



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2719556 - MS (2024
/0302990-5)**

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : MARIA JOSE FERREIRA LOPES
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES -
SP111577
RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : GUILHERME VELOSO TEIXEIRA - MG079638

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SOBRESTAMENTO DO FEITO EM RAZÃO DO TEMA N. 1.198/STJ. CONTROVÉRSIA NÃO ANALISADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. NÃO CABIMENTO. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 /STJ. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA N. 568/STJ.

1. É inviável o sobrestamento do feito em decorrência da afetação do Tema n. 1.198/STJ, uma vez que a controvérsia referente à litigância predatória não foi analisada pelo Tribunal de origem.

2. Não se reconhecem a omissão e a negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

3. Insuscetível de revisão, nesta via recursal, o entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afastou a inépcia da petição inicial e entendeu pela existência de interesse de agir, porquanto demanda a reapreciação de matéria fática, o que é obstado pela Súmula n. 7 /STJ.

4. A jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis configuram descumprimento contratual, o que enseja a aplicação do prazo prescricional decenal. Incidência da Súmula n. 568/STJ. Agravo interno improvido.

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 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 29 de abril de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2719556 - MS (2024
/0302990-5)**

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : MARIA JOSE FERREIRA LOPES
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES -
SP111577
RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : GUILHERME VELOSO TEIXEIRA - MG079638

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SOBRESTAMENTO DO FEITO EM RAZÃO DO TEMA N. 1.198/STJ. CONTROVÉRSIA NÃO ANALISADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. NÃO CABIMENTO. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 /STJ. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA N. 568/STJ.

1. É inviável o sobrestamento do feito em decorrência da afetação do Tema n. 1.198/STJ, uma vez que a controvérsia referente à litigância predatória não foi analisada pelo Tribunal de origem.

2. Não se reconhecem a omissão e a negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

3. Insuscetível de revisão, nesta via recursal, o entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afastou a inépcia da petição inicial e entendeu pela existência de interesse de agir, porquanto demanda a reapreciação de matéria fática, o que é obstado pela Súmula n. 7 /STJ.

4. A jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis configuram descumprimento contratual, o que enseja a aplicação do prazo prescricional decenal. Incidência da Súmula n. 568/STJ. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S.A. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial nos termos da seguinte ementa (fl. 979):

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRESCRIÇÃO DECENAL. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. SÚMULA N. 568 DO STJ. INÉPCIA DA INICIAL. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. SÚMULA N. 7 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E IMPROVIDO.

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO assim ementado (fls. 787-788):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO PRIVADO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. EMENDA DA INICIAL. INÉPCIA E FALTA DE INTERESSE DE AGIR. DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA. BAIXA À ORIGEM PARA REGULAR PROCESSAMENTO.

1. Rejeita-se preliminar de não conhecimento da apelação, pois houve fundamentação suficiente em contraposição à sentença proferida. Igualmente, não evidenciado exercício abusivo do direito para imputação de prática processual de litigância de má-fé, fato grave a exigir demonstração cabal, inexistente na espécie. Em prejudicial de mérito, a pretensão indenizatória sujeita-se a prazo prescricional de dez anos por inadimplemento contratual (artigo 205, CC), não decadencial, contado da ciência do vício pelo proprietário ou da recusa da reparação pelo responsável, devidamente notificado para tanto.

2. A sentença reconheceu a inépcia da inicial, por descrever de forma genérica vícios ou defeitos de construção, sem individualizar danos sofridos, dificultando a defesa das rés e aduzindo que vícios estruturais e indivisíveis, que afetam diversas unidades do conjunto imobiliário, tornam inadequadas ações individuais para a finalidade pretendida, destacando, por fim, a falta de interesse processual por não demonstrada a inviabilidade de solução administrativa para a controvérsia.

3. A adoção de técnica processual em sentido estrito para tratar de causas, envolvendo direito de habitação popular, inviabilizaria a discussão judicial de pretensões cuja

motivação essencial foi deduzida no sentido da constatação de vícios ou defeitos de construção em empreendimentos específicos com a indicação da responsabilidade das rés, enquanto responsáveis pela obra ou pela fiscalização respectiva, permitindo delinear os aspectos básicos da controvérsia.

4. Tendo sido descrito o empreendimento e retratados vícios ou defeitos de construção comuns às moradias, eventual especificação de danos por unidade, diante da perspectiva mais ampla de danos estruturais e indivisíveis, pode ser objeto de apuração no curso da instrução sem prejuízo do processamento da inicial e sem gerar violação ao contraditório, ampla defesa e devido processo legal.

5. Por outro lado, sendo notório o fato de que não se trata de empreendimento novo, pois entregue há vários anos, gerando ainda discussão de vícios construtivos, não resta viável acatar a solução de extinção por falta de comprovação de interesse processual. O decurso do tempo e o acúmulo de problemas não resolvidos, como narrado na inicial, é suficiente para amparar o interesse processual em demandar, mesmo porque deve ser favorecida a garantia do direito de ação e apenas, em caráter excepcional, reconhecida a falta de interesse para efeito de extinção do processo sem resolução do mérito.

6. Quaisquer considerações mais adensadas e específicas não se revelam pertinentes, pois extrapolariam a cognição própria à admissibilidade do processo e devem ser reservadas para a fase de julgamento do próprio mérito. É prematura, assim, a extinção do processo por inépcia ou falta de interesse de agir, comportando reforma a sentença, nos termos da jurisprudência da Turma, inclusive.

7. Apelação conhecida e provida.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 848-854).

Alega a agravante, nas razões do agravo interno, que não há inovação recursal em relação à tese da litigância processual.

Aduz, ainda, que, a despeito da decisão monocrática, não há óbice da Súmula 7/STJ para análise do recurso especial no caso, pois o debate a ser havido no recurso especial tem cerne estritamente jurídico.

Sustenta, outrossim, que (fl. 1.105):

A insurgência da ora agravante pleiteia apenas a reforma da conclusão alcançada pelo acórdão à luz da tese relativa à: (1) ausência da descrição específica dos vícios construtivos (petição inicial genérica); (2) falta de comprovação de tentativa de resolução administrativa do litígio (não demonstração do interesse processual na forma do binômio necessidade/adequação).

Ressalta, ainda, que não se aplica a Súmula n. 568/STJ, e que à parte agravante deve ser reconhecida a responsabilidade extracontratual que prescreve em 3 anos.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões (fls. 1.150-1.157).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

A irresignação recursal não merece prosperar.

De início, conforme destacado na decisão recorrida, o Tema n. 1.198/STJ, submetido a julgamento pelo rito dos recursos repetitivos, trata exclusivamente de litigância predatória, controvérsia que não foi analisada pelo Tribunal de origem no acórdão recorrido. Assim, resta inviável a suspensão do feito em razão da ausência de prequestionamento.

No mesmo sentido, cito: AREsp n. 2.763.328, Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJEN de DJe 14/11/2024; PET no AREsp n. 2.734.862, Ministro Humberto Martins, DJEN de DJEN 20/12/2024; PET no AREsp n. 2.725.511, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJEN de DJEN 20/12/2024; PET no AREsp n. 2.763.616, Ministro Marco Buzzi, DJEN de DJEN 19/12/2024.

Ademais, não obstante a argumentação da parte agravante, inexiste alegada violação dos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II e parágrafo único, inciso II, do CPC, uma vez que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo, verifica-se que o acórdão recorrido possui fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. UTILIDADE PÚBLICA. CONCESSIONÁRIA DE VEÍCULOS. RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ARTIGO 1022, II, DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. DEVOLUÇÃO TOTAL DA MATÉRIA EM REEXAME NECESSÁRIO. SÚMULA 325/STJ. NECESSIDADE DE ALUGAR IMÓVEL LINDEIRO PARA ALTERAR ACESSO A LOJA. INDENIZAÇÃO AFASTADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO. SÚMULA 7/ STJ.

1. Os arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil não foram ofendidos. A pretexto de apontar a existência de erros materiais, omissão e premissas erradas, a parte agravante quer modificar as conclusões adotadas pelo aresto vergastado a partir das informações detalhadas do laudo pericial.

[...]

5. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.974.188/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 4/11/2022.)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DANO MORAL. SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DO SERVIÇO DE ÁGUA . DEMORA INJUSTIFICADA NO RESTABELECIMENTO DO SERVIÇO. ARTS. 489, § 1º, E 1022, II, DO CPC. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. DEVER DE INDENIZAR. REQUISITOS PARA A RESPONSABILIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA. ACÓRDÃO ANCORADO NO SUBSTRATO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. EXCESSO NÃO CARACTERIZADO.

1. Cuida-se de ação de procedimento ordinário ajuizada em desfavor de SAMAR - Soluções Ambientais de Araçatuba, com o fim de obter indenização pelos danos morais que alega ter sofrido com suspensão do serviço de água na residência da autora.

2. **Verifica-se, inicialmente, não ter ocorrido ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas e apreciou integralmente a controvérsia posta nos autos.**

[...]

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.118.594/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 22/11/2022, DJe de 25/11/2022 - grifo nosso.)

No tocante à prescrição, o Tribunal de origem reconheceu que a pretensão de indenização por vícios construtivos decorre de responsabilidade contratual, estando sujeita ao prazo prescricional de 10 (dez) anos.

No mesmo sentido, a jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis configuram descumprimento contratual, o que enseja a aplicação do prazo prescricional decenal.

A propósito, confirmam-se julgados:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 e 1.022 do CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos em imóvel objeto de contrato de compra e venda firmado pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

4. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do promitente-comprador, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, ante a incidência da Súmula n.º 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 25/9/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL MÍNIMO DE GARANTIA DO IMÓVEL. CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. CONSONÂNCIA COM ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Constatado vício construtivo, o prazo é de 5 anos para responsabilizar a construtora ou o agente fiscalizador, nos termos do art. 618 do CC.
2. Na hipótese de constatação de vício construtivo dentro do prazo do art. 618 do CC, o construtor ou o agente fiscalizador poderá ser acionado no prazo prescricional de 20 anos, na vigência do CC de 1916, ou de 10 anos, na vigência do CC de 2002.
3. Não se conhece de recurso especial quando o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula n. 83 do STJ).
4. A incidência da Súmula n. 83 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.
5. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024.)

Dessarte, estando o acórdão recorrido em sintonia com o entendimento dominante deste Tribunal, aplica-se ao caso o entendimento consolidado na Súmula n. 568/STJ, *in verbis*: "o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema".

Ressalta o Tribunal, mediante a análise das provas dos autos, que não decorreu o prazo decenal na hipótese dos autos. *In verbis* (fl. 799):

Na espécie imissão e do ajuizamento da , ena posse (novembro/2013) ação indenizatória (abril/2020) tampouco se considerada da constatação dos vícios pelo proprietário ou da notificação com recusa do responsável pela reparação. De rigor, portanto, a inexistência de prescrição da pretensão à indenização por vícios construtivos.

Afastar a conclusão do Tribunal de não decorrência do prazo prescricional encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Com relação à violação dos arts. 17 e 319, IV, do CPC, verifica-se que o Tribunal de origem afastou a alegada inépcia da petição inicial e a falta de interesse de agir, conforme se observa na transcrição a seguir (fl. 785):

Como visto, foi reconhecida inépcia da inicial, por descrever de forma genérica vícios ou defeitos de construção, sem individualizar danos sofridos, dificultando a defesa das rés e aduzindo que vícios estruturais e indivisíveis, que afetam diversas unidades do conjunto imobiliário, tornam inadequadas ações individuais para a

finalidade pretendida, destacando, por fim, a falta de interesse processual por não demonstrada a inviabilidade de solução administrativa para a controvérsia.

A adoção de técnica processual em sentido estrito para tratar de causas, envolvendo direito de habitação popular, inviabilizaria a discussão judicial de pretensões cuja motivação essencial foi deduzida no sentido da constatação de vícios ou defeitos de construção em empreendimentos específicos com a indicação da responsabilidade das rés, enquanto responsáveis pela obra ou pela fiscalização respectiva, permitindo delinear os aspectos básicos da controvérsia.

Tendo sido descrito o empreendimento e retratados vícios ou defeitos de construção comuns às moradias, eventual especificação de danos por unidade, diante da perspectiva mais ampla de danos estruturais e indivisíveis, pode ser objeto de apuração no curso da instrução sem prejuízo do processamento da inicial e sem gerar violação ao contraditório, ampla defesa e devido processo legal.

Por outro lado, sendo notório o fato de que não se trata de empreendimento novo, pois entregue há vários anos, gerando ainda discussão de vícios construtivos, não resta viável acatar a solução de extinção por falta de comprovação de interesse processual.

O decurso do tempo e o acúmulo de problemas não resolvidos, como narrado na inicial, é suficiente para amparar o interesse processual em demandar, mesmo porque deve ser favorecida a garantia do direito de ação e apenas, em caráter excepcional, reconhecida a falta de interesse para efeito de extinção do processo sem resolução do mérito.

Quaisquer outras considerações mais adensadas e específicas não se revelam pertinentes, pois extrapolariam a cognição própria à admissibilidade do processo e devem ser reservadas à fase de julgamento do próprio mérito.

É prematura, assim, a extinção do processo por inépcia ou falta de interesse de agir, comportando reforma a sentença, nos termos da jurisprudência da Turma, inclusive.

Assim, rever as conclusões quanto à regularidade da petição inicial e à presença do interesse de agir demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta Corte em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.719.556 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0302990-5

Número de Origem:

50003605720204036003

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314

WILSON SALES BELCHIOR - SP373659

WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A

AGRAVADO : MARIA JOSE FERREIRA LOPES

ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SP111577

RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : GUILHERME VELOSO TEIXEIRA - MG079638

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314

WILSON SALES BELCHIOR - SP373659

WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A

AGRAVADO : MARIA JOSE FERREIRA LOPES

ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SP111577

RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : GUILHERME VELOSO TEIXEIRA - MG079638

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 28 de abril de 2025