SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2686168 - PA (2024/0244901-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	EDILMA CARVALHO DO NASCIMENTO
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
		FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - DF017348
		JAYSSON AMARAL LIMA - DF068979
		PAULO HUMBERTO PINHEIRO DE SOUZA - RN002313
		DANIELA ALVES CRUZ DE CARVALHO - DF016721

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. PRESUNÇÃO. INEXISTÊNCIA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO.
1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nos embargos de declaração, se o Tribunal de origem enfrenta a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que sucintamente. A motivação contrária ao interesse da parte não se traduz em ofensa à legislação processual.
2. O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel.
3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e 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 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de agosto de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA49493694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 14/08/2025 16:06:35
Publicação no DJEN/CNJ de 18/08/2025. Código de Controle do Documento: 4282b44d-b5bc-4829-a600-ff90673291b4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2686168 - PA (2024/0244901-3)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	EDILMA CARVALHO DO NASCIMENTO
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
		FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - DF017348
		JAYSSON AMARAL LIMA - DF068979
		PAULO HUMBERTO PINHEIRO DE SOUZA - RN002313
		DANIELA ALVES CRUZ DE CARVALHO - DF016721

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. PRESUNÇÃO. INEXISTÊNCIA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO.
1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nos embargos de declaração, se o Tribunal de origem enfrenta a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que sucintamente. A motivação contrária ao interesse da parte não se traduz em ofensa à legislação processual.
2. O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel.
3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por EDILMA CARVALHO DO NASCIMENTO contra a decisão que não admitiu o recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO, restou ementado:

> *"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) – FAIXA 1. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ATUAÇÃO COMO AGENTE EXECUTOR DE POLÍTICAS PÚBLICAS. RESPONSABILIDADE CONFIGURADA. ARRENDATÁRIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.*
> *1. Cuidam-se de apelações interpostas pela parte autora e pela Caixa Econômica Federal em face de sentença que julgou os pedidos parcialmente procedentes, em ação em que se discute a reparação de vícios construtivos existentes em imóveis adquiridos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos moldes do Sistema Financeiro de Habitação, em sua modalidade FAIXA 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.*
> *2. O Programa Minha Casa Minha Vida, em sua modalidade FAIXA 1 – Recursos FAR, caracteriza-se por ser altamente subvencionado, destinado às famílias que se encontram em situação de extrema vulnerabilidade social. Nessa modalidade, a CEF não atua como mero agente financeiro, mas como*

Documento eletrônico VDA48206531 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/06/2025 15:35:51
Código de Controle do Documento: 3e04ee6b-d1a3-4fb3-bcd6-bddbc3ed0670

agente executor de políticas públicas, caso em que se responsabiliza pela seleção e contratação da construtora, pela concepção e execução da obra e pela entrega dos imóveis concluídos, legalizados e livres de vícios, possuindo legitimidade passiva.
3. Da análise das provas, mormente da perícia realizada, com argumentação clara, fotografias e análise pormenorizada da unidade habitacional, resta incontroverso que o imóvel fora entregue com diversos vícios construtivos, resultantes de falhas no projeto e da utilização de material inadequado na construção. No caso dos autos, a parte autora firmou contrato de alienação fiduciária com o banco público, não sendo, neste momento, proprietária do bem. A aquisição do domínio somente se dará com a quitação integral do contrato. Assim, a condenação em dinheiro não se mostra a medida adequada à solução do conflito, uma vez que não há garantias que a parte aplicará o valor recebido na reparação dos vícios construtivos, o que pode causar prejuízos ao Fundo de Arrendamento Residencial, atual proprietário do bem. Dessa forma, escorreita a sentença que condenou à CEF em obrigação de fazer, consistente na reparação dos vícios indicados no laudo pericial.
4. Em relação a danos morais, há jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que 'o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, 3T, DJe 16/11/2018). Igualmente: AgInt nos EDcl no AREsp 1.693.983/SC, Ministro Raul Araújo, 4T, DJe 14/12/2020; AgInt no REsp 1.717.691/SP, Ministro Marco Buzzi, 4T, DJe 30/05/2018; AgInt no AREsp 1.459.749/GO, Ministra Maria Isabel Gallotti, 4T, DJe 06/12/2019.' (AC n. 1008818-15.2021.4.01.3300, Relator Desembargador Federal João Batista Moreira, 6ª Turma, PJe 18/10/2021).
5. No presente caso, considerando que os vícios constatados pelo perito são de pequena monta, não restou comprovado nos autos significativa e excepcional violação ao direito da personalidade da parte autora, não havendo que se falar em condenação da CAIXA ao pagamento de danos morais, devendo ser reformada a sentença nesse ponto.
6. Dessa forma, mantenho os honorários advocatícios fixados pelo magistrado em 10% do proveito econômico, a serem pagos pelas partes rés em favor do advogado da parte autora, e condeno a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), arbitrados equitativamente, a serem pagos em favor dos advogados das partes rés, em face da sucumbência recíproca, nos termos do artigo 86 do CPC.
7. Apelação da parte autora desprovida e apelação da CEF parcialmente provida" (e-STJ fls. 349/364).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fl. 384).

No recurso especial, alega-se a violação do disposto no art. 489, § 1º, III e V, do Código de Processo Civil, ao fundamento de que se trataria de acórdão genérico, que incorreu em negativa de prestação jurisdicional.

Além disso, sustenta a ocorrência de dissídio jurisprudencial em relação a julgados do Superior Tribunal de Justiça, ao argumento de que a mera constatação da necessidade de reparação por danos materiais configura prova das circunstâncias ensejadoras do dano moral.

Por fim, requer o provimento do agravo no recurso especial para conhecer e dar provimento ao recurso especial.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se à análise do recurso especial.

Documento eletrônico VDA48206531 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/06/2025 15:35:51
Código de Controle do Documento: 3e04ee6b-d1a3-4fb3-bcd6-bddbc3ed0670

A insurgência não merece prosperar.

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional e ofensa ao disposto no art. 489, § 1º, III e V, do CPC, verifica-se que o Tribunal de origem se pronunciou acerca dos pontos levantados pela recorrente, mesmo que de modo breve, afastando os argumentos deduzidos que, em tese, seriam capazes de infirmar a conclusão adotada.

Como se sabe, cabe ao julgador apreciar os fatos e as provas da demanda segundo seu livre convencimento, declarando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide.

Quanto ao afastamento do dano moral no caso concreto, observa-se que o aresto combatido encontra-se alinhado à jurisprudência do STJ, no sentido de que

> *"(...) o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel"* (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 16/11/2018).

Conforme concluído no aresto impugnado,

> *"(...)*
> *No que tange ao dano moral, entendo que, na ocorrência de vícios de construção, este não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 16/11/2018) (AgInt nos EDcl no AREsp 1693983/SC 2020/0094400-7; Relator: Ministro RAUL ARAÚJO; QUARTA TURMA, julgamento: 16/11/2020,DJe 14/12/2020).*
> *Ademais, a Quinta e Sexta Turma deste Tribunal já firmaram entendimento de que os danos morais não são presumidos, em decorrência de vícios de construção em imóvel com recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida.*
> *(...)*
> *Dessa forma, considerando que os vícios constatados pelo perito são de pequena monta, não restou comprovado nos autos significativa e excepcional violação ao direito da personalidade da parte autora, não havendo que se falar em condenação da Caixa ao pagamento de danos morais"* (e-STJ fls. 335/337).

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

Em observância ao art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), em favor do patrono da parte recorrida, observado o benefício da justiça gratuita, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA48206531 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/06/2025 15:35:51
Código de Controle do Documento: 3e04ee6b-d1a3-4fb3-bcd6-bddbc3ed0670

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.686.168 / PA

Número Registro: 2024/0244901-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10339732920224013900

Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

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

AGRAVANTE	: EDILMA CARVALHO DO NASCIMENTO
ADVOGADOS	: ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
	FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: PAULO HUMBERTO PINHEIRO DE SOUZA - RN002313
	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - DF017348
	DANIELA ALVES CRUZ DE CARVALHO - DF016721
	JAYSSON AMARAL LIMA - DF068979
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 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA49463302 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2025 00:28:13
Código de Controle do Documento: 5c9444f5-883c-40bc-8043-3374611cbd01

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

Brasília, 12 de agosto de 2025

Documento eletrônico VDA49463302 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2025 00:28:13
Código de Controle do Documento: 5c9444f5-883c-40bc-8043-3374611cbd01