



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**RECURSO ESPECIAL Nº 2125480 - PR (2024/0055915-4)**

**RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**RECORRENTE : BENEDITA APARECIDA DA SILVA**  
**ADVOGADOS : VANESSA MARIA SARTORETTO BUENO - PR59904**  
**ANDRE CHIRNEV DE FREITAS BUENO - PR73803**  
**RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADOS : VOLNIR CARDOSO ARAGÃO - RS028906**  
**HELENA MELO DE OLIVEIRA REBELLATO - PR049651**  
**CARLA ANDRESSA MIKULSKI - PR074097**  
**RECORRIDO : CONSTRUTORA CIDADE BELA LTDA.**  
**ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

### **EMENTA**

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERESSE PROCESSUAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.**

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que negou provimento à apelação da recorrente, mantendo a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, sob o argumento de ausência de interesse processual, em razão da falta de prévio requerimento extrajudicial para demandas relacionadas a vícios construtivos de imóveis vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. A questão em discussão consiste em saber se, nas ações que tratam do reconhecimento de vícios construtivos, é exigível a comprovação de prévio requerimento extrajudicial para caracterizar o interesse processual.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

3. O STJ possui entendimento consolidado de que, em ações que versam sobre vícios construtivos, não se exige a comprovação de prévio encaminhamento de requerimento extrajudicial como condição para aferição do interesse processual.

#### IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido para anular a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito e determinar o prosseguimento do feito.

*Tese de julgamento:*

---

1. Nas ações que tratam do reconhecimento de vícios construtivos, não se exige a comprovação de prévio requerimento extrajudicial como condição para aferição do interesse processual.

#### 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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**RECURSO ESPECIAL Nº 2125480 - PR (2024/0055915-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**RECORRENTE** : **BENEDITA APARECIDA DA SILVA**  
**ADVOGADOS** : **VANESSA MARIA SARTORETTO BUENO - PR59904**  
                  **ANDRE CHIRNEV DE FREITAS BUENO - PR73803**  
**RECORRIDO** : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADOS** : **VOLNIR CARDOSO ARAGÃO - RS028906**  
                  **HELENA MELO DE OLIVEIRA REBELLATO - PR049651**  
                  **CARLA ANDRESSA MIKULSKI - PR074097**  
**RECORRIDO** : **CONSTRUTORA CIDADE BELA LTDA.**  
**ADVOGADO** : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

### **EMENTA**

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERESSE PROCESSUAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.**

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que negou provimento à apelação da recorrente, mantendo a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, sob o argumento de ausência de interesse processual, em razão da falta de prévio requerimento extrajudicial para demandas relacionadas a vícios construtivos de imóveis vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. A questão em discussão consiste em saber se, nas ações que tratam do reconhecimento de vícios construtivos, é exigível a comprovação de prévio requerimento extrajudicial para caracterizar o interesse processual.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

3. O STJ possui entendimento consolidado de que, em ações que versam sobre vícios construtivos, não se exige a comprovação de prévio encaminhamento de requerimento extrajudicial como condição para aferição do interesse processual.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

Recurso provido para anular a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito e determinar o prosseguimento do feito.

*Tese de julgamento:*

---

1. Nas ações que tratam do reconhecimento de vícios construtivos, não se exige a comprovação de prévio requerimento extrajudicial como condição para aferição do interesse processual.

#### **RELATÓRIO**

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

Cuida-se de recurso especial interposto por BENEDITA APARECIDA DA SILVA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO nos autos da ação de responsabilidade obrigacional c/c reparação de danos morais e materiais movida contra a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e CONSTRUTORA CIDADE BELA LTDA.

O acórdão negou provimento à apelação interposta pela recorrente, mantendo a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, nos termos da seguinte ementa (fl. 316):

CIVIL. ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. FÁR. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. NECESSIDADE DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. PROGRAMA DE OLHO NA QUALIDADE.

1. Conforme entendimento firmado no âmbito da 2ª Seção deste Tribunal, faz-se necessária a apresentação de prévio requerimento administrativo a fim de caracterizar o interesse processual nas demandas que versam sobre vícios construtivos de imóveis relacionados ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

No presente recurso especial, a recorrente alega violação do artigo 17 do Código de Processo Civil, sustentando, em síntese, que a exigência de prévio

requerimento administrativo para caracterização do interesse processual afronta o ordenamento jurídico, especialmente em casos de pretensões indenizatórias por danos materiais e morais, como o dos autos (fls. 325-334).

Postulou o provimento do recurso especial.

Não foram apresentadas contrarrazões, sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fl. 348).

É, no essencial, o relatório.

## **VOTO**

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

O presente recurso especial merece provimento.

Conforme relatado, o acórdão de origem negou provimento à apelação interposta pela recorrente, mantendo a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, por entender que faz-se necessária a apresentação de prévio requerimento administrativo a fim de caracterizar o interesse processual nas demandas que versam sobre vícios construtivos de imóveis relacionados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nomeadamente o emprego do canal da CEF denominado "De Olho na Qualidade".

De outro lado, o recorrente alega que o interesse de agir restara presente no caso em análise, pelas seguintes razões: (i) a exigência de prévia utilização do canal "De Olho na Qualidade" é indevida, pois tal canal administrativo não atende a pretensões indenizatórias por danos materiais e morais, sendo útil apenas para reparos no imóvel; (ii) a construtora responsável pelo empreendimento, Construtora Cidade Bela, foi extinta em 2021, tornando inviável qualquer reclamação administrativa; (iii) a CEF, mesmo que acionada, não possui previsão legal para atender pedidos de indenização por danos materiais e morais de forma administrativa; (iv) a resistência da parte recorrida à demanda judicial, manifestada em sede de contestação, supre eventual ausência de prévio requerimento administrativo.

Dessarte, o recorrente alega que o acórdão recorrido contrariou o art. 17 do CPC, que exige interesse de agir para postular em juízo.

Com razão o recorrente. De acordo com a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, nas ações que tratam do reconhecimento de vícios construtivos, não se exige, como condição para a aferição do interesse processual, a comprovação do prévio encaminhamento de requerimento administrativo referente à pretensão deduzida em juízo.

Nesse sentido, cito:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO  
ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO**

MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 1.022 do CPC/15.

2. A revisão do aresto impugnado no sentido pretendido pela parte recorrente exigiria derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias, com base nos elementos fático-probatórios dos autos, sobre a existência de interesse de agir e a ausência de inépcia da inicial. Incidência da Súmula 7/STJ.

2.1. Segundo a orientação jurisprudencial do STJ, em se tratando de ação que versa sobre o reconhecimento de vícios construtivos, não constitui requisito para a aferição do interesse processual a comprovação do encaminhamento de requerimento administrativo daquilo que se postula judicialmente. Aplicação da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.793.474/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025, DJEN de 17/6/2025.)

[...] 5. "Em se tratando de ação que versa sobre o reconhecimento de vícios construtivos, não constitui requisito para a aferição do interesse processual a comprovação do encaminhamento de requerimento administrativo daquilo que se postula judicialmente" (AgInt no AREsp n. 2.711.674/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJEN de 20/12/2024).

Agravo interno improvido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.672.968/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.)

[...].

6. A configuração do interesse processual nas demandas que cuidam do reconhecimento de vícios construtivos independe da comprovação de requerimento administrativo prévio.

7. Há interesse de agir quando, independentemente da comprovação do prévio requerimento extrajudicial, a parte contrária comparece em juízo opondo-se à pretensão autoral.

[...].

(AgInt no AREsp n. 2.653.385/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

Por conseguinte, verifica-se que o acórdão recorrido divergiu do entendimento pacífico deste STJ, violando, assim, o disposto no art. 17 do CPC, uma vez que resta presente o interesse de agir na causa em discussão, em virtude da

desnecessidade de formulação de prévio requerimento extrajudicial para resolução de problemas de vícios construtivos.

Ante o exposto, conheço do presente recurso especial e dou-lhe provimento para anular a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito por carência de interesse processual (fls. 276-277), determinando-se o prosseguimento do feito.

É como penso. É como voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**REsp 2.125.480 / PR  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0055915-4

Número de Origem:  
50035612720224047016

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Subprocurador-Geral da República**

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : BENEDITA APARECIDA DA SILVA

ADVOGADOS : VANESSA MARIA SARTORETTO BUENO - PR59904  
ANDRE CHIRNEV DE FREITAS BUENO - PR73803

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : HELENA MELO DE OLIVEIRA REBELLATO - PR049651  
VOLNIR CARDOSO ARAGÃO - RS028906  
CARLA ANDRESSA MIKULSKI - PR074097

RECORRIDO : CONSTRUTORA CIDADE BELA LTDA.

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 20 de outubro de 2025