 7, I, do Código de Defesa do Consumidor e art. 942, parágrafo único, do Código Civil; b) impossibilidade de reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, à luz das Súmulas 5 e 7 do STJ; c) jurisprudência desta Corte Superior que admite a responsabilidade solidária da CEF quando atua além de mero agente financeiro, nos casos de atraso na entrega de imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida (fls. 458-463).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a decisão agravada ignorou óbices de admissibilidade aplicados na origem e violou o art. 489, § 1º, V, do Código de Processo Civil por fundamentação genérica. Sustenta incidência das Súmulas 283 do STF e 211 e 7 do STJ, por falta de impugnação específica e ausência de prequestionamento da solidariedade. Afirma, ainda, que não existe vínculo jurídico para extensão de cláusula penal contratual a terceiro alheio ao contrato, citando os arts. 265, 408, 409 e 421-A do Código Civil e o art. 43, II, da Lei 4.591/1964 (fls. 467-471).

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (fls. 489-490).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a autora propôs ação de revisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e morais em face de FMM Engenharia e Caixa Econômica Federal. Alegou atraso na entrega de imóvel financiado no Programa Minha Casa Minha Vida e pediu devolução de juros de obra, lucros cessantes e danos morais.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente em parte a pretensão. Determinou devolução de juros de obra após 24/11/2015 até junho de 2016. Fixou danos morais em R$ 7.500,00. Condenou a FMM ao pagamento de 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel, como indenização contratual pelo atraso, atribuindo responsabilidade exclusiva à construtora.

O Tribunal de origem, por seu turno, deu parcial provimento à apelação. Manteve a impossibilidade de cumulação de cláusula penal com lucros cessantes sob a tese repetitiva. Majorou danos morais para R$ 10.000,00 e fixou juros moratórios desde a citação. Rejeitou embargos quanto à inovação, prequestionando dispositivos apenas para acesso às instâncias superiores.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

O recurso não merece prosperar.

Em primeiro lugar, não há que se falar em ofensa ao art. 489 do CPC.

No caso concreto, a questão foi devidamente enfrentada na decisão singular, em que emitido pronunciamento de forma clara e fundamentada sobre o assunto (responsabilidade solidária da CEF), ainda que em sentido contrário à pretensão da agravante.

Documento eletrônico VDA59287009 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/08/2026 16:02:30
Código de Controle do Documento: f73a2ef6-2b26-4037-b00d-3752e7e04f1d

A motivação em tal particular não mostrou-se genérica. Muito pelo contrário.

A orientação consolidada indica a legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder solidariamente por danos decorrentes do atraso, quando sua atuação exorbita a de mero agente financeiro e assume responsabilidades próprias, previstas em lei, regulamentos e contratos com os mutuários.

Aliás, a jurisprudência transcrita anteriormente esclarece o tema: “Consoante a jurisprudência desta Corte Superior, haverá legitimidade da Caixa Econômica Federal para responder por possíveis danos oriundos do atraso na finalização das obras quando sua atuação extrapolar as funções de mero agente financeiro, assumindo responsabilidades próprias, definidas em lei, regulamentação infralegal e no contrato celebrado com os mutuários” (AgInt no AREsp 2.057.319/RN, Terceira Turma, fl. 462).

No mesmo sentido: “Agindo a Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente executor e operador de políticas públicas para a promoção de moradia para consumidores de baixa renda, deve responder solidariamente com a incorporadora pelos danos causados ao consumidor em razão do atraso na entrega do imóvel” (AgInt no REsp 1.871.457/RN, Quarta Turma, fl. 462).

Os óbices indicados (Súmulas 283/STF, 7/STJ e 211/STJ) não incidem, no ponto.

Em segundo lugar, também indigna de êxito a tese segundo a qual teria havido afronta aos arts. 265, 408, 409 e 421-A do Código Civil e o art. 43, II, da Lei 4.591/1964.

Ora, tendo em mente que a pertinência subjetiva da ação é determinada pelos elementos do direito material, a responsabilidade da instituição financeira deve ser sopesada em cada caso específico.

No caso concreto, de rigor reprisar que a corresponsabilidade da CEF, em face de atraso na entrega de imóvel ligado ao Programa Minha Casa Minha Vida, deriva de sua nítida intervenção como agente executor de política pública, não limitando-se apenas ao papel de agente financeiro.

O posicionamento externado na decisão agravada é compatível com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Fica atraída a Súmula 83/STJ.

A dar amparo:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO. INDENIZATÓRIA. ATRASO. ENTREGA. IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRECEDENTES. ACÓRDÃO. CONSONÂNCIA. JURISPRUDÊNCIA. STJ. NEGATIVA. PRESTAÇÃO. JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. CONDENAÇÃO. DANOS MORAIS. MODIFICAÇÃO. DECISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INTERPRETAÇÃO. CLÁUSULAS. CONTRATUAIS. VEDAÇÃO. SÚMULAS Nº 5 E 7/STJ.
>
> 1. Na espécie, não houve violação aos arts. 489 e 1.022, do Código de Processo Civil, visto que agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos de

Documento eletrônico VDA59287009 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/08/2026 16:02:30
Código de Controle do Documento: f73a2ef6-2b26-4037-b00d-3752e7e04f1d

declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/ STJ.

3. A orientação jurisprudencial predominante no Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o agente financeiro tem legitimidade passiva e responde solidariamente pelos danos causados ao adquirente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), notadamente quando sua atuação extrapola a condição de simples financiador.

4. No caso, o acórdão proferido pela Corte local converge com a jurisprudência firmada nesta Corte Superior.

5. Na hipótese, não há como modificar o entendimento firmado pela Corte local ao inadimplemento contratual consubstanciado no atraso na entrega do imóvel, sem proceder no revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos vedados pelas Súmulas nº 5 e 7/STJ.

6. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, não provido.

(AREsp n. 3.101.428/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 21/5/2026.) (destaquei)

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59287009 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/08/2026 16:02:30
Código de Controle do Documento: f73a2ef6-2b26-4037-b00d-3752e7e04f1d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.877.117 / RS

Número Registro: 2021/0112481-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50225070320194047000

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SONIA MARIA BERTOLANI
ADVOGADOS	: JUSCELINO CLAYTON CASTARDO - PR042201
	DANIEL FERNANDO PASTRE - PR042216
AGRAVADO	: FMM - ENGENHARIA - EIRELI
ADVOGADO	: EDUARDO OLIVEIRA AGUSTINHO - PR030591
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: ANNA CHRISTINA GONCALVES DE POLI - PR025488
	CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
	AMANDA CRISTINA PAULIN - PR057127

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: ANNA CHRISTINA GONCALVES DE POLI - PR025488
	CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
	AMANDA CRISTINA PAULIN - PR057127
AGRAVADO	: SONIA MARIA BERTOLANI
ADVOGADOS	: JUSCELINO CLAYTON CASTARDO - PR042201

Documento eletrônico VDA59619323 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:38:47
Código de Controle do Documento: 2f426d2c-8afa-47e5-a59c-45eab493c0b2

DANIEL FERNANDO PASTRE - PR042216

AGRAVADO : FMM - ENGENHARIA - EIRELI

ADVOGADO : EDUARDO OLIVEIRA AGUSTINHO - PR030591

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59619323 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:38:47
Código de Controle do Documento: 2f426d2c-8afa-47e5-a59c-45eab493c0b2