



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2670126 - RJ (2024/0218791-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : DANIEL BURKLE WARD - RJ135235
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
INTERES. : MUNICÍPIO DE BARRA MANSA
INTERES. : ESPIRITO SANTO CONSTRUTORA E SERVICOS LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). TEORIA DA ASSERÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. SÚMULAS 7/STJ E 283/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto pela Caixa Econômica Federal (CEF) contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, em ação civil pública que discute a legitimidade passiva da CEF para responder por vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

2.O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem; (ii) a CEF possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos no âmbito do PMCMV; (iii) o acórdão recorrido violou dispositivos legais e divergiu da jurisprudência consolidada do STJ.

3.Não há violação ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem analisa de forma fundamentada todas as questões relevantes para a solução da controvérsia, ainda que de forma contrária à pretensão da parte recorrente. A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes, desde que os fundamentos adotados sejam suficientes para justificar a conclusão.

4.A legitimidade passiva da CEF foi corretamente reconhecida com base na teoria da asserção, segundo a qual as condições da ação

devem ser aferidas à luz das alegações constantes na petição inicial, sem adentrar no mérito da controvérsia. A decisão está em consonância com precedentes do STJ que reconhecem a necessidade de manutenção da CEF no polo passivo em ações que envolvem a execução de políticas públicas habitacionais.

5.A alegação de dissídio jurisprudencial não prospera, pois CEF não demonstrou a similitude fática entre os casos confrontados, requisito indispensável para a configuração do dissídio. Ademais, a análise de mérito sobre a responsabilidade da CEF por vícios construtivos demanda reexame de matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.

6.A decisão recorrida está devidamente fundamentada, em conformidade com a legislação aplicável e a jurisprudência consolidada desta Corte Superior, afastando qualquer omissão, contradição ou obscuridade.

7.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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2670126 - RJ (2024/0218791-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **DANIEL BURKLE WARD - RJ135235**
AGRAVADO : **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**
INTERES. : **MUNICÍPIO DE BARRA MANSA**
INTERES. : **ESPIRITO SANTO CONSTRUTORA E SERVICOS LTDA**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). TEORIA DA ASSERÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. SÚMULAS 7/STJ E 283/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto pela Caixa Econômica Federal (CEF) contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, em ação civil pública que discute a legitimidade passiva da CEF para responder por vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

2.O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem; (ii) a CEF possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos no âmbito do PMCMV; (iii) o acórdão recorrido violou dispositivos legais e divergiu da jurisprudência consolidada do STJ.

3.Não há violação ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem analisa de forma fundamentada todas as questões relevantes para a solução da controvérsia, ainda que de forma contrária à pretensão da parte recorrente. A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes, desde que os fundamentos adotados sejam suficientes para justificar a conclusão.

4.A legitimidade passiva da CEF foi corretamente reconhecida com base na teoria da asserção, segundo a qual as condições da ação

devem ser aferidas à luz das alegações constantes na petição inicial, sem adentrar no mérito da controvérsia. A decisão está em consonância com precedentes do STJ que reconhecem a necessidade de manutenção da CEF no polo passivo em ações que envolvem a execução de políticas públicas habitacionais.

5.A alegação de dissídio jurisprudencial não prospera, pois CEF não demonstrou a similitude fática entre os casos confrontados, requisito indispensável para a configuração do dissídio. Ademais, a análise de mérito sobre a responsabilidade da CEF por vícios construtivos demanda reexame de matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.

6.A decisão recorrida está devidamente fundamentada, em conformidade com a legislação aplicável e a jurisprudência consolidada desta Corte Superior, afastando qualquer omissão, contradição ou obscuridade.

7.Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região, de relatoria do Desembargador Federal Ricardo Perlingeiro, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. VÍCIOS ENUMERADOS NO ART. 1022 DO CPC/2015. CEF. AGENTE FINANCEIRO. LEGITIMIDADE PASSIVA. TEORIA ASSERÇÃO.

1. Embargos de declaração opostos com objetivo de suprir omissão presente na decisão embargada.

2. O recurso em apreço é cabível nos casos de omissão, contradição e obscuridade, nos moldes do art. 1022, I e II, do CPC/2015, apresentando como objetivo esclarecer, completar e aperfeiçoar as decisões judiciais, prestando-se a corrigir distorções do ato judicial que podem comprometer sua utilidade.

3. Conforme decidido nos autos do agravo de instrumento 0000256-86.2016.4.02.0000, conexos à presente demanda, a legitimidade passiva da CEF na lide se justifica “para permitir que a lide seja decidida de modo uniforme, diante da futura possibilidade de reconhecimento jurisdicional de dano, com a consequente solidariedade por eventual indenização”.

4. Consoante decidido nos autos 0050344-79.2015.4.02.5104, conexos à presente lide, sob a minha relatoria, a CEF atuou como agente financeiro, sendo sua responsabilidade limitada ao contrato de mútuo firmado.

5. A legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, por vícios de construção ou atraso na entrega da obra, de acordo com orientação

jurisprudencial firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp nº 1.102.539/PE, direcionou-se no sentido de que dependerá das circunstâncias em que se verifica sua intervenção nos seguintes termos: a) inexistirá, se atuar como agente financeiro em sentido estrito; b) existirá, se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.

6. Conquanto a CEF não tenha responsabilidade para responder por vícios construtivos, uma vez que agiu na condição de agente financeiro, deve a instituição financeira figurar no polo passivo na lide, em decorrência da aplicação da teoria da asserção. Pela teoria da asserção, as condições da ação, entre elas a legitimidade passiva, devem ser aferidas a partir das afirmações deduzidas na petição inicial, razão pela qual se reconhece a legitimidade passiva da CEF na presente demanda. Precedentes: STJ, 4ª Turma, AgInt no AREsp 1710782, Rel. Min. RAUL ARAUJO, DJe 26.3.2021; TRF2, 5ª Turma Especializada AC 0182561-62.2017.4.02.5154, Rel. Des. Fed. RICARDO PERLINGEIRO, DJe 15.9.2021; TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 5005287-32.2020.4.02.5118, Rel. Des. Fed. RICARDO PERLINGEIRO, DJe 16.2.2022; TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 5001059-44.2020.4.02.5108, Rel. Des. Fed. RICARDO PERLINGEIRO, DJe 16.8.2022.

7. Embora figure a CEF como credora/fiduciante no contrato de financiamento imobiliário, não é vendedora do imóvel, figurando no referido contrato apenas como agente financeiro. Logo, nessa qualidade, a instituição financeira deteria responsabilidade limitada somente ao contrato de mútuo firmado, inexistente relação obrigacional entre os apelantes, na qualidade de mutuárias e a CEF, agente financeiro, no tange aos supostos vícios construtivos.

8. No entanto, ainda que se considere que a atuação da CEF como mero agente financeiro, deve a instituição financeira figurar no polo passivo na lide, em decorrência da aplicação da teoria da asserção. Precedentes: TRF2, 5ª Turma Especializada AC 0182561-62.2017.4.02.5154, Rel. Des. Fed. RICARDO PERLINGEIRO, DJe 15.9.2021; TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 5005287-32.2020.4.02.5118, Rel. Des. Fed. RICARDO PERLINGEIRO, DJe 16.2.2022.

9. Pela teoria da asserção, os fatos narrados na inicial constituem meras alegações. Nesse momento, as condições da ação, dentre elas o interesse processual, devem ser avaliadas in status assertionis, ou seja, à luz exclusivamente da narrativa constante na inicial, sem o aprofundamento na matéria. Desse modo, consideram-se preenchidas as condições da ação se o autor alegar na exordial que seu direito foi lesado, sendo a efetiva ocorrência de lesão matéria de mérito. Precedente: STJ, 3ª Turma, REsp 1561498, Rel. Min. MOURA RIBEIRO, DJe 7.3.2016.

10. Embora a CEF tenha atuado na condição de agente financeiro, imperativa a manutenção da embargante no polo passivo da lide, em decorrência da aplicação da teoria da asserção. Precedente: TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 5001895-33.2019.4.02.5114, Rel. Des. Fed.

Nas razões do agravo, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) apontou: (1) que a decisão agravada incorreu em equívoco ao inadmitir o recurso especial sob o fundamento de que a controvérsia demandaria reexame de provas, pois a questão é de direito e envolve a aplicação de dispositivos legais; (2) que o acórdão recorrido violou os artigos 141, 485, IV, 492 e 1.022 do CPC, bem como os artigos 265 e 618 do Código Civil e o artigo 24 da Lei 11.977/2009 c/c artigo 21 do Estatuto FGHab; (3) que a decisão recorrida está em dissonância com a jurisprudência consolidada do STJ, especialmente no que tange à ilegitimidade passiva da CEF quando atua como mero agente financeiro.

Houve apresentação de contraminuta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF) defendendo que o agravo não merece provimento, pois a pretensão da agravante demanda reexame de matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 503/508).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) apontou: (1) violação ao artigo 1.022 do CPC, sob o argumento de que o acórdão recorrido não teria sanado omissões relevantes, especialmente quanto à ilegitimidade passiva da CEF; (2) afronta aos artigos 141, 485, IV, e 492 do CPC, ao decidir fora dos limites do pedido inicial, configurando julgamento extra petita; (3) contrariedade aos artigos 265 e 618 do Código Civil, ao presumir solidariedade entre a CEF e a construtora, mesmo quando a instituição financeira atua apenas como agente financeiro; (4) violação ao artigo 24 da Lei 11.977/2009 c/c artigo 21 do Estatuto FGHab, ao atribuir à CEF responsabilidade por vícios construtivos, o que seria incompatível com o papel do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab); (5) dissídio jurisprudencial em relação a precedentes do STJ que reconhecem a ilegitimidade passiva da CEF em casos análogos.

Houve apresentação de contrarrazões pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF) defendendo que o recurso especial não merece prosperar, pois a controvérsia envolve matéria fática, cujo reexame é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 442/454).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal contra a CEF, o Município de Barra Mansa e a Espírito Santo Construtora Ltda., visando à declaração de nulidade de contratos de financiamento imobiliário firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), bem como à condenação da CEF à rescisão dos contratos, devolução de valores pagos e indenização por danos morais. O juízo de primeira instância reconheceu a ilegitimidade passiva da CEF, por entender que a instituição atuou apenas como agente financeiro, declinando a competência para a Justiça Estadual. O TRF2, no entanto, reformou a decisão, determinando a permanência da CEF no polo passivo, com base na teoria da asserção e na sua condição de administradora do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab).

Objetivo recursal

Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o apelo nobre da CEF, manejado com fundamento nas alíneas “a” e “c” do art. 105, III, da Constituição Federal.

O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do TRF2; (ii) a CEF possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos no âmbito do PMCMV; (iii) o acórdão recorrido violou dispositivos legais e divergiu da jurisprudência consolidada do STJ.

1. Da suposta violação ao artigo 1.022 do CPC por negativa de prestação jurisdicional

CEF, ao alegar violação ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil, sustentou que o acórdão recorrido teria incorrido em omissão relevante, deixando de enfrentar questões essenciais ao deslinde da controvérsia, especialmente no que tange à sua atuação como mero agente financeiro e à ausência de responsabilidade pelos vícios construtivos apontados.

Em sua perspectiva, a decisão colegiada não teria sanado os vícios apontados nos embargos de declaração, o que configuraria negativa de prestação jurisdicional. Contudo, tal alegação não encontra respaldo nos autos, tampouco na análise criteriosa do acórdão recorrido, que enfrentou de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes para a solução da lide.

A decisão recorrida, ao examinar os embargos de declaração opostos, foi categórica ao afirmar que não havia qualquer omissão, contradição ou obscuridade a ser sanada.

Conforme destacado no acórdão,

“o acórdão apontou expressamente que foi proferida decisão por esta Turma Especializada, nos autos do agravo de instrumento nº 0000256-86.2016.4.02.0000, interposto na ação conexa n.º 0050344-79.2015.4.02.5104, reconhecendo a legitimidade da embargante para figurar no polo passivo da demanda ‘para permitir que ela seja decidida de modo uniforme, diante da futura possibilidade de reconhecimento jurisdicional de dano, com a consequente solidariedade por eventual indenização’” (e-STJ.fls. 381).

Tal fundamentação demonstra que a questão relativa à legitimidade passiva da recorrente foi devidamente enfrentada, com base na teoria da asserção e em precedentes jurisprudenciais aplicáveis ao caso.

Ademais, o acórdão recorrido ressaltou que *“a irresignação que busca tão somente a alteração do dispositivo do julgado deve ser objeto de remédio jurídico próprio de impugnação”* (e-STJ.fls. 381). Essa observação evidencia que CEF, sob o pretexto de apontar omissões, buscava, na verdade, rediscutir o mérito da decisão, o que não é cabível por meio de embargos de declaração.

A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes, desde que os fundamentos adotados sejam suficientes para justificar a conclusão.

Nesse sentido:

Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.” (AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 29/11/2019).

Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, sendo o inconformismo da CEF mera tentativa de rediscutir o mérito da decisão.

Apesar do inconformismo, verifica-se que o Tribunal local se pronunciou sobre todos os temas importantes ao deslinde da controvérsia, não havendo, portanto, omissão, contradição ou obscuridade.

Assim, inexistem os vícios elencados no art. 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE**

TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023.)

Afasta-se, portanto, a alegada violação.

O acórdão recorrido cumpriu integralmente o dever de fundamentação, abordando os aspectos essenciais da controvérsia e afastando, de forma clara, a tese de ilegitimidade passiva da recorrente.

Ainda, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial reforçou que: *“não há questão de direito a ser submetida ao Tribunal Superior, mas unicamente questões probatórias e de fato, pois o resultado do julgamento contido no acórdão recorrido decorreu da avaliação do conjunto fático-probatório do processo”* (e-STJ.fls. 461).

Essa constatação é relevante, pois demonstra que a controvérsia foi resolvida com base em elementos concretos dos autos, não havendo qualquer lacuna ou omissão que pudesse configurar negativa de prestação jurisdicional.

Por fim, a resposta ao recurso destacou, com propriedade, que a atuação da recorrente como administradora do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) foi devidamente analisada, sendo reconhecida sua legitimidade passiva com base na teoria da asserção.

Essa teoria, como bem pontuado no acórdão, determina que *“as condições da ação, dentre elas a legitimidade passiva, devem ser aferidas a partir das afirmações deduzidas na petição inicial, razão pela qual se reconhece a legitimidade passiva da recorrente na presente demanda”* (e-STJ.fls. 389).

Assim, a decisão colegiada não apenas enfrentou a questão, como o fez de maneira fundamentada e em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, assim ementada.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL . EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART . 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. HARMONIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS . INADMISSIBILIDADE. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL . COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL . PREJUDICADO. 1. Cuida-se, na origem de ação de indenização por dano material e compensação por dano moral. 2 . Não ocorre ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, examina fundamentada e expressamente todos os pontos relevantes para a solução da controvérsia, ainda que de forma distinta daquela pretendida pela parte. 3 . Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC. 4. O juiz é o destinatário final das provas, a quem cabe avaliar sua efetiva conveniência e necessidade, advindo daí a possibilidade de indeferimento fundamentado das diligências inúteis ou meramente protelatórias, em juízo cuja revisão demanda a reapreciação do conjunto fático dos autos . Precedentes. 5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado, quando suficiente para a manutenção de suas conclusões, impede a apreciação do recurso especial. 6 . O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. 7. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. 8 . O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ que adota que "a teoria da asserção, segundo a qual a presença das condições da ação, entre elas a legitimidade ativa, deve ser apreciada à luz da narrativa contida na petição inicial, não se confundindo com o exame do direito material objeto da ação, a ser enfrentado mediante confronto dos elementos de fato e de prova apresentados pelas partes em litígio". Precedentes. 9. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido . Precedentes desta Corte. 10. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AgInt no AREsp: 1302429 RJ 2018/0130176-4, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 24/08/2020 , T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 27/08/2020)

Dessa forma, não há que se falar em violação ao artigo 1.022 do CPC, pois o acórdão recorrido analisou de forma exaustiva e fundamentada todas as questões relevantes, afastando qualquer omissão ou negativa de prestação jurisdicional. A alegação da CEF, portanto, não passa de mero inconformismo com o resultado do julgamento, o que não pode ser acolhido.

A decisão destacou que a legitimidade passiva da CEF foi reconhecida com base na teoria da asserção, conforme precedentes do STJ, e que a análise de mérito

sobre a responsabilidade da CEF por vícios construtivos seria matéria a ser discutida no curso da ação principal (e-STJ, fls. 389/390).

Ademais, a jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio (AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe 29/11/2019).

2, 3 e 4. Da alegada afronta aos artigos 141, 485, IV, e 492 do CPC por julgamento extra petita, da suposta contrariedade aos artigos 265 e 618 do Código Civil e Da alegada violação ao artigo 24 da Lei 11.977/2009 c/c artigo 21 do Estatuto FGHab

CEF sustenta que o acórdão recorrido teria decidido fora dos limites do pedido inicial, configurando julgamento extra petita.

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

Como destacado no item anterior, o acórdão recorrido limitou-se a reconhecer a legitimidade passiva da CEF com base na teoria da asserção, sem adentrar no mérito da responsabilidade da instituição financeira por vícios construtivos.

Conforme destacado, *“as condições da ação, dentre elas a legitimidade passiva, devem ser aferidas a partir das afirmações deduzidas na petição inicial”* (e-STJ, fls. 389/390).

A propósito.

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. JULGAMENTO ULTRA PETITA . NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO. MINISTÉRIO PÚBLICO. LEGITIMIDADE . CONFIGURADA. EXISTÊNCIA DE RELEVÂNCIA SOCIAL. 1. Se a controvérsia é decidida dentro dos limites delineados na petição inicial, não há falar em julgamento extra, citra ou ultra petita . 2. A jurisprudência desta Corte Superior adota a teoria da asserção, segundo a qual a presença das condições da ação, entre elas a legitimidade ativa, deve ser apreciada à luz da narrativa contida na petição inicial, não se confundindo com o exame do direito material objeto da ação, a ser enfrentado mediante confronto dos elementos de fato e de prova apresentados pelas partes em litígio. 3. Julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, demonstrada a relevância social da situação em concreto, notadamente na hipótese, em que se trata de relação de consumo a interessar um número indeterminado de consumidores, atrai-se a legitimação do Ministério Público para a propositura de ação civil pública em defesa de interesses individuais homogêneos . 4. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada. 5. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO .

(STJ - AgInt no REsp: 1710937 DF 2017/0303708-0, Relator.: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 14/10/2019 , T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/10/2019)

Não houve, portanto, qualquer extrapolação dos limites do pedido inicial.

O acórdão recorrido foi claro ao afirmar que a responsabilidade da CEF, na condição de agente financeiro, é limitada ao contrato de mútuo firmado, inexistindo relação obrigacional com os mutuários quanto a vícios construtivos (e-STJ, fls. 389 /390).

A decisão está em consonância com a jurisprudência do STJ, que reconhece a ilegitimidade passiva da CEF quando atua como mero agente financeiro (REsp nº 1.102.539/PE, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe 26/3/2021).

Entretanto destacou que nessa fase processual *as condições da ação, dentre elas a legitimidade passiva, devem ser aferidas a partir das afirmações deduzidas na petição inicial (e-STJ, fls. 389/390)*, em conformidade com a pacífica jurisprudência desta Corte superior, assim ementada

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA REQUERIDA. 1. Segundo a jurisprudência desta Corte, as condições da ação são averiguadas de acordo com a teoria da asserção, razão pela qual, para que se reconheça a legitimidade passiva 'ad causam', os argumentos aduzidos na inicial devem possibilitar a inferência, em um exame puramente abstrato, de que o réu pode ser o sujeito responsável pela violação do direito subjetivo do autor . Precedentes. 2. É inviável a denúncia da lide com fundamento no art. 125, II, do CPC/15 nas hipóteses em que não se verifica direito de regresso, mas sim pretensão ao reconhecimento de culpa de terceiro pelo evento danoso . Precedentes. 3. A reforma do acórdão recorrido demandaria análise da legislação local para afastar um dos fundamentos adotado pelo Tribunal de origem. Incidência da Súmula 280/STF . 4. A apresentação de razões dissociadas do fundamento adotado pelo acórdão recorrido impõe o reconhecimento da incidência da Súmula 284 do STF, por analogia. Precedentes 5. Agravo interno desprovido . (STJ - AgInt no AREsp: 1230412 SP 2018/0003740-7, Relator.: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 19/11/2019, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/11/2019)

CEF alega que a decisão recorrida teria atribuído à CEF responsabilidade incompatível com o papel do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab).

Contudo, sem razão.

O acórdão recorrido destacou que a responsabilidade do FGHab, gerido pela CEF, limita-se a cobrir danos físicos nos imóveis causados por forças externas, conforme previsto no Estatuto do Fundo (e-STJ, fls. 442/454). Não há qualquer incompatibilidade entre essa responsabilidade e a permanência da CEF no polo passivo da demanda, especialmente considerando que a legitimidade passiva foi reconhecida com base na teoria da asserção.

Nesse aspecto o recurso não prospera.

5. Do alegado dissídio jurisprudencial

CEF, ao alegar dissídio jurisprudencial, sustentou que a decisão proferida pelo Tribunal de origem estaria em desacordo com precedentes do Superior Tribunal de Justiça (STJ), especialmente no que tange à ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal (CEF) em ações que envolvem vícios construtivos e atrasos na entrega de imóveis financiados.

Argumentou que, ao manter a CEF no polo passivo da demanda, mesmo na condição de mero agente financeiro, o acórdão recorrido teria contrariado a jurisprudência consolidada desta Corte Superior, que reconhece a ilegitimidade da instituição financeira em situações análogas.

Contudo, tal alegação não se sustenta, seja pela ausência de similitude fática entre os casos confrontados, seja pela fundamentação sólida e alinhada aos precedentes do STJ apresentada no acórdão recorrido.

A legitimidade passiva da CEF foi reconhecida com base na teoria da asserção, segundo a qual as condições da ação devem ser aferidas a partir das alegações constantes na petição inicial, sem aprofundamento na matéria de mérito (e-STJ, fls. 389/390, 503/508).

A decisão de inadmissibilidade do recurso especial baseou-se na Súmula 7 /STJ, que impede o reexame de matéria fática em sede de recurso especial (e-STJ, fls. 461, 503/508).

O acórdão recorrido, ao analisar a legitimidade passiva da CEF, fundamentou-se na aplicação da teoria da asserção, segundo a qual as condições da ação, incluindo a legitimidade passiva, devem ser aferidas com base nas alegações constantes da petição inicial, sem adentrar no mérito da demanda. Nesse sentido, destacou que:

“a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, por vícios de construção ou atraso na entrega da obra, de acordo com orientação jurisprudencial firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp nº 1.102.539/PE, direcionou-se no sentido de que dependerá das circunstâncias em que se verifica sua intervenção nos seguintes termos: a) inexistirá, se atuar como agente financeiro em sentido estrito; b) existirá, se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda” (e-STJ.fls. 389).

Essa análise demonstra que a decisão do Tribunal de origem está em perfeita consonância com a jurisprudência consolidada do STJ. Esta Corte Superior pacificou o entendimento de que a análise das condições da ação deve ser procedida com base na teoria da asserção, segundo a qual o exame da legitimidade ad causam realiza-se em abstrato, considerando-se exclusivamente as afirmações deduzidas na petição inicial.

Sob essa perspectiva metodológica, não se perquire, em juízo de cognição sumária, se a parte efetivamente possui ou não a titularidade do direito material

controvertido, mas tão somente se, segundo a narrativa expendida pelo demandante, haveria, em tese, pertinência subjetiva para figurar na relação processual.

Ademais, o acórdão recorrido ressaltou que, embora a CEF tenha atuado como agente financeiro no contrato de financiamento imobiliário, sua permanência no polo passivo da demanda é imperativa para garantir a uniformidade da decisão e a possibilidade de reconhecimento de eventual solidariedade por danos futuros.

Nesse ponto, o Tribunal de origem foi enfático ao afirmar que *“ainda que, em sede de cognição exauriente, não lhe seja imputada responsabilidade, deve a empresa pública integrar a lide para permitir que ela seja decidida de modo uniforme”* (e-STJ.fls. 380).

Tal entendimento está alinhado a precedentes desta Corte Superior, que reconhecem a necessidade de manutenção da CEF no polo passivo em ações que envolvem a execução de políticas públicas habitacionais, como o Programa Minha Casa Minha Vida. Embora a CEF possa ter atuado primordialmente na condição de agente financeiro, sua permanência no polo passivo da demanda revela-se imperativa em decorrência da aplicação da teoria da asserção, que impede o juízo de primeiro grau de proceder ao exame aprofundado do mérito da controvérsia na fase de conhecimento das condições da ação.

Assim demonstrada a necessidade de manutenção da CEF no polo passivo em ações que envolvem a execução de políticas públicas habitacionais, como o Programa Minha Casa Minha Vida, incumbe às instâncias ordinárias, após análise exauriente do contexto fático-probatório, aferir se, na espécie concreta, a instituição financeira não agiu apenas como agente financeiro do empreendimento imobiliário, mas também como executora e gestora do PMCMV.

Somente após essa cognição plena sobre os fatos e provas é que se poderá definir, em julgamento uniforme, com a necessária precisão, o alcance da responsabilidade da Caixa Econômica Federal pelos eventuais vícios alegados pelo demandante.

O acórdão recorrido fundamentou-se em precedentes do STJ que reconhecem a legitimidade passiva da CEF em casos análogos, quando atua como agente executor de políticas públicas, como no Programa Minha Casa Minha Vida (e-STJ, fls. 389/390, 503/508).

Além disso, a alegação de dissídio jurisprudencial carece de demonstração adequada de similitude fática entre os casos confrontados, requisito indispensável para a configuração do dissídio. CEF não apresentou elementos que comprovassem que os precedentes invocados tratam de situações idênticas à dos autos, limitando-se a apontar decisões genéricas sobre a ilegitimidade passiva da CEF em ações que envolvem vícios construtivos.

Contudo, como bem fundamentado no acórdão recorrido, a legitimidade passiva da CEF foi reconhecida, nessa fase do processo, com base nas peculiaridades do caso concreto (e-STJ.fls. 389/390). Essa especificidade afasta qualquer possibilidade de dissídio jurisprudencial.

Nesse sentido, o acórdão recorrido citou precedentes que reforçam a legitimidade passiva da CEF em ações que envolvem a execução de políticas públicas habitacionais, como o AREsp 1710782, de relatoria do Ministro Raul Araújo. Esses precedentes demonstram que a decisão do Tribunal de origem está em perfeita harmonia com o entendimento consolidado desta Corte Superior.

Dessa forma, não há que se falar em dissídio jurisprudencial, pois o acórdão recorrido está devidamente fundamentado, em conformidade com a jurisprudência do STJ e com as peculiaridades do caso concreto. A alegação da CEF, portanto, não passa de mero inconformismo com o resultado do julgamento, o que não pode ser acolhido.

Ademais, a análise de dissídio jurisprudencial exige a demonstração de similitude fática entre os casos confrontados, o que não foi devidamente demonstrado pela CEF.

Diante do exposto, resta evidente que o agravo em recurso especial interposto pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) não merece prosperar. As decisões recorridas estão devidamente fundamentadas, em conformidade com a legislação aplicável e a jurisprudência consolidada desta Corte Superior.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

É o meu voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.670.126 / RJ

Número Registro: 2024/0218791-5

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00108197120184020000 00503447920154025104 00758407620164025104 01964149420174025104
108197120184020000 1964149420174025104 202201546529 503447920154025104
758407620164025104

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : DANIEL BURKLE WARD - RJ135235

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

INTERES. : MUNICIPIO DE BARRA MANSA

INTERES. : ESPIRITO SANTO CONSTRUTORA E SERVICOS LTDA

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025