



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2764510 - SP(2024/0376471-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA
ADVOGADOS : BRUNO MAFRA ROSA - MG124740
ANDREY CANTAO DE SOUZA - MG142495
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO : SAMARA KASSAB HONDA
ADVOGADO : FAUEZ OLIVEIRA KASSAB - SP397672
AGRAVADO : SAMARA KASSAB HONDA
ADVOGADO : FAUEZ OLIVEIRA KASSAB - SP397672

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. COMANDO NORMATIVO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 284/STF. EMPRESA PÚBLICA. EXECUÇÃO DE POLÍTICAS HABITACIONAIS. FORNECEDORA. INCIDÊNCIA DO CDC. PROVA PERICIAL. ESCLARECIMENTOS. NECESSIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, dos dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

2. Falta interesse recursal quando a pretensão da parte já foi atendida pelo acórdão recorrido.

3. Considera-se deficiente, a teor da Súmula nº 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

4. As empresas públicas responsáveis pela execução de políticas habitacionais enquadram-se no conceito de fornecedoras previsto no art. 3º do Código de Defesa do Consumidor, possuindo, por conseguinte, legitimidade passiva para figurar em ações indenizatórias decorrentes de vícios de construção.

5. Modificar a conclusão das instâncias ordinárias, soberanas quanto à análise da necessidade ou não de se produzir outras provas, além daquelas já existentes no processo, bem como a necessidade de esclarecimentos pelo perito, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.

6. Agravos conhecidos para conhecer em parte do recurso de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, e, nessa extensão, negar-lhe provimento, e não conhecer do recurso especial de ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

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 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de março de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2764510 - SP(2024/0376471-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA
ADVOGADOS : BRUNO MAFRA ROSA - MG124740
ANDREY CANTAO DE SOUZA - MG142495
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO : SAMARA KASSAB HONDA
ADVOGADO : FAUEZ OLIVEIRA KASSAB - SP397672
AGRAVADO : SAMARA KASSAB HONDA
ADVOGADO : FAUEZ OLIVEIRA KASSAB - SP397672

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. COMANDO NORMATIVO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 284/STF. EMPRESA PÚBLICA. EXECUÇÃO DE POLÍTICAS HABITACIONAIS. FORNECEDORA. INCIDÊNCIA DO CDC. PROVA PERICIAL. ESCLARECIMENTOS. NECESSIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, dos dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

2. Falta interesse recursal quando a pretensão da parte já foi atendida pelo acórdão recorrido.

3. Considera-se deficiente, a teor da Súmula nº 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

4. As empresas públicas responsáveis pela execução de políticas habitacionais enquadram-se no conceito de fornecedoras previsto no art. 3º do Código de Defesa do Consumidor, possuindo, por conseguinte, legitimidade passiva para figurar em ações indenizatórias decorrentes de vícios de construção.

5. Modificar a conclusão das instâncias ordinárias, soberanas quanto à análise da necessidade ou não de se produzir outras provas, além daquelas já existentes no processo, bem como a necessidade de esclarecimentos pelo perito, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.

6. Agravos conhecidos para conhecer em parte do recurso de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, e, nessa extensão, negar-lhe provimento, e não conhecer do recurso especial de ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos interpostos por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU e ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA contra decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"Apelação. Compromisso de compra e venda. Obrigação de fazer (vícios construtivos) e indenização por danos morais. Parcial procedência dos pedidos. Insurgência das rés. Parcial cabimento para uma delas. Legitimidade da ré CDHU para figurar no polo passivo, por ter firmado contrato pelo qual se responsabilizou por fiscalizar o andamento da obra, as condições materiais e as condições técnicas nela empregadas. Relação de consumo. Precedentes do TJSP. Danos materiais incontroversos. Perícia. Apuração dos valores devidos. Necessidade, contudo, de afastar o adicional de 25% sobre o valor dos danos, a título de DBI, por ausência, no laudo pericial, da necessária justificativa de sua adoção. Reconhecimento. Sentença parcialmente ajustada para esse fim. Apelação da corré Alcance Engenharia parcialmente provida, não provida a da corré CDHU" (e-STJ fl. 882).

No recurso especial, a parte recorrente COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU alega violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 3º do Código de Defesa do Consumidor – inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica estabelecida, sob o argumento de que a agravante, empresa pública estadual, não atua como fornecedora de produto ou serviço, mas no exercício de função pública voltada à promoção da moradia popular; e,

(ii) art. 114 do Código de Processo Civil – necessidade de formação de litisconsórcio passivo necessário, diante da alegação de que a responsabilidade por eventuais vícios construtivos é da construtora responsável pela edificação do empreendimento, impondo-se sua inclusão no polo passivo da demanda (e-STJ fls. 894/903).

No recurso especial, a parte recorrente ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA alega violação do art. 477, § 2º, II, do Código de Processo Civil, por cerceamento de defesa em razão da ausência de intimação do perito judicial para prestar esclarecimentos acerca dos pontos divergentes apresentados no parecer do assistente técnico da parte recorrente, em inobservância ao rito legalmente estabelecido (e-STJ fls. 920/924).

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 920/924), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

- Do Recurso Especial da recorrente COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU:

A insurgência não merece prosperar.

No que se refere à ofensa ao art. 114 do Código de Processo Civil, verifica-se que a matéria versada no dispositivo apontado como violado no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissão porventura existente. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada"*.

A propósito:

*"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDO COMO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 26 E 29 DA LEI 10.931 E 789 DO CPC. **AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 282/STF.** EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS COMO AGRAVO INTERNO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO."*

(EDcl no REsp 1.789.134/RS, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 30/11/2020, DJe de 3/12/2020 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. PREQUESTIONAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 282/STF. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. ALCANCE DAS PARCELAS VENCIDAS ANTERIORMENTE AO QUINQUÊNIO QUE PRECEDE O AJUIZAMENTO DA AÇÃO.

*1. **A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.***

*2. **O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.***

*3. **Agravo interno não provido.**"*

(AgInt no AREsp 1.097.857/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 10/11/2017 - grifou-se)

Além disto, conforme se observa, a recorrente ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA já está no polo passivo da ação, e foi solidariamente condenada com a recorrente CDHU. Assim, uma vez satisfeita a pretensão buscada pela parte no curso do processo, falta-lhe interesse recursal quanto a esse ponto.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL.

*1. **Ação cominatória.***

*2. **Inexiste interesse em recorrer quando a pretensão recursal é apresentada no mesmo sentido do decidido no provimento judicial recorrido.***

*3. **Agravo interno não provido.**"*

(AgInt no AREsp 2.105.848/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022 - grifou-se)

Ademais, o art. 114 do Código de Processo Civil, apontado como supostamente violado, não contém comando normativo capaz de infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, tampouco de respaldar a tese sustentada pela recorrente. Isso porque o referido dispositivo estabelece hipóteses em que o polo passiva da relação jurídica processo deve necessariamente ser integrado por mais de uma pessoa. Ocorre que, conforme se depreende da fundamentação e da conclusão do recurso especial, o recorrente busca o reconhecimento de sua irresponsabilidade pelos

vícios de construção. Verifica-se, portanto, a existência de deficiência na fundamentação recursal, atraindo a incidência da Súmula nº 284/STF.

Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TEMAS NÃO DEBATIDOS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 211 DO STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. AUSÊNCIA DE COMANDO NORMATIVO SUFICIENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO NOS MOLDES LEGAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. As matérias pertinentes à não retroatividade da norma processual e sua aplicação imediata, a respeito da incumbência das partes em prover as despesas dos atos que realizarem e acerca do não cabimento, no caso, de multa pelo pagamento voluntário do débito não foram objeto de debate prévio nas instâncias de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula nº 211 do STJ.

2. Considera-se deficiente, a teor da Súmula nº 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

3. A não observância aos requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do NCPC, e 255, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça torna inadmissível o conhecimento do recurso com fundamento na alínea c do permissivo constitucional.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.” (AREsp 2.796.103/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. INEXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO OU AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA. DISPOSITIVOS LEGAIS. PERTINÊNCIA TEMÁTICA AUSÊNCIA. SÚMULA N. 284/STF. AGRAVO E RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO CONJUNTO. POSSIBILIDADE. ART. 1.042, § 5º, DO CPC. NÃO PROVIMENTO.

1. A ausência de pertinência temática entre o conteúdo normativo dos dispositivos legais e tese sustentada pelo recorrente atrai as disposições do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

2. “Mediante a interpretação sistemática dos artigos 932, inciso IV, e 1.042, § 5º, do CPC/2015, depreende-se não existirem óbices para que o relator julgue conjuntamente, de forma monocrática, o agravo e o recurso especial quando esses sejam contrários a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça. 1.1. Não se pode perder de vista, ainda, que essa orientação não ocasiona prejuízo às partes, porquanto resguardada a possibilidade de interposição do agravo interno objetivando forçar o exame da matéria pelo Colegiado competente.” (AgInt no AREsp 767.850/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 01/02/2017)

3. Agravo interno a que se nega provimento.”

(AgInt no AgInt no AREsp 2.426.943/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 14/8/2024)

No que tange à alegada violação do art. 3º do Código de Defesa do Consumidor, o Tribunal de origem assim se manifestou:

“A relação é sim de consumo, consubstanciada nos artigos 2º/3º, do Código de Defesa do Consumidor, irrelevante qual a finalidade jurídica da ré, mas sim, sua postura de supremacia na relação negocial relativamente aos mutuários” (e-STJ fls. 889/890).

Dessa forma, constata-se que o entendimento adotado no acórdão recorrido se encontra em plena consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte Superior, a qual reconhece que as empresas públicas responsáveis pela execução de políticas habitacionais enquadram-se no conceito de fornecedoras previsto no art. 3º do Código de Defesa do Consumidor, possuindo, por conseguinte, legitimidade passiva para figurar em ações indenizatórias decorrentes de vícios de construção.

Nesse sentido:

“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

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.”

(AREsp n. 2.696.555/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 23/10/2025.)

“AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO VIOLADO. SÚMULA N. 284/STF. CARACTERIZAÇÃO DA RELAÇÃO DE CONSUMO. LEGITIMIDADE PASSIVA. SÚMULA N. 7/STJ. RESPONSABILIDADE PELOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SÚMULA N. 83/STJ.

1. Quanto ao pedido de afastamento ou redução da indenização de danos morais, a recorrente deixou de estabelecer qual o dispositivo de lei federal que considera violado para sustentar sua irresignação. Incidência da Súmula n. 284/STF.

2. Derruir as conclusões contidas no acórdão recorrido e acolher a pretensão recursal ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ.

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

Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.”

(AREsp n. 2.666.890/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 18/9/2025.)

“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 Precedentes. meramente como agente financeiro.

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.

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)

- Do Recurso Especial da recorrente ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA:

A insurgência não merece prosperar.

De acordo com a jurisprudência desta Corte, sendo o nosso sistema processual civil orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, ao magistrado é permitido formar a sua convicção em qualquer elemento de prova disponível nos autos, bastando para tanto que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento, a teor do que dispõe o art. 371 do Código de Processo Civil: "O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento."

Além disso, o art. 370 do mesmo diploma legal confere ao julgador a prerrogativa de determinar as provas que entender necessárias à instrução do processo, bem como indeferir aquelas que considerar inúteis ou protelatórias.

Na espécie, o tribunal de origem entendeu que a prova produzida foi suficiente e que o perito respondeu de forma suficiente os quesitos apresentados pela

partes, não havendo necessidade de novos esclarecimentos, conforme demonstra o seguinte trecho do acórdão recorrido:

"Das preliminares apresentadas pela corr  Alcance Engenharia, tem que não prosperam. Não há que se falar em cerceamento do direito de defesa, nem relativamente aos esclarecimentos prestados pelo perito do juízo, nem pela ausência de produção de prova oral.

A crítica da corr  sobre ter sido superficial o laudo pericial e seu complemento não se sustenta, bastando ler ditos documentos, o que não se confunde com discordância de suas conclusões. É evidente que cada assistente técnico irá defender a própria tese, mas, o que deve ser levado em conta são os fundamentos aplicados e se eles estão em consonância com as queixas do ofendido, no caso, da autora. Ao que tudo indica, estão.

Demais disso, prova oral alguma surtiria o efeito alegado pela corr . A matéria dependia precipuamente de prova técnica; eventual fala por testemunha ou depoimento pessoal acerca de divisão de responsabilidades, perante o consumidor, é irrelevante, pois o que impera nestes casos é a solidariedade. Dito isto, as r s, se desejarem, que aju zem suas próprias ações, objetivando a respectiva delimitação.

No mais, no mérito do recurso da corr  Alcance Engenharia, atacando novamente o laudo pericial, é bom deixar consignado que a prova produzida em juízo é destinada ao juízo e não ao perito. Quer isto dizer que o perito não está obrigado a falar sobre o laudo do assistente técnico sem que, para isto, tenha sido expressamente determinado pelo juízo. O que foi determinado pelo juízo foi a reapreciação de algumas questões, em função dos quesitos apresentados após a exhibição do laudo pericial.

Rep ta-se que toda a prova produzida no processo é destinada ao convencimento do juízo e não do perito judicial.

As queixas quanto   conclusão pericial não desmerecem o bom trabalho do perito do juízo e podem ser facilmente interpretadas como mero descontentamento com o resultado da análise técnica (e-STJ fls. 880/881)."

Assim, modificar a conclusão das instâncias ordinárias, soberanas quanto   análise da necessidade ou não de se produzir outras provas, além daquelas já existentes no processo, bem como a necessidade de esclarecimentos pelo perito, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, haja vista o óbice da Súmula n  7 /STJ.

Nesse sentido:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PLANO DE SAÚDE. CUSTEIO DE CIRURGIA PLÁSTICA EM PACIENTE P S-BARIÁTRICA. DEVER DE COBERTURA. CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO PELO STJ. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. QUANTUM INDENIZATÓRIO QUE NÃO SE REVELA EXCESSIVO. INCID NCIADA SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. A desconstituição do entendimento de que não houve cerceamento de defesa e que as provas constantes dos autos eram suficientes para o julgamento da lide, demandaria o reexame dos elementos f ticos e probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

2. Consoante Tema 1.069 STJ é de cobertura obrigatória pelos planos de saúde a cirurgia plástica de caráter reparador ou funcional indicada pelo médico assistente, em paciente pós-cirurgia bariátrica, visto ser parte decorrente do tratamento da obesidade mórbida.

3. Existência de entendimento pacífico desta Corte Superior no sentido de que, nos casos em que a recusa indevida de cobertura de tratamento médico-hospitalar impõe ao usuário de plano de saúde um grau de sofrimento físico/psíquico que extrapola aquele decorrente do mero inadimplemento contratual, atingindo direito da personalidade, fica demonstrada a

ocorrência de danos morais e caracterizado o direito à reparação. Inviabilidade de reexame da conclusão alcançada pelo Tribunal local quanto ao ponto em virtude da incidência da Súmula n. 7 do STJ. 4. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a redução ou a majoração do quantum indenizatório a título de dano moral é possível somente em hipóteses excepcionais, quando manifestamente irrisória ou exorbitante a indenização arbitrada, sob pena de incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido" (REsp nº 2.163.000/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 18/9/2025 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. INDEFERIMENTO DE PROVA TESTEMUNHAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTO SUFICIENTE. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 1.022, II, e 489, § 1º, do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

2. Tendo o tribunal de origem dirimido a controvérsia com base na conclusão de que a escritura pública, firmada entre as partes, define expressamente que quaisquer incidentes adicionais após determinados dados seriam de responsabilidade da cessionária, o que abrange o laudêmio, revisar a conclusão encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. A alegação de cerceamento de defesa não procede quando a prova testemunhal é considerada irrelevante para o mérito de controvérsia, que exige principalmente a interpretação dos instrumentos contratuais, e o indeferimento é fundamentado na preclusão lógica e na inexistência de prejuízo processual, nos termos do art. 370 do CPC.

4. Não se admite a revisão do entendimento do tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

5. Agravo interno desprovido"

(AgInt no AREsp nº 2.242.127/BA, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJe de 6/11/2024).

Ante o exposto, conheço dos agravos para conhecer em parte do recurso da recorrente COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, e, nessa extensão, negar-lhe provimento, e não conhecer do recurso especial da recorrente ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, os honorários sucumbenciais fixados pelas instâncias ordinárias, devidos pelo/a ora recorrente, devem ser majorados para R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), atualizados desde o arbitramento na origem, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.764.510 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0376471-8

Número de Origem:

10002758820228260024 21706143820228260000

Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA

ADVOGADOS : BRUNO MAFRA ROSA - MG124740

ANDREY CANTAO DE SOUZA - MG142495

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU

ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958

AGRAVADO : SAMARA KASSAB HONDA

ADVOGADO : FAUEZ OLIVEIRA KASSAB - SP397672

AGRAVADO : SAMARA KASSAB HONDA

ADVOGADO : FAUEZ OLIVEIRA KASSAB - SP397672

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 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Brasília, 23 de março de 2026