SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2119638 - PB (2022/0128954-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS	:	GUILHERME GABECH DE MELO - RS070462
		JACQUES ANTUNES SOARES - RS075751
		LUCAS FLORENCE CATTANI - RS086869
		GUSTAVO SILVEIRA VIEIRA - RS086877

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SOBRESTAMENTO. TEMAS 938 E 960 DO STJ. INAPLICABILIDADE. PRAZO DECADENCIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS Nº 7/STJ E Nº 282/STF. INCIDÊNCIA.
1. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.
2. A matéria em discussão não está prequestionada, não tendo sido sequer suscitada em declaratórios, atraindo a incidência da Súmula nº 282/STF.
3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59406520 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/08/2026 17:06:33
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 06d4775a-5d2d-4178-9597-6cc3c848cd75

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2119638 - PB (2022/0128954-7)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS	:	GUILHERME GABECH DE MELO - RS070462
		JACQUES ANTUNES SOARES - RS075751
		LUCAS FLORENCE CATTANI - RS086869
		GUSTAVO SILVEIRA VIEIRA - RS086877

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SOBRESTAMENTO. TEMAS 938 E 960 DO STJ. INAPLICABILIDADE. PRAZO DECADENCIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS Nº 7/STJ E Nº 282/STF. INCIDÊNCIA.
1. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.
2. A matéria em discussão não está prequestionada, não tendo sido sequer suscitada em declaratórios, atraindo a incidência da Súmula nº 282/STF.
3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafia acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região assim ementado:

> *"ADMINISTRATIVO E CONSUMIDOR. AÇÃO RESCISÓRIA. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS INCLUÍDOS NO PROGRAMA 'MINHA CASA, MINHA VIDA'. COBRANÇA DE TAXAS DE CORRETAGEM E DE ADMINISTRAÇÃO. O EMINENTE MINISTRO DO STJ PAULO DE TARSO SANSEVERINO, NO JULGAMENTO DA MEDIDA CAUTELAR 25.323/SP, EM 16/12/2015, DETERMINOU A SUSPENSÃO DE TODOS OS PROCESSOS, EM TODO PAÍS, INCLUSIVE EM PRIMEIRO GRAU, EM QUE SE DISCUTIAM QUESTÕES DE DIREITO SUJEITAS AO JULGAMENTO DO RESP 1.551.956/SP. RESTOU FIXADO NO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO, O ENTENDIMENTO DE QUE É VÁLIDA A CLÁUSULA CONTRATUAL QUE TRANSFERE AO PROMITENTE-COMPRADOR A OBRIGAÇÃO DE PAGAR A COMISSÃO DE CORRETAGEM NOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO PROGRAMA 'MINHA CASA, MINHA VIDA', DESDE QUE PREVIAMENTE INFORMADO O PREÇO TOTAL DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA, COM O DESTAQUE DO VALOR DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. TEMA 938. O TEMA 960 LEVA EM CONSIDERAÇÃO TODAS AS AÇÕES AFETADAS QUE FORAM AJUIZADOS POR FAMÍLIAS QUE INTEGRAVAM O MENCIONADO PROGRAMA E QUE JÁ HAVIAM PAGO A TAXA DE CORRETAGEM, MAS PRETENDIAM OBETER O REEMBOLSO DOS VALORES. ENTÃO, A TESE DE QUE NÃO TERIM CONDIÇÕES DE SUPORTAR ESSE ÔNUS FOI*

Documento eletrônico VDA57933076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:32
Código de Controle do Documento: 0ecd6c72-b86a-4026-aa57-0ad8e5aa13f9

CONSIDERADA INOPORTUNA, NÃO SENDO ACOLHIDA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO RESCISÓRIO." (e- STJ fl. 1.592)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 1.651/1.653)

Em suas razões recursais (e-STJ fls. 1.675/1682), a recorrente aponta a violação dos arts. 502, 975, 1.037, I e II, do Código de Processo Civil; e Temas 938 e 960 do STJ.

Sustenta, em síntese, i) que o prazo decadencial para a ação rescisória teria se esgotado antes do seu ajuizamento; ii) que o Tema nº 960/STJ, seria aplicável aos contratos do programa minha casa minha vida; e iii) questiona a nulidade reconhecida em virtude do sobrestamento.

Após a juntada das contrarrazões (e-STJ fls. 1.689/1.702), o recurso especial não foi admitido na origem (e-STJ fls. 1.704/1.707), ensejando a interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação não merece acolhida.

No que concerne aos temas nºs 938 e 960 do STJ, o Tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu por manter sua aplicabilidade no caso concreto, conforme se extrai da leitura do voto condutor, merecendo destaque o seguinte trecho:

> *"(...)*
> *Por oportuno, merecem ser destacados os fundamentos principais que levaram a tal conclusão.*
> *O primeiro consiste em preservar a função social do PMCMV, que é justamente facilitar e possibilitar aos mais necessitados a compra de sua moradia. Por conta disso, a faixa 1 foi prontamente exonerada de tal encargo e, após longa argumentação, concluiu-se que as demais faixas não seriam prejudicadas caso honrassem com esse tipo de pagamento.*
> ***O segundo fundamento leva em consideração que todos os processos afetados por esse novo tema (960) foram ajuizados por famílias integrantes do PMCMV, que já haviam pago a taxa de corretagem, contudo pretendiam o reembolso. Logo, a suposta tese de que eles não teriam condições de suportar esse ônus é inoportuna, razão pela qual não foi acolhida.***
> *Por fim, destaca-se que eventual decisão em sentido contrário fatalmente desequilibraria a situação econômica das construtoras e, simultaneamente, colocaria em risco os interesses políticos e econômicos do País, pois se estaria desestimulando a fomentação de novos empregos e, inclusive, da construção civil.*
> ***O que se conclui e deve destacar é que o STJ, ao fixar a tese objeto do tema 960 foi congruente com a anterior definição (tema 938), conferindo a imprescindível segurança jurídica e prestigiando o princípio da igualdade.***
> *(...)*
> ***Trata-se, portanto, de evidente vício na condução do processo, implicando em error in procedendo, sendo sabido que nulo é o ato praticado enquanto determinada a suspensão do processo.***
> *Embora a discussão acerca da comissão de corretagem estivesse devidamente abordada nos Recursos Especiais nº 1.551.956/SP e 1.599.511/SP (Tema 938), estando estes, portanto, aptos a nortear todos os processos a eles afetos - inclusive a ACP originária -, no dia 09/09/2016 o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino entendeu que a temática da corretagem no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) apresentava*

Documento eletrônico VDA57933076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:32
Código de Controle do Documento: 0ecd6c72-b86a-4026-aa57-0ad8e5aa13f9

particularidades a serem analisadas em afetação própria, procedendo, então, desta forma com o REsp nº 1.601.149/RS (Tema 960)". (e-STJ fls. 1.601/1.602 - grifou-se)

Nesse contexto, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe a Súmula nº 7/STJ.

iNo que se refere à ofensa aos arts. 975 e 1.037 , I e II, do Código de Processo Civil, verifica-se que a matéria versada nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissão porventura existente. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."*

A propósito:

> *"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDO COMO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 26 E 29 DA LEI 10.931 E 789 DO CPC.* ***AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 282/STF****. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS COMO AGRAVO INTERNO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO."*
> (EDcl no REsp 1.789.134/RS, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 30/11/2020, DJe de 3/12/2020 - grifou-se)

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. PREQUESTIONAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 282/STF. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. ALCANCE DAS PARCELAS VENCIDAS ANTERIORMENTE AO QUINQUÊNIO QUE PRECEDE O AJUIZAMENTO DA AÇÃO.*
> *1.* ***A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial****.*
> *2.* ***O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma****.*
> *3. Agravo interno não provido."*
> (AgInt no AREsp 1.097.857/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 10/11/2017 - grifou-se)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57933076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:32
Código de Controle do Documento: 0ecd6c72-b86a-4026-aa57-0ad8e5aa13f9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.119.638 / PB

Número Registro: 2022/0128954-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08015077020154058500 08016925820194050000 80150770201540585 00 80169258201940500 00

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS	: GUILHERME GABECH DE MELO - RS070462
	JACQUES ANTUNES SOARES - RS075751
	LUCAS FLORENCE CATTANI - RS086869
	GUSTAVO SILVEIRA VIEIRA - RS086877
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CORRETAGEM

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59391418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:53:02
Código de Controle do Documento: 24b5815e-1ba5-4aef-86a7-2c6c80715e70