



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2749860 - MS (2024/0355902-4)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : MARIA JOSE CATARINO
ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DO ACÓRDÃO. SÚMULA 126/STJ. TESE DE INÉPCIA DA INICIAL. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, não havendo omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, inexistente ofensa ao artigo 1.022 do CPC/2015.
2. O Tribunal de origem rejeitou a alegação de falta de interesse processual com base em fundamento constitucional (art. 5º, XXXV, da Constituição Federal), de modo que a recorrente deveria ter interposto recurso extraordinário ao eg. STF. Diante disso, incide o entendimento do STJ de que “*É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário (Súmula nº 126/STJ)*” (AgInt no AREsp 2.625.934/SP, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024).
3. O Tribunal de origem rejeitou a tese de inépcia da inicial, apontando que há correspondência mínima entre a descrição de vícios construtivos constantes da petição e as provas juntadas aos autos, com descrição adequada da causa de pedir e do pedido. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
4. Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos

Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 26 de março de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2749860 - MS (2024/0355902-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : MARIA JOSE CATARINO
ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DO ACÓRDÃO. SÚMULA 126/STJ. TESE DE INÉPCIA DA INICIAL. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, não havendo omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, inexistiu ofensa ao artigo 1.022 do CPC/2015.
2. O Tribunal de origem rejeitou a alegação de falta de interesse processual com base em fundamento constitucional (art. 5º, XXXV, da Constituição Federal), de modo que a recorrente deveria ter interposto recurso extraordinário ao eg. STF. Diante disso, incide o entendimento do STJ de que “*É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário (Súmula nº 126/STJ)*” (AgInt no AREsp 2.625.934/SP, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024).
3. O Tribunal de origem rejeitou a tese de inépcia da inicial, apontando que há correspondência mínima entre a descrição de vícios construtivos constantes da petição e as provas juntadas aos autos, com descrição adequada da causa de pedir e do pedido. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
4. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S/A em face de decisão desta relatoria, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso

especial.

A agravante requer a suspensão do processo, até o julgamento do Tema n. 1.198/STJ, em que se discutirá a possibilidade de o juiz, ao identificar litigância predatória, exigir que a parte autora emende a petição inicial com documentos que lastreiem minimamente as pretensões deduzidas em juízo.

Alega que *"A decisão monocrática retro trouxe de forma rasa que estariam as questões 'o eg. TRF da 3ª Região rejeitou expressamente as alegações de inépcia da inicial e de ausência de interesse de agir', mas em momento nenhum demonstrou onde isso ocorreu"*.

Insiste na alegação de inépcia da inicial, porque a parte autora formulou pedido genérico, e na tese de ausência de interesse de agir, tendo em vista que não houve prévia tentativa de resolver o litígio pela via administrativa.

Defende, ainda, o afastamento do óbice da Súmula 126/STJ.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pelo Órgão Colegiado competente (fls. 1.130/1.140).

Impugnação às fls. 1.181/1.187.

É o relatório.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

A decisão agravada deve ser mantida.

Primeiro, reitera-se que o desfecho do Tema n. 1.198/STJ não é capaz de alterar o resultado da presente demanda, tendo em vista que tanto as instâncias ordinárias quanto esta Corte Superior já consideraram a petição inicial apta – isto é, já se afastou qualquer indício de litigância predatória.

Não há, portanto, necessidade de se suspender o feito.

Na origem, o eg. TRF da 3ª Região rejeitou expressamente as alegações de inépcia da inicial e de ausência de interesse de agir, nestes termos:

“Obstar a tutela jurisdicional somente porque a parte autora não buscou, na esfera administrativa, obter tal ressarcimento, poderia vir a causar vilipêndio não só aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, como também infirmar o acesso à Justiça, assegurado no art. 5º, inc. XXXV, da Constituição Federal pois, em última análise, acabaria por inibir o particular de judicializar demandas de tal ordem.

Conforme decidiu o Supremo Tribunal Federal “o acionamento do Poder Judiciário não exige demonstração de prévia tentativa frustrada de entendimento entre as partes: basta a demonstração da necessidade da tutela jurisdicional, o que pode ser feito, por exemplo, a partir da narrativa de que um direito foi violado ou está sob” (RE 631.240, Rel. Ministro Roberto Barroso, j. em 03.09.2014).

(...)

Compulsando os autos, nota-se que a parte autora busca a indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos observados em

imóvel adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, financiado pela Caixa Econômica Federal-CEF e edificado pela construtora.

Os danos observados no imóvel foram assim detalhados (ID 273502954, p. 3/4):

"Vazamento na tubulação de gás, que inclusive inviabilizou a utilização do gás encanado por risco de explosões, de modo que a autora teve que colocar o botijão de gás dentro do imóvel;

Rachadura nas lajes e paredes, o que tem ocorrido de forma progressiva e em grandes proporções, comprometendo inclusive a estrutura do imóvel;

Vidros de janelas trincados, alguns vidros de algumas janelas do apartamento se encontram trincados;

Pisos rachados na sala, cozinha e no quarto. Também há problemas de nivelção com os pisos, principalmente quanto a caída d'água;

Retorno do esgoto para os ralos do imóvel, atenuando os riscos a cima elucidados;

Infiltrações em todos os cômodos da casa, o que causa acúmulo de agentes nocivos (ácaros e fungos), colocando em risco a integridade física, saúde da autora e seus familiares, além de abalar a estrutura do imóvel;

Problemas no abastecimento de água, com reiterados episódios de faltas de abastecimento de água na residência, pois as caixas d'água colocadas para abastecer os apartamentos não conseguem fazer vazão a todos os litros de sua capacidade, dado o modo que foram instaladas;

Possibilidade de problemas gravíssimos quanto a estrutura do edifício atingindo o apartamento da autora."

A demandante salientou, também, que "os danos poderão ser constatados de forma técnica e específica quando da realização da perícia no imóvel, já pleiteada na exordial.

(...)

A inicial, portanto, permite a identificação do pedido e da causa de pedir.

Apresenta, também, correlação lógica e correta fundamentação, indicação dos fatos e documentos essenciais."

Inexiste, portanto, omissão no acórdão de 2º grau.

Acerca das questões de fundo, primeiro vale notar que o Tribunal de origem rejeitou a alegação de falta de interesse processual **com base em fundamento constitucional** (art. 5º, XXXV, da Constituição Federal), de modo que a recorrente deveria ter interposto recurso extraordinário ao eg. STF.

Diante disso, incide o entendimento do STJ de que *"É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário (Súmula nº 126/STJ)"* (AgInt no AREsp 2.625.934/SP, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024).

De qualquer modo, a Corte *a quo* anotou que a autora apresentou pedidos administrativos de solução do litígio à Caixa Econômica Federal – os quais não foram respondidos. Logo, o argumento de que a parte autora não buscou a prévia solução

administrativa da pretensão não encontra suporte nos fatos da causa – cujo exame, vale lembrar, compete exclusivamente às instâncias ordinárias (Súmula 7/STJ).

A respeito da tese de inépcia da inicial, a reforma do acórdão de origem demandaria apurar se a descrição dos vícios construtivos, apresentada pela parte autora, possui mínima correspondência com as provas documentais juntadas ao feito e se não constitui descrição padronizada de defeitos estruturais, já repetida em outras demandas – juízo, contudo, obstado pela Súmula 7/STJ.

Nesse sentido: *“A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem - quanto à não configuração da inépcia da inicial - demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior, por ambas as alíneas do permissivo constitucional”* (AgInt no AREsp 2.664.018/MS, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024).

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Aglnt no AREsp 2.749.860 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0355902-4

Número de Origem:
50013952320184036003

Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : MARIA JOSE CATARINO
ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : MARIA JOSE CATARINO
ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de março de 2025