



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 200415 - RJ(2023/0362132-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CCISA 17 INCORPORADORA LTDA.
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
OUTRO NOME : INCORPORADORA CCISA17 LTDA.
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RENAN REIS ROCHA - RJ151567
FABIANO CORREIA - SP203370
AGRAVADO : LEONARDO DELCARPE SILVA
ADVOGADO : MARCIO DOS SANTOS GONÇALVES - RJ214246
SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA 6A VARA DE SÃO JOÃO DE MERITI - SJ/RJ
SUSCITADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ATUAÇÃO DA CEF COMO MERA AGENTE FINANCEIRA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. INTIMAÇÃO DA CEF COMO INTERESSADA. LIMITES OBJETIVOS DO CONFLITO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto por incorporadoras contra decisão monocrática proferida em conflito de competência que declarou competente o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para processar e julgar ação de rescisão contratual proposta por adquirente de imóvel em face das agravantes, fundada em descumprimento contratual consistente na troca da unidade do imóvel no momento da entrega das chaves.

2. A competência da Justiça Federal, definida *ratione personae*, depende da presença de ente federal na relação processual, cabendo à própria Justiça Federal definir a pertinência subjetiva desse ente (Súmula n. 150 do STJ); excluído o ente federal, cuja presença motivou o declínio de competência, compete ao juízo federal restituir os autos ao juízo estadual (Súmula n. 22 do STJ), não podendo o juízo estadual reexaminar a exclusão (Súmula n. 254 do STJ).

3. Reconhecida pela Justiça Federal a atuação da Caixa Econômica Federal como mera agente financeira e, por conseguinte, sua ilegitimidade passiva para responder por obrigações decorrentes do inadimplemento imputado às incorporadoras/construtoras, não há interesse jurídico qualificado da empresa pública federal na demanda, de modo que a utilidade econômica indireta que possa resultar da eventual rescisão dos contratos não desloca a competência da Justiça Estadual.

4. A invocação de contratos conexos/coligados (art. 54-F do CDC) e a alegação de que a rescisão do contrato de compra e venda necessariamente alcançaria o financiamento com alienação fiduciária não bastam, por si, para restabelecer a legitimidade da CEF nem para atrair a competência da Justiça

Federal, especialmente quando a própria Justiça Federal já excluiu o ente federal da lide.

6. Agravo interno desprovido, mantida a decisão monocrática que declarou competente o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para processar e julgar a ação de rescisão contratual

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/04/2026 a 14/04/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 14 de abril de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 200415 - RJ(2023/0362132-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CCISA 17 INCORPORADORA LTDA.
AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
OUTRO NOME : INCORPORADORA CCISA17 LTDA.
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RENAN REIS ROCHA - RJ151567
FABIANO CORREIA - SP203370
AGRAVADO : LEONARDO DELCARPE SILVA
ADVOGADO : MARCIO DOS SANTOS GONÇALVES - RJ214246
SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA 6A VARA DE SÃO JOÃO DE MERITI - SJ/RJ
SUSCITADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ATUAÇÃO DA CEF COMO MERA AGENTE FINANCEIRA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. INTIMAÇÃO DA CEF COMO INTERESSADA. LIMITES OBJETIVOS DO CONFLITO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto por incorporadoras contra decisão monocrática proferida em conflito de competência que declarou competente o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para processar e julgar ação de rescisão contratual proposta por adquirente de imóvel em face das agravantes, fundada em descumprimento contratual consistente na troca da unidade do imóvel no momento da entrega das chaves.
2. A competência da Justiça Federal, definida *ratione personae*, depende da presença de ente federal na relação processual, cabendo à própria Justiça Federal definir a pertinência subjetiva desse ente (Súmula n. 150 do STJ); excluído o ente federal, cuja presença motivou o declínio de competência, compete ao juízo federal restituir os autos ao juízo estadual (Súmula n. 22 do STJ), não podendo o juízo estadual reexaminar a exclusão (Súmula n. 254 do STJ).
3. Reconhecida pela Justiça Federal a atuação da Caixa Econômica Federal como mera agente financeira e, por conseguinte, sua ilegitimidade passiva para responder por obrigações decorrentes do inadimplemento imputado às incorporadoras/construtoras, não há interesse jurídico qualificado da empresa pública federal na demanda, de modo que a utilidade econômica indireta que possa resultar da eventual rescisão dos contratos não desloca a competência da Justiça Estadual.

4. A invocação de contratos conexos/coligados (art. 54-F do CDC) e a alegação de que a rescisão do contrato de compra e venda necessariamente alcançaria o financiamento com alienação fiduciária não bastam, por si, para restabelecer a legitimidade da CEF nem para atrair a competência da Justiça Federal, especialmente quando a própria Justiça Federal já excluiu o ente federal da lide.

6. Agravo interno desprovido, mantida a decisão monocrática que declarou competente o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para processar e julgar a ação de rescisão contratual.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CCISA 17 Incorporadora Ltda. e Cury Construtora e Incorporadora S.A. contra decisão que conheceu do conflito de competência e declarou competente o e. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para processar e julgar ação de rescisão contratual proposta por Leonardo Delcarpe Silva em desfavor das ora agravantes, fundada em descumprimento contratual consistente, em síntese, na troca de unidade do imóvel no momento da entrega das chaves.

A decisão agravada registrou que o e. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro havia reconhecido interesse da Caixa Econômica Federal e declinado a competência à Justiça Federal, mas o Juízo Federal suscitou o conflito por discordar da inclusão da empresa pública federal no polo passivo, consignando que a relação de mútuo com a CEF seria diversa da relação travada entre autor e incorporadoras/construtoras, atuando a Caixa como mero agente financeiro.

No agravo interno, as agravantes sustentam, em síntese: (i) que a demanda não versa apenas sobre vícios construtivos, mas sobre rescisão contratual; (ii) que a rescisão alcançaria necessariamente o contrato de compra e venda e financiamento com alienação fiduciária, do qual a CEF é parte, atraindo a competência federal (art. 109, inc. I, CF); (iii) que haveria contratos conexos/coligados/interdependentes (art. 54-F do CDC), devendo ter o mesmo destino; (iv) que a CEF deveria ser intimada a se manifestar no conflito e, subsidiariamente, (v) que conste do dispositivo que a Justiça Estadual teria competência para declarar a rescisão também do contrato de compra e venda e financiamento com alienação fiduciária.

É o relatório.

Passo a decidir.

VOTO

Sem maiores digressões, adianto que o agravo interno não merece provimento.

Com efeito, a decisão resolveu o conflito a partir de duas premissas, quais sejam que compete à Justiça Federal decidir acerca da presença/pertinência de ente federal e, consequentemente, sobre a competência (Súmula n. 150 do STJ), bem como, excluído o ente federal cuja presença levou o juízo estadual a declinar, deve o juízo federal restituir os autos (Súmula n. 22 do STJ), não podendo o juízo estadual reexaminar a exclusão (Súmula n. 254 do

STJ e, à luz da jurisprudência desta Corte, a CEF somente tem legitimidade passiva em controvérsias de construção/entrega/atraso/vícios no âmbito de programas habitacionais quando atuar como agente executora de política pública, sendo ilegítima quando atua como mero agente financeiro, situação que o próprio juízo federal reconheceu no caso concreto.

Com base nisso, concluiu-se que, reconhecida pela Justiça Federal a atuação da CEF como mera agente financeira (e, portanto, sua ilegitimidade passiva), a ação deve ser apreciada e julgada pela Justiça Estadual, fixando-se a competência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

As razões do agravo interno não infirmam tais premissas.

A invocação de contratos conexos/coligados (art. 54-F do CDC) e a tese de que a rescisão necessariamente alcançaria o financiamento e a alienação fiduciária não bastam, por si, para reconhecer interesse jurídico da CEF apto a deslocar a competência para a Justiça Federal, quando a própria decisão agravada se amparou na circunstância de que a Caixa Econômica Federal, no caso, atua como agente financeira e foi reputada parte ilegítima para responder por obrigações decorrentes do inadimplemento imputado às incorporadoras/construtoras.

Ainda que a parte autora pretenda, em última análise, recompor a situação contratual global, o ponto decisivo para o conflito não é a utilidade econômica indireta da CEF, mas a existência (ou não) de interesse jurídico qualificado que imponha sua presença no polo passivo, matéria que, como consignado, está submetida ao crivo da Justiça Federal (Súmula n. 150 do STJ) e, definida a exclusão do ente federal pelo juízo federal, não pode ser reexaminada no juízo estadual (Súmula n. 254 do STJ).

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. ILEGITIMIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. CONFLITO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo Federal da 9ª Vara de Juizado Especial Cível de Cuiabá - SJ/MT, tendo por suscitado o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Várzea Grande/MT, em ação contra a Caixa Econômica Federal, Elevar Construtora LTDA e Face Imobiliária LTDA, visando à reparação de danos de construção e indenização por danos morais.

2. A Justiça Estadual declinou da competência devido à presença da Caixa Econômica Federal no polo passivo. A Justiça Federal, por sua vez, acolheu a preliminar de ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, excluindo o ente federal e afastando sua competência.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em determinar a competência para processar e julgar a ação de reparação de danos, considerando a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal e a ausência de interesse federal que justifique a competência da Justiça Federal.

III. Razões de decidir

4. A competência da Justiça Federal é definida ratione personae, exigindo a presença da União, autarquia ou empresa pública federal como parte na demanda, o que não se verifica no caso, após a exclusão da Caixa Econômica Federal.

5. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a Caixa Econômica Federal, atuando como mero agente financeiro, não possui legitimidade passiva em ações por vícios de construção, não atraindo a competência da Justiça Federal.

6. A competência para decidir sobre a existência de interesse jurídico que justifique a presença de ente federal no processo cabe à Justiça Federal, conforme as Súmulas 150 e 224 do STJ.

IV. Dispositivo

7. Conflito conhecido para declarar competente o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Várzea Grande/MT.

*(CC n. 209.555/MT, relatora **Ministra Daniela Teixeira**, Segunda Seção, julgado em 10/9/2025, DJEN de 15/9/2025.)*

Não procede, igualmente, o pleito de intimação da CEF como interessada para manifestação sobre a decisão agravada.

O conflito foi instaurado justamente para definir a competência após controvérsia quanto à inclusão da empresa pública federal, tendo a decisão monocrática adotado como norte as súmulas de regência da matéria e a orientação jurisprudencial sobre a ilegitimidade da Caixa Econômica Federal quando atua como mera agente financeira.

Nesse quadro, a providência pretendida não se mostra necessária para o deslinde do agravo interno, que se limita a verificar se a decisão agravada deve ser mantida ou reformada à luz das premissas já estabelecidas.

Ainda, o pedido subsidiário para que conste do dispositivo que a Justiça Estadual teria competência para declarar a rescisão do contrato de compra e venda e financiamento com alienação fiduciária também não comporta acolhimento, pois extrapola os limites objetivos do conflito de competência tal como resolvido, que se restringe a definir qual ramo jurisdicional deve processar e julgar a demanda diante da exclusão da CEF e da consequente definição de competência.

A extensão e os efeitos da eventual rescisão sobre contratos conexos serão examinados no bojo do processo originário, pelo juízo competente já fixado, conforme a causa de pedir, os pedidos e o contraditório estabelecido entre as partes legitimadas, sem que isso demande aditamento do dispositivo do conflito.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

AgInt nos EDcl no CC 200.415 / RJ

Número Registro: 2023/0362132-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

01394551120198190001 1394551120198190001 50085251520224025110

Sessão Virtual de 08/04/2026 a 14/04/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA 6A VARA DE SÃO JOÃO DE MERITI - SJ/RJ

SUSCITADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

INTERES. : LEONARDO DELCARPE SILVA

ADVOGADO : MARCIO DOS SANTOS GONÇALVES - RJ214246

INTERES. : CCISA 17 INCORPORADORA LTDA.

INTERES. : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

OUTRO :
NOME : INCORPORADORA CCISA17 LTDA.

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

RENAN REIS ROCHA - RJ151567

FABIANO CORREIA - SP203370

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CCISA 17 INCORPORADORA LTDA.

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
OUTRO : INCORPORADORA CCISA17 LTDA.
NOME
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RENAN REIS ROCHA - RJ151567
FABIANO CORREIA - SP203370
AGRAVADO : LEONARDO DELCARPE SILVA
ADVOGADO : MARCIO DOS SANTOS GONÇALVES - RJ214246
SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA 6A VARA DE SÃO JOÃO DE MERITI - SJ/RJ
SUSCITADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TERMO

A SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/04/2026 a 14/04/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 14 de abril de 2026