



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2754798 - MS (2024/0359601-7)**

**RELATORA** : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**  
**AGRAVANTE** : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.  
**ADVOGADOS** : WILSON SALES BELCHIOR - SP373659  
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A  
**AGRAVADO** : MARIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUSA  
**ADVOGADOS** : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675  
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028  
LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577  
**AGRAVADO** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
**ADVOGADOS** : JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799  
THIAGO DE OLIVEIRA ROCHA - PR078873

### EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. SOBRESTAMENTO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA 83/STJ.REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

#### I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, o qual visava impugnar acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região. O acórdão discutia a prescindibilidade de prévio requerimento administrativo para ações de ressarcimento por vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

2. A decisão recorrida foi mantida com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que admite pedido genérico em casos de dano material de quantificação imediata inviável e não exige esgotamento da via administrativa para o ingresso na via judicial.

#### II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a decisão do Tribunal de origem, que dispensou o prévio requerimento administrativo e admitiu pedido genérico, está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

4. Outra questão é se a decisão recorrida incorreu em omissão ou deficiência de fundamentação, conforme alegado pela parte agravante.

### **III. Razões de decidir**

5. A decisão do Tribunal de origem está em harmonia com a jurisprudência do STJ, que não exige esgotamento da via administrativa para o ingresso na via judicial em casos de vícios construtivos.

6. A jurisprudência do STJ admite a formulação de pedido genérico em relação ao dano material quando sua quantificação imediata não é possível.

7. Não há omissão ou deficiência de fundamentação na decisão recorrida, pois o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, aplicando o direito cabível à hipótese.

8. A revisão da conclusão da instância originária demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

### **IV. Dispositivo**

9. Agravo interno não provido.

## **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 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de maio de 2025.

Ministra Daniela Teixeira  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2754798 - MS (2024/0359601-7)**

|                  |                                                                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RELATORA</b>  | <b>: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA</b>                                                                                                                 |
| <b>AGRAVANTE</b> | <b>: ERBE INCORPORADORA 037 S.A.</b>                                                                                                               |
| <b>ADVOGADOS</b> | <b>: WILSON SALES BELCHIOR - SP373659</b><br><b>WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A</b>                                                              |
| <b>AGRAVADO</b>  | <b>: MARIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUSA</b>                                                                                                           |
| <b>ADVOGADOS</b> | <b>: RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675</b><br><b>GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028</b><br><b>LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577</b> |
| <b>AGRAVADO</b>  | <b>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>                                                                                                                   |
| <b>ADVOGADOS</b> | <b>: JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799</b><br><b>THIAGO DE OLIVEIRA ROCHA - PR078873</b>                                                        |

### EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. SOBRESTAMENTO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA 83/STJ.REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

#### I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, o qual visava impugnar acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região. O acórdão discutia a prescindibilidade de prévio requerimento administrativo para ações de ressarcimento por vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

2. A decisão recorrida foi mantida com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que admite pedido genérico em casos de dano material de quantificação imediata inviável e não exige esgotamento da via administrativa para o ingresso na via judicial.

#### II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a decisão do Tribunal de origem, que dispensou o prévio requerimento administrativo e admitiu pedido genérico, está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

4. Outra questão é se a decisão recorrida incorreu em omissão ou deficiência de fundamentação, conforme alegado pela parte agravante.

### **III. Razões de decidir**

5. A decisão do Tribunal de origem está em harmonia com a jurisprudência do STJ, que não exige esgotamento da via administrativa para o ingresso na via judicial em casos de vícios construtivos.

6. A jurisprudência do STJ admite a formulação de pedido genérico em relação ao dano material quando sua quantificação imediata não é possível.

7. Não há omissão ou deficiência de fundamentação na decisão recorrida, pois o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, aplicando o direito cabível à hipótese.

8. A revisão da conclusão da instância originária demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

### **IV. Dispositivo**

9. Agravo interno não provido.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão da relatoria do Ministro Marco Aurélio Bellizze, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, e PETIÇÃO PET 01074827/2024.

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

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

## **VOTO**

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

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão recorrida pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a integrar a presente decisão colegiada:

*Cuida-se de agravo interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S.A. contra decisão que inadmitiu recurso especial (e-STJ, fls. 576-582) proposto para impugnar acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, assim ementado (e-STJ, fls. 458-459):*

*PROCESSUAL CIVIL. SFH. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MATERIAIS E MORAIS. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. PRESCINDIBILIDADE. DETALHAMENTO DO PEDIDO. INÉPCIA DA INICIAL. INOCORRÊNCIA. PERÍCIA TÉCNICA. JUNTADA DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. POSSIBILIDADE. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO PROVIDO.*

*1. 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.*

*2. 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 ” (RE 631.240, Rel. Ministro da narrativa de que um direito foi violado ou está sob ameaça Roberto Barroso, j. em 03.09.2014).*

*3. A inicial permite a identificação do pedido e da causa de pedir. Apresenta, também, correlação lógica e correta fundamentação, indicação dos fatos e documentos essenciais.*

*4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a formulação de pedido genérico em relação ao dano material, na impossibilidade de sua quantificação imediata.*

*5. O princípio constitucional do devido processo legal impõe que se conceda aos litigantes o direito à produção de provas, devendo facultar-se amplos meios para que se possa comprovar os fatos que amparam o direito disputado em juízo.*

*6. Mesmo que na espécie os vícios sejam estruturais e comuns às diversas unidades do conjunto imobiliário, há vícios construtivos, apontados pela autora, específicos de sua unidade habitacional, que tornam individualizado o seu pedido e podem ser objeto de apuração no curso da instrução. Isso reforça a*

*necessidade de provimento jurisdicional, com a realização de perícia técnica.*

*7. Reconhecer a carência da ação por "inadequação da demanda individual", causaria sim efetivo inadequação da demanda individual dano, mas à parte autora, em flagrante violação ao contraditório, à ampla defesa e ao devido processo legal.*

*8. Apelação provida. Sentença anulada.*

*Opostos embargos de declaração, o aresto recorrido foi integralizado pela seguinte ementa (e-STJ, fl. 523):*

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. VÍCIOS DO ART. 1.022, DO CPC. INEXISTÊNCIA. OBJETIVO DE REFORMA DA DECISÃO EMBARGADA. INCOMPATIBILIDADE COM A MODALIDADE RECURSAL ESCOLHIDA.**

*1. Conforme se extrai do art. 1.022, do CPC, os embargos de declaração têm por objetivo o aperfeiçoamento da prestação jurisdicional, possibilitando a correção de erros materiais, de omissões ou de vícios que dificultem a exata compreensão da decisão proferida.*

*2. Diferentemente de outras espécies recursais, os embargos declaratórios não constituem a via processual adequada para a obtenção da reforma da decisão recorrida. Portanto, é descabido o manejo dos aclaratórios para perseguir a revisão do entendimento jurídico aplicado pelo magistrado ao julgar o caso concreto.*

*3. O acórdão impugnado conferiu integral solução à lide, contendo claro pronunciamento sobre a questão debatida nos autos.*

*4. Embargos de declaração improvidos.*

*Nas razões do recurso especial, a recorrente alegou, com base na alínea a do permissivo constitucional, violação aos arts. 17, 319, IV, 489, § 1º, IV, e 1.022, II, parágrafo único, II, do CPC/2015.*

*Preliminarmente, requereu a suspensão do processo por abordar matéria inserida no Tema 1.198/STJ, o qual está pendente de julgamento.*

*No mais, apontou omissão e deficiência na fundamentação do julgado recorrido, afirmando que o TRF-3ª Região não se manifestou sobre os argumentos referentes à "(1) falta de pedido específico reconhecido na sentença, que concluiu pelo não preenchimento dos pressupostos regulares da tramitação processual; (2) ausência de demonstração do interesse processual na forma do binômio necessidade/adequação" (e-STJ, fl. 544).*

*Sustentou a inépcia da petição inicial que instruiu a demanda, alegando que os pedidos nela formulados são genéricos.*

*Frisou que "este E. Tribunal possui entendimento pacificado no sentido de que é possível a extinção do processo por inépcia da inicial, desde que tenha sido observado, anteriormente, o prazo para a emenda da petição primária" (e-STJ, fl. 546).*

*Destacou a falta de interesse de agir da recorrida, pois não comprovado o esgotamento da via administrativa.*

*Apreciada a admissibilidade do recurso especial, o Tribunal de origem inadmitiu a insurgência (e-STJ, fls. 576-582).*

*Diante de tal fato, foi interposto agravo em recurso especial (e-STJ, fls. 586- 596).*

*Brevemente relatado, decido.*

*De início, é importante ressaltar que o recurso foi interposto contra decisão publicada já na vigência do Novo Código de Processo Civil, sendo, desse modo, aplicável ao caso o Enunciado Administrativo n. 3 do Plenário do STJ, segundo o qual: "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativo a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".*

*Preliminarmente, não é o caso de suspensão do feito devido à pendência de julgamento do Tema 1.198/STJ, uma vez que a questão debatida nos autos não trata da hipótese de o julgador, em caso de litigância predatória, determinar a emenda da inicial com documentos e informações que justifiquem a propositura da ação.*

*No mais, no recurso especial, a primeira tese defendida pela recorrente refere-se à existência de omissão no acórdão impugnado.*

*A respeito do tema, é preciso esclarecer que os embargos de declaração se revestem de fundamentação vinculada, cujo objetivo é sanear a decisão eivada de obscuridade, contradição, omissão ou erro material (art. 1.022 do CPC/2015), não possuindo, por isso, natureza infringente.*

*Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte Superior 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 (REsp 1.873.918/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 02/03/2021, DJe 04/03/2021).*

*Desse modo, tendo o Tribunal originário motivado adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese, não há que se afirmar que o TRF-3ª Região omitiu-se apenas pelo fato de ter o aresto impugnado decidido contrariamente à pretensão da parte.*

*Analizando os autos, observa-se que o aresto recorrido apresenta extensa fundamentação quando reconhece a ausência de inépcia da petição inicial.*

*Portanto, inexistente ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.*

*Quanto à instrução da exordial, o Tribunal de origem assim se manifestou (eSTJ, fl. 453):*

*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.*

*Destaco que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a formulação de pedido genérico em relação ao dano material, na impossibilidade de sua quantificação imediata:*

*[...]*

*Da citada passagem, depreende-se que a instância originária entendeu que a petição inicial que instruiu a ação proposta pela mutuária recorrida cumpriu todos os requisitos previstos em lei.*

*Ainda segundo o Tribunal Regional Federal, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça permite a formulação de pedido genérico em caso de reparação de dano material cuja quantificação não seja cabível de imediato.*

*De fato, o posicionamento adotado pela Corte originária está em harmonia com a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, conforme os seguintes precedentes:*

*[...]*

*Por conseguinte, nesse ponto, incide a Súmula 83/STJ.*

*Ademais, a revisão da conclusão da instância originária demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra impossível ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.*

*No que se refere ao esgotamento da via administrativa, o TRF-3ª Região apresentou os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 448-451):*

*A matéria inicialmente em análise refere-se à imprescindibilidade ou não do prévio requerimento na via administrativa, como condição para o ingresso na via judicial, da pretensão de ressarcimento por danos decorrentes de vícios construtivos em imóvel residencial, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.*

*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 ameaça” (RE 631.240, Rel. Ministro Roberto Barroso, j. em 03.09.2014).*

*[...]*

*No caso, a apelante encaminhou notificação à CEF e à empresa Erbe Incorporadora 037 S/A, comunicando as falhas construtivas no imóvel. Os elementos dos autos demonstram que não obteve nenhuma resposta (ID 278311950 e 278311951), estando presente o interesse de agir.*

*[...]*

*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.*

*Na hipótese, o órgão julgador, considerando os fatos e as provas acostadas aos autos, concluiu que o requerimento administrativo não se mostra necessário quando suprido por qualquer comunicação sobre os vícios construtivos, bem como pela eventual oposição da parte contrária ao pedido indenizatório.*

*Com efeito, a conclusão adotada pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região está em harmonia com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, conforme se depreende dos seguintes julgados:*

*[...]*

*Desse modo, aplica-se também o enunciado sumular n. 83/STJ.*

*Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.*

*Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios contra esta decisão, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015.*

A Súmula 83 desta Corte estabelece que "[n]ão se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

Na hipótese dos autos, a postura do Tribunal de origem amolda-se às orientações jurisprudenciais desta Corte sobre o tema de fundo ora discutido. É o que se extrai, por exemplo, dos seguintes precedentes:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. PEDIDO GENÉRICO. CABIMENTO EXCEPCIONAL. CPC/2015, ART. 324, § 1º, II. CONSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.*

*1. Ação de reparação por dano material cumulada com compensação por dano moral.*

*2. Ausentes os vícios d o art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.*

*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 reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.*

***5. Admite-se o pedido genérico nas hipóteses em que não se faz possível determinar, desde logo, as consequências do evento danoso.***

*Aplicação do comando inserto no art. 324, § 1º, II, do CPC.*

*6. Isso porque, muito embora a lei processual imponha que o pedido seja certo e determinado não obsta que o mesmo seja genérico, como, 'in casu', em que foi requerida a indenização pelos danos materiais e morais sem definição, 'initio litis', do 'quantum debeatur'.*

*7. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.*

*(AgInt no AREsp n. 2.755.667/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025.)*

Dessa forma, torna-se irrepreensível a decisão agravada que fez incidir na espécie a Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça em razão da compatibilidade e da sintonia do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte. Nesse sentido: "[o] recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula n. 83 do STJ" (AgInt no AREsp n. 2.020.707/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025).

Ademais, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que "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 rejugamento 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:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.*

*1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.*

*2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.*

*(...)*

*(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)*

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA*

*DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

*1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.*

*Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.*

*2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.*

*(...)*

*(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)*

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 reavaliação 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 agravante, 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*

*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.

Manifesto meu voto, portanto, pelo **não provimento** do presente agravo interno.

É como voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AgInt no AREsp 2.754.798 / MS  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0359601-7

Número de Origem:  
50018404120184036003

Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025

### **Relator do AgInt**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Subprocuradora-Geral da República**

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - SP373659

WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A

AGRAVADO : MARIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUSA

ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799

THIAGO DE OLIVEIRA ROCHA - PR078873

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 - SP373659

WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A

AGRAVADO : MARIA DE JESUS RIBEIRO DE SOUSA

ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - SP111577

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799

THIAGO DE OLIVEIRA ROCHA - PR078873

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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, 12 de maio de 2025