SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2696555 - SP (2024/0267815-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA	:	FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO	:	GUILHERME DOS SANTOS FERREIRA NETO
ADVOGADA	:	LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. EMPRESA PÚBLICA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. LEGITIMIDADE PASSIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO FACULTATIVO. ESCOLHA DO CONSUMIDOR CONTRA QUEM LITIGAR. DANOS MORAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado nas alíneas “a” e “c” do art. 105, III, da Constituição Federal.

2. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reconheceu a existência de relação de consumo entre as partes, a responsabilidade solidária da municipalidade, a facultatividade do litisconsórcio passivo e a ocorrência de vícios na construção, mantendo a condenação da agravante ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

3. Alegada violação aos artigos 3º do CDC, 114 do CPC e 884 e 944 do CC, além de dissídio jurisprudencial quanto à responsabilidade da CDHU por vícios construtivos e à configuração de danos morais.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial pode ser conhecido para revisar a decisão que reconheceu a relação de consumo, a responsabilidade solidária, a facultatividade do litisconsórcio passivo e a condenação por danos materiais e morais.

III. Razões de decidir

Documento eletrônico VDA51603072 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 21/10/2025 11:58:01
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 7852a0cc-57d4-4c34-b066-d9871c600fc8

5. O reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ, sendo incompatível com a função uniformizadora do recurso especial.
6. A jurisprudência do STJ reconhece que empresas públicas que executam políticas habitacionais se enquadram como fornecedoras nos termos do artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor, possuindo legitimidade passiva em ações de indenização por vícios de construção.
7. Nas obrigações solidárias passivas, o credor pode cobrar a dívida inteira de um só dos devedores solidários, sem a necessidade de formação de litisconsórcio, conforme entendimento consolidado.
8. A decisão recorrida está alinhada à jurisprudência do STJ, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

10. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado por meio de cotejo analítico, sendo insuficiente a mera transcrição de ementas.

IV. Dispositivo
11. Agravo em recurso especial não conhecido.

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, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA51603072 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 21/10/2025 11:58:01
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 7852a0cc-57d4-4c34-b066-d9871c600fc8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2696555 - SP (2024/0267815-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA	:	FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO	:	GUILHERME DOS SANTOS FERREIRA NETO
ADVOGADA	:	LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. EMPRESA PÚBLICA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. LEGITIMIDADE PASSIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO FACULTATIVO. ESCOLHA DO CONSUMIDOR CONTRA QUEM LITIGAR. DANOS MORAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado nas alíneas “a” e “c” do art. 105, III, da Constituição Federal.

2. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reconheceu a existência de relação de consumo entre as partes, a responsabilidade solidária da municipalidade, a facultatividade do litisconsórcio passivo e a ocorrência de vícios na construção, mantendo a condenação da agravante ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

3. Alegada violação aos artigos 3º do CDC, 114 do CPC e 884 e 944 do CC, além de dissídio jurisprudencial quanto à responsabilidade da CDHU por vícios construtivos e à configuração de danos morais.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial pode ser conhecido para revisar a decisão que reconheceu a relação de consumo, a responsabilidade solidária, a facultatividade do litisconsórcio passivo e a condenação por danos materiais e morais.

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

III. Razões de decidir

5. O reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ, sendo incompatível com a função uniformizadora do recurso especial.

6. A jurisprudência do STJ reconhece que empresas públicas que executam políticas habitacionais se enquadram como fornecedoras nos termos do artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor, possuindo legitimidade passiva em ações de indenização por vícios de construção.

7. Nas obrigações solidárias passivas, o credor pode cobrar a dívida inteira de um só dos devedores solidários, sem a necessidade de formação de litisconsórcio, conforme entendimento consolidado.

8. A decisão recorrida está alinhada à jurisprudência do STJ, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

10. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado por meio de cotejo analítico, sendo insuficiente a mera transcrição de ementas.

IV. Dispositivo

11. Agravo em recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial (e-STJ, fls. 408-420) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial (e-STJ, fls. 403-405).

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

A controvérsia diz respeito à responsabilidade por vícios construtivos. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reconheceu a existência de relação de consumo entre as partes, a responsabilidade solidária da municipalidade, a facultatividade do litisconsórcio passivo e a presença de vícios na construção. Negou provimento aos recursos interpostos por ambas as partes e manteve a sentença que condenou o agravante ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

No Recurso Especial (e-STJ, fls. 370-383), a agravante alega violação ao artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor, ao artigo 114 do Código de Processo Civil e aos artigos 884 e 944 do Código Civil, bem como aponta dissídio jurisprudencial, insurgindo-se contra os pontos em que foi vencida.

Diante da decisão de inadmissão, manejou o presente agravo.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A presente demanda versa sobre pedido de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos. O Tribunal de origem reconheceu a existência de relação de consumo entre as partes, a responsabilidade solidária da municipalidade, a facultatividade do litisconsórcio passivo e a ocorrência de vícios na construção, mantendo a condenação da agravante ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

No recurso especial, a agravante sustenta não ser fornecedora, por ser empresa pública voltada à habitação popular, e atribui à construtora os vícios construtivos. Defende a inclusão do Município como litisconsorte necessário e requer o afastamento ou a redução da condenação por danos morais. O Tribunal de origem não admitiu o recurso, por ausência de violação legal, reexame de provas e falta de cotejo analítico para comprovar o dissídio jurisprudencial.

Aa agravante insurge-se quanto à essa decisão.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, assim ementada (e-STJ. fl.357):

> *"Responsabilidade civil. Ação de indenização por danos materiais e morais. Vícios de construção. Ação julgada parcialmente procedente, condenando a ré à reparação dos defeitos construtivos constatados no imóvel do autor e em indenização por danos morais. Existência, entre as partes, de relação de consumo sujeita ao Código de Defesa do Consumidor. Responsabilidade solidária da CDHU e da municipalidade pelos defeitos construtivos, nos termos do art. 25, § 1º do CDC. Contrato celebrado entre a CDHU e a municipalidade que*

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

perante o autor é res inter alios. CDHU que, ademais, tinha obrigação de fiscalizar a obra. Litisconsórcio facultativo. Danos materiais decorrentes de vícios construtivos e não em virtude de falta de manutenção. Dano moral configurado. Imóvel com inúmeros danos físicos que comprometeram o exercício de propriedade e a habitabilidade do bem. Aborrecimento do autor que extrapola o mero descumprimento contratual. Efetiva lesão a direito da personalidade. Indenização mantida em R$ 5.000,00, que se mostra razoável e em sintonia com as circunstâncias do caso concreto e com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade. Sentença mantida. Recursos desprovidos."

Para o exame da controvérsia apresentada neste recurso, no que se refere à caracterização do dano moral e à adequada quantificação da respectiva indenização, é necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos. Tal providência é incompatível com o entendimento consolidado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejulgamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. EMPRESA PÚBLICA. CARACTERIZAÇÃO COMO FORNECEDOR. ART. 3º DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. AFASTAMENTO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. VALOR INDENIZATÓRIO. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, a empresa pública que executa políticas públicas de habitação popular responde pelos vícios de construção do empreendimento, se for responsável pelo projeto, no todo ou em parte, ou se escolher a construtora da obra.

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

2. Nas obrigações solidárias passivas, o credor pode cobrar a dívida inteira de um só dos devedores solidários, sem a necessidade de formação de litisconsórcio.

3. No caso, rever as conclusões do Tribunal de origem, em relação à caracterização do dano moral e à correta quantificação da respectiva indenização, encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.702.644/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/6/2025, DJEN de 12/6/2025.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela corte de origem acima do tema.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a revaloração jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Além disso, a análise dos autos indica que a corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

Com efeito, o Tribunal de origem rejeitou a tese da agravante, reconhecendo a existência de relação de consumo entre as partes, nos termos do Código de Defesa do Consumidor, e caracterizando a agravante como fornecedora.

O acórdão deve ser mantido, uma vez que, em demandas com idêntica causa de pedir, este colegiado tem se posicionado no sentido de que empresas públicas que executam políticas habitacionais se enquadram como fornecedoras, nos termos do artigo 3º do CDC, possuindo legitimidade passiva em ações de indenização por vícios de construção, quando assumem responsabilidade pelo projeto, no todo ou em parte, ou escolhem a construtora do empreendimento.

Nesse sentido:

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NO ÂMBITO DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA". VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. QUESTÃO SOLUCIONADA PELO TRIBUNAL LOCAL COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E NO EXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.ºS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
>
> *1.* ***Consoante o entendimento desta Corte, a eventual legitimidade passiva da CEF, nas ações em que se discute vícios construtivos em imóvel, está relacionada à natureza da sua atuação no contrato firmado: ela detém legitimidade se tiver atuado como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, quando tiver escolhido a construtora ou tiver qualquer responsabilidade relativa ao projeto; mas não o possui se tiver atuado meramente como agente financeiro.*** *Precedentes.*
>
> *2. No caso em apreço, o Tribunal local concluiu que o papel exercido pela empresa pública no contrato, firmado no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida" com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), transbordou o de mero agente financeiro, pois a CEF também foi responsável pela escolha do terreno, contratação da construtora e fiscalização do projeto e das obras realizadas, desempenhando papel de executora de políticas públicas federais destinadas a propiciar a aquisição de imóvel próprio a pessoas de baixa renda.*

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

3. Eventual revisão do julgado demandaria o reexame dos fatos e provas da lide, para além da interpretação das cláusulas do contrato firmado, providências que são vedadas na estreita via do recurso especial, nos termos das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 2.608.238/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024. – grifou-se)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 182 DO STJ. AFASTAMENTO. LEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, fundamentada na ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, com base na Súmula n. 284 do STF e na impossibilidade de exame de matéria constitucional.

2. O recurso especial foi interposto contra acórdão que julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, condenando a ré a realizar reparos em imóvel e ao pagamento de indenização por danos morais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo.

4. Outra questão é se a decisão monocrática que inadmitiu o recurso especial sem análise dos fundamentos violou o art. 125 do Código de Processo Civil. III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O tribunal de origem concluiu que a CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo, conforme o Código de Defesa do Consumidor.

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

6. A pretensão de reexame dos elementos fático-probatórios encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ, que impede a revisão de provas em recurso especial.

7. A decisão monocrática não violou o art. 125 do CPC, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito foram atendidas pelo acórdão. IV. DISPOSITIVO E TESE

*8. Agravo interno desprovido. Tese de julgamento: "**1. A CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo.** 2. A revisão de elementos fático-probatórios em recurso especial encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ". Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 125; CDC, art. 88.*

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7." (AgInt no AREsp n. 2.643.262/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025. – grifou-se)

Na mesma toada, ao contrário do que sustenta a agravante, este colegiado tem reiteradamente decidido, em demandas com idêntica causa de pedir, que não há litisconsórcio passivo necessário na hipótese de solidariedade, uma vez que o credor pode cobrar a totalidade da dívida de apenas um dos devedores.

Confira:

"BANCÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA COLETIVA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC /2015. NÃO OCORRÊNCIA. CHAMAMENTO AO PROCESSO DA UNIÃO E DO BACEN. DESCABIMENTO. CONDENAÇÃO POR SOLIDARIEDADE. SÚMULA 83 DO STJ. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO NA AÇÃO COLETIVA. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TEMA REPETITIVO (TEMA 685 /STJ). AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se vislumbra a alegada violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, manifestandose expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

*2. **O Superior Tribunal de Justiça perfilha o entendimento de que não há litisconsórcio necessário nos casos de responsabilidade solidária,***

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

porquanto facultado ao credor optar pelo ajuizamento entre um ou outro devedor.

3. Nos termos do Tema 685/STJ, "Os juros de mora incidem a partir da citação do devedor na fase de conhecimento da Ação Civil Pública, quando esta se fundar em responsabilidade contratual, sem que haja configuração da mora em momento anterior" (REsp 1.361.800/SP, Relator para acórdão Ministro SIDNEI BENETI, CORTE ESPECIAL, julgado em 21/5/2014, DJe de 14/10/2014).

4. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.464.123/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/10/2024, DJe de 21/10/2024. – grifou-se)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. EMPRESA PÚBLICA. CARACTERIZAÇÃO COMO FORNECEDOR. ART. 3º DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. AFASTAMENTO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. VALOR INDENIZATÓRIO. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, a empresa pública que executa políticas públicas de habitação popular responde pelos vícios de construção do empreendimento, se for responsável pelo projeto, no todo ou em parte, ou se escolher a construtora da obra.

2. Nas obrigações solidárias passivas, o credor pode cobrar a dívida inteira de um só dos devedores solidários, sem a necessidade de formação de litisconsórcio.

3. No caso, rever as conclusões do Tribunal de origem, em relação à caracterização do dano moral e à correta quantificação da respectiva indenização, encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.702.644/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/6/2025, DJEN de 12/6/2025.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez.

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

Nesse sentido:

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.*
>
> *1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).*
>
> ***2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.***
>
> *3. Agravo regimental não provido.*
>
> *(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)*

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Quanto ao apontamento da existência de dissenso jurisprudencial, sabe-se que "divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ)" (REsp n. 1.888.242/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2022, DJe de 31/3/2022)

Com efeito, a interposição do recurso especial por tal alínea exige do recorrente - além da comprovação da alegada divergência jurisprudencial, por meio da juntada dos precedentes favoráveis à tese defendida, com a devida certidão ou cópia dos paradigmas, autenticada ou de repositório oficial -, a comparação analítica

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

dos acórdãos confrontados, nos termos dos artigos 1029, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e 255, §1º, do Regimento Interno do STJ, o que não foi feito.

Ademais, é certo que: "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.662.008/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

A análise das alegações recursais, no ponto, indica mera transcrição das decisões sem a apresentação de quadro analítico ou instrumento que o valha apto a clarificar os pontos de dissonância existentes entre o paradigma e o acórdão recorrido.

Assim, não se mostra viável o conhecimento do recurso pela divergência.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 17% (dezessete por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Documento eletrônico VDA51370529 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 13/10/2025 14:24:05
Código de Controle do Documento: aa406c30-4c24-48e0-b91c-2e08072051a4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.696.555 / SP

Número Registro: 2024/0267815-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10004830520238260326 21355027120238260000

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

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

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	: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA	: FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO	: GUILHERME DOS SANTOS FERREIRA NETO
ADVOGADA	: LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673
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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA51585212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:58:23
Código de Controle do Documento: c51be03a-ce6d-4b12-bab0-77cc18d0fabd

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 20 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51585212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:58:23
Código de Controle do Documento: c51be03a-ce6d-4b12-bab0-77cc18d0fabd