SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2634936 - RJ(2024/0169961-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	INGRID CHAGAS RIZZON FARIA
AGRAVANTE	:	INGRID CHAGAS RIZZON
ADVOGADOS	:	LAIS DA SILVA DOS SANTOS - RJ181742
		UANES SANTOS TELES - RJ180655
		ROBERTO DOS SANTOS - RJ180548
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272
		ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ175056
AGRAVADO	:	CONTRATHOS SERVICE S/A
AGRAVADO	:	JP CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL BELLAVISTA LTDA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO	:	GROW - ENGENHARIA E CONSTRUCOES EIRELI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE. CEF. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. COMPROMETIMENTO. FCVS. REEXAME. SÚMULA Nº 5/STJ. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar nesta seara a violação de dispositivos constitucionais ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (art. 102, III, da Carta Magna).

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento de recurso representativo de controvérsia, firmou o entendimento de que o ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior. Precedentes.

4. Para verificar o desacerto da conclusão adotada, para entender pelo eventual interesse jurídico da Caixa Econômica Federal no caso concreto, seria necessário o revolvimento do arcabouço fático-probatório, bem como a análise das cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA56449681 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 06/05/2026 09:29:30
Publicação no DJEN/CNJ de 08/05/2026. Código de Controle do Documento: 37eb9ebf-3065-45a4-8379-a212c6e8fba8

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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, 04 de maio de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA56449681 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 06/05/2026 09:29:30
Publicação no DJEN/CNJ de 08/05/2026. Código de Controle do Documento: 37eb9ebf-3065-45a4-8379-a212c6e8fba8

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2634936 - RJ(2024/0169961-2)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	INGRID CHAGAS RIZZON FARIA
AGRAVANTE	:	INGRID CHAGAS RIZZON
ADVOGADOS	:	LAIS DA SILVA DOS SANTOS - RJ181742
		UANES SANTOS TELES - RJ180655
		ROBERTO DOS SANTOS - RJ180548
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272
		ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ175056
AGRAVADO	:	CONTRATHOS SERVICE S/A
AGRAVADO	:	JP CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL BELLAVISTA LTDA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO	:	GROW - ENGENHARIA E CONSTRUCOES EIRELI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE. CEF. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. COMPROMETIMENTO. FCVS. REEXAME. SÚMULA Nº 5/STJ. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar nesta seara a violação de dispositivos constitucionais ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (art. 102, III, da Carta Magna).

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento de recurso representativo de controvérsia, firmou o entendimento de que o ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior. Precedentes.

4. Para verificar o desacerto da conclusão adotada, para entender pelo eventual interesse jurídico da Caixa Econômica Federal no caso concreto, seria necessário o revolvimento do arcabouço fático-probatório, bem como a análise das cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por INGRID CHAGAS RIZZON DA SILVA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, III, "a", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PMCMV. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. MERO AGENTE FINANCEIRO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO EM RELAÇÃO À CEF. REMESSA DOS AUTOS À JUSTIÇA ESTADUAL. DECISÃO NÃO TERATOLÓGICA. RECURSO DESPROVIDO. -Trata-se de agravo de instrumento, interposto por INGRID CHAGAS RIZZON DA SILVA, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, alvejando decisão que, nos autos de ação de rito ordinária, julgando extinto o feito de origem em relação à CEF, por ilegitimidade passiva, determinou o declínio da competência 'em favor da Justiça Estadual, para prosseguimento da demanda com relação aos demais réus'. -na linha do que restou explicitado pelo Juízo a quo, deve ser reverberado que o Colendo STJ, há muito, ao se pronunciar sobre o tema em testilha, vem adotando entendimento de que 'a questão da legitimidade passiva da CEF, na condição de agente financeiro, em ação de indenização por vício de construção, merece distinção, a depender do tipo de financiamento e das obrigações a seu cargo, podendo ser distinguidos, a grosso modo, dois gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas (2) ou como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda' (REsp n.º 897.045, Quarta Turma do Egrégio STJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, publicado no DJe de 15/04/2013). -Nesse sentido, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça entende que, com o intuito de se 'verificar o tipo de atuação da CEF e concluir pela sua legitimidade para responder por danos relativos à aquisição do imóvel, devem ser analisar os seguintes critérios: i) a legislação disciplinadora do programa de política de habitacional; ii) o tipo de atividade por ela desenvolvida; iii) o contrato celebrado entre as partes e iv) e a causa de pedir' (REsp n.º 1.534.952, Terceira Turma do Egrégio STJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, publicado no DJe de 14/02/2017). - A decisão agravada acentuou que, em feitos de tal natureza, esse Colendo TRF da 2ª Região vem se posicionando no sentido de que 'embora o contrato tenha sido celebrado no âmbito do Programa 'Minha Casa Minha Vida', há de ser destacado que tal programa possui inúmeras modalidades; ou seja, nem toda a contratação pertencente ao PMCMV gera

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

responsabilidade da CEF, sendo necessária a efetiva atuação para além da condição de mero agente financeiro' (Apelação Cível n.º 0000501-88.2014.4.02.5005, Quinta Turma Especializada, Relator Desembargador Federal Aluisio Mendes, publicado no D Je de 08/02/2019). -Estabelecidas tais premissas, e de acordo com a documentação adunada aos autos de origem, depreende-se que o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física, que rege a relação jurídica, estabelece, na cláusula terceira, parágrafo terceiro, que 'o acompanhamento da execução das obras, para fins de liberação de parcelas, será efetuado pela Engenharia da Caixa, ficando entendido que a vistoria será feita EXCLUSIVAMENTE para o efeito de medição do andamento da obra e verificação dos recursos', tendo sido expressamente registrado que tal função não tem 'qualquer responsabilidade técnica pela edificação'. -Por outro lado, compete asseverar que sobre o tema em voga, essa Colenda Sexta Turma Especializada dessa Corte Regional Federal, quando do julgamento da Apelação Cível n.º 0162671- 02.2017.4.02.5102, de Relatoria do Desembargador Federal POUL ERIK DYRLUND, com publicação no DJe de 05/02/2020, ao se manifestar sobre idêntica questão, envolvendo a Residencial Bellavista LTDA e a Grow Engenharia e Construções LTDA, posicionou-se na linha de que "no âmbito do PMCMV, a CEF pode atuar tanto como agente meramente financeiro, quanto como agente executor de políticas públicas', tendo sido esclarecido que 'da análise do instrumento contratual, constata-se que a CEF não participou da realização da obra, mas atuou exclusivamente como agente financeiro que disponibilizou empréstimo para os adquirentes do imóvel, bem como para a construção do empreendimento'. -Logo, a luz da hipótese dos autos, inobstante as ponderações da ora recorrente, e em meio ao contexto fático apresentado, no âmbito de uma cognição preliminar, alinho-me ao entendimento exarado pelo Nobre Julgador de piso, ao salientar que, apesar do financiamento em questão ter ocorrido em sede do Programa Minha Casa Minha Vida, percebe-se que não houve a participação da CEF na 'política federal de promoção de moradia', tendo a mesma atuado, in casu, como 'mero agente financeiro, de modo que sua responsabilidade se restringe ao mútuo pactuado para possibilitar o financiamento do imóvel, não havendo legitimidade para responder à ação indenizatória que tenha por causa de pedir o atraso na construção'. -Nesse diapasão, levando-se em consideração a fundamentação do decisum censurado, em meio aos fatos verificados, alinho-me à conclusão alcançada pelo Magistrado de primeira instância, ao excluir a CEF do polo passivo da demanda de origem, determinando o consequente declínio de competência em favor do Juízo competente junto à Justiça Estadual, em razão da natureza jurídica dos demais demandados. -Consoante entendimento desta Egrégia Corte, somente em casos de decisão teratológica, com abuso de poder ou em flagrante descompasso com a Constituição, a Lei ou com orientação consolidada de Tribunal Superior ou deste Tribunal, seria justificável sua reforma pelo órgão ad quem, em agravo de instrumento. -Recurso desprovido." (e-STJ fls. 138/139)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 234/238).

No recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos, com as respectivas teses:

(1) art. 1.022 do Código de Processo Civil, sustentando negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem não teria se pronunciado sobre: (i) a incidência da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça acerca da legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal nas demandas do Programa Minha Casa Minha Vida; (ii) a contradição entre a cláusula contratual que afasta a responsabilidade técnica da CEF e a conclusão do acórdão; e (iii) a atuação concreta da CEF no empreendimento;

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

(2) art. 9º da Lei nº 11.977/2009, defendendo que a CEF atua não apenas como agente financeiro, mas também como gestora operacional do PNHU, o que atrairia sua legitimidade e responsabilidade pelos atrasos e pela entrega da obra;

(3) art. 186 do Código Civil, aduzindo prática de ato ilícito pela CEF em razão do atraso na entrega do imóvel e do descumprimento das obrigações contratuais de acompanhamento e operacionalização do empreendimento;

(4) art. 6º, incisos III, VI e VII, do Código de Defesa do Consumidor, sustentando violação do dever de informação e o dever de prevenção e reparação de danos, porque a CEF não teria informado as alterações do cronograma físico-financeiro e os sucessivos atrasos da obra;

(5) arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do CDC, defendendo responsabilidade solidária da CEF com a construtora pelos danos materiais e morais, em razão da atuação conjunta na contratação e na fiscalização do empreendimento;

(6) arts. 115 e 506 do CPC, sustentando nulidade ou ineficácia da sentença por ausência de integração do contraditório, porque há pedido de rescisão do contrato firmado com a CEF e

(7) arts. 6º, *caput*, 37, § 6º, 5º, incisos XXXV e LXXVIII, da Constituição Federal, defendendo que afastar a responsabilidade da CEF, ao menos de forma subsidiária, viola o acesso à justiça efetiva, a razoável duração do processo e o direito social à moradia, além de atrair responsabilidade objetiva da Administração por danos causados por seus agentes.

Após as contrarrazões (e-STJ fls. 305/315), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

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

A insurgência não merece prosperar.

De início, nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar nesta seara a violação de dispositivos constitucionais ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (art. 102, III, da Carta Magna).

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o Tribunal de origem expôs e aplicou a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal (CEF), distinguindo sua atuação como mero agente financeiro e como agente executor de políticas públicas. Em seguida, fixou os critérios para aferição da legitimidade, tais como: legislação do programa, atividade desenvolvida, contrato e causa de pedir.

Ademais, fez análise específica da cláusula contratual que delimita o papel da CEF no acompanhamento da obra "*EXCLUSIVAMENTE para o efeito de medição do*

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

andamento da obra e verificação dos recursos" e "*sem qualquer responsabilidade técnica pela edificação"* (e-STJ fls. 134/137).

Por fim, o acórdão concluiu, à luz dos documentos do caso, que a CEF atuou como mero agente financeiro, afastando sua responsabilidade pelo atraso da obra e a sua legitimidade passiva na demanda indenizatória, com consequente remessa à Justiça Estadual quanto aos demais réus.

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1.* ***Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.***
> *2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, 'embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).*
> *3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.*
> *4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10, V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento."*
> (AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se.)

> *"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.*
> *1.* ***Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.***
> *2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providencias que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.*
> *3. Agravo interno desprovido."*
> (AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se.)

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

No que tange aos arts. 186, do Código Civil; 6º, III, VI e VII, 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do CDC; 115 e 506 do CPC, verifica-se que a matéria versada nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, embora opostos embargos de declaração. Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

No caso, o Tribunal de origem afastou o interesse da Caixa Econômica Federal para integrar a lide, nos seguintes termos:

> *"(...)*
> *A Desembargadora Federal VERA LÚCIA LIMA DA SILVA (Relatora): Consoante relatado, trata-se de agravo de instrumento, interposto por INGRID CHAGAS RIZZON DA SILVA, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, alvejando decisão que, nos autos de ação de rito ordinária, julgando extinto o feito de origem em relação à CEF, por ilegitimidade passiva, determinou o declínio da competência "em favor da Justiça Estadual, para prosseguimento da demanda com relação aos demais réus".*
> *Transcrevo, por oportuno, decisão na qual indeferi pedido de atribuição de efeito suspensivo:*
> *'(...)*
> *Estabelecidas tais premissas, e de acordo com a documentação adunada aos autos de origem, depreende-se que o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física, que rege a relação jurídica, estabelece, na cláusula terceira, parágrafo terceiro, que 'o acompanhamento da execução das obras, para fins de liberação de parcelas, será efetuado pela Engenharia da Caixa, ficando entendido que a vistoria será feita EXCLUSIVAMENTE para o efeito de medição do andamento da obra e verificação dos recursos', tendo sido expressamente registrado que tal função não tem 'qualquer responsabilidade técnica pela edificação'.*
> *(...)*
> *Logo, a luz da hipótese dos autos, inobstante as ponderações da ora recorrente, e em meio ao contexto fático apresentado, no âmbito de uma cognição preliminar, alinho-me ao entendimento exarado pelo Nobre Julgador de piso, ao salientar que, apesar do financiamento em questão ter ocorrido em sede do Programa Minha Casa Minha Vida, percebe-se que não houve a participação da CEF na 'política federal de promoção de moradia', tendo a mesma atuado, in casu, como 'mero agente financeiro, de modo que sua responsabilidade se restringe ao mútuo pactuado para possibilitar o financiamento do imóvel, não havendo legitimidade para responder à ação indenizatória que tenha por causa de pedir o atraso na construção'.*
> *Nesse diapasão, primo ictu oculi, levando-se em consideração a fundamentação d o decisum censurado, em meio aos fatos verificados, alinho-me à conclusão alcançada pelo Magistrado de primeira instância, ao excluir a CEF do polo passivo da demanda de origem, determinando o consequente declínio de competência em favor do Juízo competente junto à Justiça Estadual, em razão da natureza jurídica dos demais demandados.*
> *(...)' (TRF2, Evento 2, DESPADEC1).*
> *Assim, persistindo inalteradas as razões que sustentaram a referida decisão que indeferiu o pedido de atribuição de efeito suspensivo, na medida em que não restou carreado aos autos qualquer elemento novo*

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

que pudesse desconstituí-las, impõe-se a manutenção de suas conclusões, pelos fatos e fundamentos que lhe conduziram, revelando-se, de rigor, o desprovimento do recurso.
(...)." (e-STJ fls. 131/138)

De fato, conforme consignado na decisão agravada, a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 1.091.363/SC, submetido ao rito dos repetitivos, firmou a orientação de que haverá potencial interesse jurídico da CEF para integrar a lide nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional - SFH somente nos contratos celebrados entre 2/12/1988 a 29/12/2009 - período compreendido entre as edições da Lei nº 7.682/1988, e da MP nº 475/2009 -, cujo instrumento esteja vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. A não vinculação do contrato ao FCVS - apólices privadas - revela carência de interesse jurídico da CEF a justificar sua intervenção na lide.

Confira-se a ementa do referido julgado:

"RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO EM QUE SE CONTROVERTE A RESPEITO DO CONTRATO DE SEGURO ADJECTO A MUTUO HIPOTECÁRIO. LITISCONSÓRCIO ENTRE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF E CAIXA SEGURADORA S/A. INVIABILIDADE. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. LEI N. 11.672/2008. RESOLUÇÃO/STJ N. 8, DE 07.08.2008. APLICAÇÃO.
1. Nos feitos em que se discute a respeito de contrato de seguro adjeto a contrato de mútuo, por envolver discussão entre seguradora e mutuário, e não afetar o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), inexiste interesse da Caixa Econômica Federal a justificar a formação de litisconsórcio passivo necessário, sendo, portanto, da Justiça Estadual a competência para o seu julgamento. Precedentes.
2. Julgamento afetado à 2a. Seção com base no Procedimento da Lei n. 11.672/2008 e Resolução/STJ n. 8/2008 (Lei de Recursos Repetitivos).
3. Recursos especiais conhecidos em parte e, nessa extensão, não providos."
(REsp 1.091.363/SC, relator Ministro Carlos Fernando Mathias - Juiz Federal Convocado do TRF 1ª Região-, Segunda Seção, julgado em 11/3/2009, DJe de 25/5/2009.)

Posteriormente, no julgamento do recurso de embargos declaratórios, o acórdão integrativo do referido repetitivo consignou que, mesmo na hipótese de que o seguro firmado seja apólice pública, o interesse jurídico da CEF se caracterizará mediante prova documental de que existe comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice - FESA.

A propósito:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. SFH. SEGURO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INTERESSE. INTERVENÇÃO. LIMITES E CONDIÇÕES. INCIDENTE DE PROCESSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.
1. Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, a Caixa Econômica Federal - CEF - detém interesse jurídico para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos celebrados de 02.12.1988 a 29.12.2009 - período compreendido entre as edições da Lei nº 7.682/88 e da MP nº 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS (apólices públicas, ramo 66).
2. Ainda que compreendido no mencionado lapso temporal, ausente a vinculação do contrato ao FCVS (apólices privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide.

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

3. O ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice - FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior.
4. Evidenciada desídia ou conveniência na demonstração tardia do seu interesse jurídico de intervir na lide como assistente, não poderá a CEF se beneficiar da faculdade prevista no art. 55, I, do CPC.
5. Na hipótese específica dos autos, tendo sido reconhecida a ausência de vinculação dos contratos de seguro ao FCVS, inexiste interesse jurídico da CEF para integrar a lide.
6. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos infringentes." (EDcl nos EDcl no REsp 1.091.363/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Rel. p/ acórdão Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 10/10/2012, DJe de 14/12/2012.)

Nesse contexto, verifica-se que o colegiado estadual solucionou a lide em consonância com a orientação deste Tribunal Superior.

Ademais, para verificar o desacerto da conclusão adotada, para entender pelo eventual interesse jurídico da Caixa Econômica Federal no caso concreto, seria necessário o revolvimento do arcabouço fático-probatório, bem como a análise das cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

A propósito:

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPETÊNCIA INTERNA. SEGUNDA SEÇÃO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO INTERESSE JURÍDICO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRESCRIÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.*
1. Não tendo sido reconhecido o vínculo do contrato de determinada autora com as apólices públicas garantidas pelo FCVS, não há como concluir pela competência da Primeira Seção do STJ para processar e julgar a demanda por ela ajuizada.
2. É impossível infirmar o entendimento da origem - de que não foi demonstrado o interesse jurídico da Caixa Econômica Federal e que, portanto, a competência para julgamento da demanda seria da Justiça estadual - sem o prévio reexame de fatos e provas, procedimento obstado na seara extraordinária, em virtude do disposto na Súmula 7 desta Casa.
3. A jurisprudência deste Tribunal é no sentido de que, 'ainda que a matéria seja de ordem pública, a incidência da Súmula nº 7/STJ ao caso inviabiliza o seu conhecimento' (AgInt no REsp n. 1.989.478/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 12/9/2023) .
4. No tocante à suscitada prescrição, registre-se ser vedado à parte recorrente, nas razões do agravo interno, apresentar tese jurídica que não foi aventada por ocasião da interposição do recurso extremo, ante a ocorrência da preclusão.
5. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido."
(AgInt no AREsp 1.333.665/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 23/8/2024.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. COMPETÊNCIA INTERNA. SEGUNDA SEÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. LEGITIMIDADE. CEF. SÚMULA Nº 568/STJ. COMPROMETIMENTO. FCVS. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.
1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao concluir o julgamento do Conflito de Competência 148.188/DF na sessão do dia 4/10/2023, cuja relatoria do voto condutor coube ao Ministro Humberto Martins, definiu a

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

competência da Primeira Seção do STJ para processar e julgar as demandas que envolvam controvérsia acerca dos contratos de seguro habitacional adjetos aos pactos de mútuo com recursos oriundos do SFH, celebrados mediante apólice pública, de responsabilidade do Fundo de Compensação das Variações Salariais
- FCVS (Ramo 66), o que não se verifica nestes autos.
2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento de recurso representativo de controvérsia, firmou o entendimento de que o ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior. Precedentes.
3. Na hipótese, rever o entendimento do tribunal de origem, que concluiu que não houve comprovação do comprometimento do FCVS no negócio jurídico em apreço, esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
4. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp 2.462.068/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024.)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, os honorários sucumbenciais fixados pelas instâncias ordinárias, devidos pela parte ora recorrente, devem ser majorados para R$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), atualizados desde o arbitramento na origem, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA55506109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:04:56
Código de Controle do Documento: ad08cc76-5145-423b-8ceb-a265808afe72

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.634.936 / RJ

Número Registro: 2024/0169961-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01257325720164025102 1257325720164025102 50034072820234020000

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	INGRID CHAGAS RIZZON FARIA
AGRAVANTE	:	INGRID CHAGAS RIZZON
ADVOGADOS	:	LAIS DA SILVA DOS SANTOS - RJ181742
		UANES SANTOS TELES - RJ180655
		ROBERTO DOS SANTOS - RJ180548
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272
		ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES - RJ175056
AGRAVADO	:	CONTRATHOS SERVICE S/A
AGRAVADO	:	JP CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL BELLAVISTA LTDA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO	:	GROW - ENGENHARIA E CONSTRUCOES EIRELI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

Documento eletrônico VDA56425338 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 00:46:47
Código de Controle do Documento: 1ddec760-3604-4427-b524-e511ada6970e

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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, 04 de maio de 2026

Documento eletrônico VDA56425338 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 00:46:47
Código de Controle do Documento: 1ddec760-3604-4427-b524-e511ada6970e