



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2766090 - MS (2024/0384181-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : SILVANA PINHEIROS DO AMARAL
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078
RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SUSPENSÃO. TEMA Nº 1.198/STJ. INAPLICABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTENTE. PRESCRIÇÃO. PRAZO. DÉCENAL. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. PETIÇÃO INICIAL. CAUSA DE PEDIR. PEDIDO. INÉPCIA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Inicialmente, não há falar em suspensão do feito em virtude do Tema nº 1.198/STJ, visto que não se trata de discussão acerca da possibilidade de o juiz exigir a emenda da petição inicial quando observados indícios de litigância predatória.

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que a pretensão de indenização por vícios construtivos está sujeita ao prazo prescricional de dez anos. Precedentes.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de ser desnecessária a comprovação do prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual nas hipóteses em que a ação discute o reconhecimento de vícios construtivos. Precedentes.

5. O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que a petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta. Precedentes.

6. No caso, é inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

7. Agravo interno provido. Decisão reconsiderada para conhecer do agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

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 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 27 de agosto de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2766090 - MS (2024/0384181-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
AGRAVADO : SILVANA PINHEIROS DO AMARAL
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078
RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SUSPENSÃO. TEMA Nº 1.198/STJ. INAPLICABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL. INEXISTENTE. PRESCRIÇÃO. PRAZO. DÉCENAL. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. PETIÇÃO INICIAL. CAUSA DE PEDIR. PEDIDO. INÉPCIA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Inicialmente, não há falar em suspensão do feito em virtude do Tema nº 1.198/STJ, visto que não se trata de discussão acerca da possibilidade de o juiz exigir a emenda da petição inicial quando observados indícios de litigância predatória.

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdiccional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que a pretensão de indenização por vícios construtivos está sujeita ao prazo prescricional de dez anos. Precedentes.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de ser desnecessária a comprovação do prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual nas hipóteses em que a ação discute o reconhecimento de vícios construtivos. Precedentes.

5. O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que a petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta. Precedentes.

6. No caso, é inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

7. Agravo interno provido. Decisão reconsiderada para conhecer do agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S.A. contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do agravo em recurso especial, por ausência de impugnação específica de todos os fundamentos da decisão atacada (e-STJ fls. 772-773).

Em suas razões, a parte agravante aduz que todos os fundamentos da decisão agravada foram devidamente impugnados, devendo ser afastada a incidência do óbice da Súmula nº 182/STJ.

Impugnação às e-STJ fls. 926-931.

É o relatório.

VOTO

Em virtude dos argumentos expostos pela parte agravante, reconsidera-se a decisão de e-STJ fls. 772-773 e passa-se à análise do apelo nobre, haja vista se encontrarem preenchidos os requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial.

Trata-se de recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região assim ementado:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DANOS MORAIS E MATERIAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERESSE DE AGIR. INÉPCIA DA INICIAL. INOCORRÊNCIA. DESNECESSIDADE DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA.

1. Inicialmente, afasto a preliminar de não observância do princípio da dialeticidade recursal arguida em contrarrazões, eis que o recurso expôs todas as razões de fato e de direito que levaram a recorrente a não se conformar com a decisão originária.

2. Não constato a ocorrência de litigância predatória e abuso de direito, vez que o mero ajuizamento de ações através de petições padronizadas não é suficiente para caracterizar a má-fé processual.

3. No que concerne a alegação de prescrição, o prazo aplicável ao caso em análise é o decenal, previsto no artigo 205, do Código Civil, contados da constatação dos vícios construtivos do imóvel.

4. Observa-se que, em razão da garantia constitucional da inafastabilidade do controle jurisdicional, consubstanciada no artigo, 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, é desproporcional a exigência de prévio requerimento administrativo para pleitear a reparação dos danos ocasionados por vícios de construção como condição de acesso ao Poder Judiciário.

5. Destaca-se que, na exordial, não é imprescindível a descrição pormenorizada de todos os danos que afetam o imóvel, vez que basta a descrição suficiente dos fatos que servem de fundamento ao pedido, possibilitando o exercício do contraditório e da ampla defesa e privilegiando a primazia da decisão de mérito.

6. No caso dos autos, verifica-se que não é necessária a propositura da ação coletiva para a adequada solução do litígio. Nesse sentido, os danos ocasionados a cada proprietário devem ser individualizados de acordo com fatores que impedem o reconhecimento da imperiosidade do uso da ação coletiva.

7. Preliminares rejeitadas. Anulação da sentença e determinação para o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento do feito.

8. Apelação provida" (e-STJ fl. 618).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 658-670).

No recurso especial, a recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 17, 319, IV, 489, § 1º, IV, 1.022, II e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil e 206, § 3º, V, do Código Civil.

Inicialmente, requer a suspensão do feito até o julgamento do REsp 2.021.665/MS, afetado pelo Superior Tribunal de Justiça para julgamento pelo rito dos recursos repetitivos (Tema nº 1.198/STJ), ao argumento de que a matéria de

direito discutida nos presentes autos refere-se à legalidade da via judicial para o enfrentamento de casos de litigância predatória.

Sustenta a tese de negativa de prestação jurisdicional ao argumento de que o acórdão recorrido não se manifestou acerca da ausência de pedido específico na petição inicial e da não demonstração de interesse processual pela parte autora.

Defende a aplicação da prescrição trienal, nos termos do art. 206, § 3º, V, do Código Civil, por se tratar de pretensão de reparação de danos e diante da inexistência de vínculo contratual entre as partes.

Alega a inépcia da petição inicial, afirmando que pedido é genérico, sem distinção adequada acerca dos defeitos de construção alegados, o que não permitiria a adequada individualização dos vícios para a pretendida responsabilização.

Argumenta, ainda, que inexistente interesse de agir porque não foi comprovada nenhuma tentativa de resolução administrativa do problema e, portanto, não foi demonstrada a necessidade da intervenção judicial.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 716-728), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

Na petição de e-STJ fls. 821-822, a parte recorrente requer a suspensão do feito em virtude do Tema nº 1.198/STJ.

A insurgência não merece prosperar.

Inicialmente, não há falar em suspensão do feito em virtude do Tema nº 1.198/STJ, visto que a discussão dos autos não se refere à possibilidade de o juiz exigir a emenda da petição inicial quando constatada a existência de indícios de litigância predatória. No caso em análise, a questão objeto do recurso especial diz respeito ao prazo prescricional aplicável à hipótese, à inépcia da petição inicial e à falta de interesse de agir por não ter sido demonstrada a tentativa de solução na via administrativa. A controvérsia, portanto, não versa sobre a matéria discutida no Tema nº 1.198/STJ.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o Tribunal de Justiça analisou detidamente os autos e concluiu que a petição inicial permite a identificação do pedido e da causa de pedir, tendo afastado expressamente as teses de inépcia da petição inicial, de falta de interesse de agir e da prescrição da pretensão.

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada,

sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, 'embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).

3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10, V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.

2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providências que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se).

Registra-se que, mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV). A motivação contrária ao interesse da parte, ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador, não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

De outro lado, o Tribunal de origem, ao reconhecer que a pretensão de indenização por vícios construtivos está sujeita ao prazo prescricional de dez anos, nos termos do art. 205 do Código Civil, decidiu em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, como se observa dos seguintes precedentes:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MINHA CASA MINHA VIDA. TEMA N. 1.198 DO STJ. SUSPENSÃO. INDEFERIMENTO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. PRESCRIÇÃO DECENAL. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. SÚMULA N. 7 DO STJ. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. MULTA. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO CABIMENTO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Tema n. 1.198 trata da possibilidade de o juiz exigir que a parte autora emende a petição inicial com documentos mínimos que sustentem suas pretensões. No caso, o acórdão recorrido concluiu que a petição inicial

cumpra integralmente os requisitos legais, apresentando, de forma clara, a causa de pedir e os pedidos, além de especificar os vícios construtivos no imóvel, evidenciando a consistência das alegações e o cumprimento dos pressupostos legais para apreciação do mérito.

2. Inexistem os vícios elencados nos arts. 489 e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já foi analisada.

3. A jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis configuram descumprimento contratual, ensejando a aplicação do prazo prescricional decenal.

4. A revisão das conclusões sobre o interesse de agir e a regularidade da petição inicial demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime.

6. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

7. Agravo interno não provido."

(AgInt no AgInt no AREsp 2.712.696/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025 - grifou-se)

"CONSUMIDOR, CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PMCMV. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. SÚMULA 7 /STJ. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. Ação de indenização por danos morais e materiais, em decorrência de vícios de construção em imóvel adquirido por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

Precedentes.

3. Segundo a jurisprudência desta Corte, a mera circunstância de terem sido reiteradas, na apelação, as razões anteriormente apresentadas na inicial ou na contestação, não é suficiente para o não conhecimento do recurso, porquanto a repetição dos argumentos não implica, por si só, ofensa ao princípio da dialeticidade. Todavia, é essencial que as razões recursais sejam capazes de infirmar os fundamentos da sentença.

4. Na hipótese, alterar o decidido no acórdão recorrido em relação à alegação de ausência de dialeticidade da apelação exige o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado, quando suficiente para a manutenção da decisão quanto ao ponto, impede o conhecimento do recurso especial. Súmula 283/STF.

6. Segundo a jurisprudência desta Corte, em se tratando de relação de consumo, quanto ao prazo prescricional da pretensão indenizatória decorrente de vícios construtivos, à falta de prazo específico no CDC sobre inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/2002, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do CC/1916 ('prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra').

7. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 2.148.065/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025 - grifou-se)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Consiste em analisar o sobrestamento do processo ante o Tema Repetitivo n. 1.198, bem como as alegações de ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, afronta ao princípio da dialeticidade, ocorrência de litigância predatória, falta de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial e incidência do prazo prescricional trienal.

III. Razões de decidir

3. A matéria afetada no Tema n. 1.198/STJ diz respeito exclusivamente à litigância predatória, questão não enfrentada pela Corte local.

4. A decisão do Tribunal de origem foi fundamentada e coerente, não incorrendo em vícios de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional, conforme os arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015.

5. 'Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando puderem ser extraídos do recurso de apelação fundamentos suficientes e notória intenção de reforma da sentença' (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 25/5/2022).

6. As alegações de litigância predatória e de ausência de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial não foram prequestionadas, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ.

7. O prazo prescricional decenal do art. 205 do CC é aplicável à pretensão indenizatória por vícios construtivos, conforme jurisprudência do STJ.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: '1. A decisão fundamentada do Tribunal de origem não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional. 2. Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando o recurso de apelação apresenta fundamentos suficientes e intenção de reforma da sentença. 3. A falta do enfrentamento da tese pelo acórdão recorrido inviabiliza o conhecimento da matéria em sede especial, por falta de prequestionamento. 4. O prazo prescricional para pretensão indenizatória por vícios construtivos é decenal, conforme art. 205 do CC.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 489, § 1º, 1.022, 932, III, 1.010, II; CC, art. 205.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024;

STJ, AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 1.804.311/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.611.226/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/9/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024"

(AgInt no AREsp 2.499.655/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 6/5/2025 - grifou-se)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO EM AGRAVO 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."

(AgInt no AgInt no AREsp 2.719.556/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COM PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E CONDENATÓRIO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. APLICAÇÃO DO PRAZO PREVISTO NO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A alegação de violação ao art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015, não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento 'no sentido de que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do Código Civil à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo' (AgInt no AREsp n. 2.431.587/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024).

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp 2.139.242/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 28/10/2024 - grifou-se)

No que diz respeito ao interesse de agir, a Corte local entendeu ser prescindível o prévio requerimento administrativo para o caso em análise, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão recorrido:

"Em que pese a fundamentação exposta na sentença, constato que a petição inicial preencheu todos os requisitos necessários para o julgamento do mérito.

Primeiramente, observa-se que, em razão da garantia constitucional da inafastabilidade do controle jurisdicional, consubstanciada no artigo, 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, é desproporcional a exigência de prévio requerimento administrativo para pleitear a reparação dos danos ocasionados por vícios de construção como condição de acesso ao Poder Judiciário.

Nota-se que, a necessidade de prévia comprovação da inviabilidade de solução administrativa é imposta apenas em situações excepcionais. Isso porque, como regra, existindo interesse processual, é direito do jurisdicionado a solução da lide com a intervenção do Poder Judiciário.

No caso concreto, cumpre consignar que o interesse de agir está presente, eis que a ação é útil, adequada e necessária para a parte autora. A utilidade é indiscutível, pois através da resolução do litígio por intermédio da intervenção judicial, o conflito entre as partes estará solucionado. Igualmente, o meio utilizado – a propositura de ação judicial de indenização por danos morais e materiais – é adequado, vez que esta a via processual

estabelecida no Código de Processo Civil para a solução de um conflito de interesses que envolvem a existência ou não de danos em imóveis adquiridos de construtora. E, por fim, a propositura de ação judicial mostra-se necessária para a adequada solução da controvérsia, dado que somente com a intervenção judicial é que a construtora ERBE Incorporadora e a Caixa Econômica Federal podem ser obrigadas a reparar os danos materiais e morais eventualmente reconhecidos em sentença judicial de mérito" (e-STJ fl. 609).

O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte no sentido de ser desnecessária a comprovação do prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual nas hipóteses em que ação discute o reconhecimento de vícios construtivos.

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO. INVIABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S.A. contra decisão monocrática do Ministro Marco Aurélio Bellizze que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, sob os fundamentos de ausência de inépcia da petição inicial, possibilidade de pedido genérico nos termos do art. 324, § 1º, II, do CPC, e desnecessidade de prévio requerimento administrativo para caracterização do interesse de agir.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há quatro questões em discussão: (i) determinar se o feito deve ser suspenso em razão da pendência de julgamento do Tema 1.198/STJ; (ii) verificar se houve negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal de origem ao não afastar a alegação de inépcia da petição inicial e ausência de interesse de agir; (iii) analisar se a ausência de impugnação a fundamento autônomo do acórdão recorrido impede o conhecimento do recurso especial, à luz da Súmula 283/STF; (iv) estabelecer se a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 deve ser aplicada à parte agravante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A suspensão do feito em razão do Tema 1.198/STJ não se justifica, pois a controvérsia não trata da possibilidade de exigência de emenda à petição inicial, uma vez que a emenda já foi determinada e cumprida pela parte autora.

4. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem fundamenta adequadamente sua decisão, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte, conforme pacífica jurisprudência do STJ.

5. A petição inicial atende aos requisitos legais ao apresentar identificação do pedido, causa de pedir e fundamentação lógica, não havendo inépcia.

6. O interesse de agir independe da comprovação de tentativa de solução administrativa prévia, conforme entendimento consolidado do STJ. Ademais, no caso concreto, houve notificação extrajudicial sem resposta da parte adversa, reforçando a presença do interesse processual.

7. Incide o óbice da Súmula 283/STF quando a decisão recorrida se sustenta em mais de um fundamento autônomo e o recurso especial não impugna todos eles, como ocorre no caso em exame.

8. A aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não é automática, exigindo-se que o agravo interno seja manifestamente inadmissível ou protelatório, o que não se verifica na hipótese.

IV. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 2.732.407/MS, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS), Terceira Turma, julgado em 24/2/2025 , DJEN de 28/2/2025 - grifou-se)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. TEMA N. 1.198 DO STJ. SUSPENSÃO. INDEFERIMENTO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. PEDIDO E CAUSA DE PEDIR CLARAMENTE DELIMITADOS. POSSIBILIDADE DE DEFESA. JURISPRUDÊNCIA PACIFICADA DO STJ. INTERESSE DE AGIR. REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. MULTA. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO CABIMENTO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Tema n. 1.198 trata da possibilidade de o juiz exigir que a parte autora emende a petição inicial com documentos mínimos que sustentem suas pretensões. No caso, o acórdão recorrido concluiu que a petição inicial cumpre integralmente os requisitos legais, apresentando de forma clara a causa de pedir e os pedidos, além de especificar os vícios construtivos no imóvel, evidenciando a consistência das alegações e o cumprimento dos pressupostos legais para apreciação do mérito.

2. Inexistem os vícios elencados nos arts. 489 e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já foi analisada.

3. Não se caracteriza a inépcia da petição inicial quando presentes, de forma clara, o pedido e a causa de pedir, permitindo a identificação da controvérsia e o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa.

4. Não se exige, para a configuração do interesse processual, a prévia formulação de requerimento administrativo idêntico ao pleito judicial, em respeito ao princípio do acesso à Justiça.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovido do agravo interno em votação unânime.

6. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

7. Agravo interno não provido."

(AgInt no AgInt no AREsp 2.659.192/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN de 15/5/2025 - grifou-se)

"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."

(AgInt no AREsp 2.754.798/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN de 16/5/2025 - grifou-se)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Consiste em analisar o sobrestamento do processo ante o Tema Repetitivo n. 1.198, bem como a existência de ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, inépcia da petição inicial e necessidade de prévio requerimento administrativo para configuração do interesse processual.

III. Razões de decidir

3. A suspensão determinada pela Segunda Seção deste Tribunal Superior no REsp n. 2.021.665/MS limitou-se aos processos em trâmite no TJMS e nas Comarcas do Estado de Mato Grosso do Sul, e a matéria afetada (Tema n. 1.198/STJ) diz respeito exclusivamente à litigância predatória, questão que não é objeto do recurso especial e tampouco foi enfrentada pelas instâncias originárias.

4. A decisão do Tribunal de origem foi fundamentada e coerente, não incorrendo em vícios de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional, conforme os arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015.

5. 'Inviável a alegação de inépcia da petição inicial se fornecidos satisfatoriamente os elementos necessários para a formação da lide, com a narração devida dos fatos, possibilitando-se a compreensão da causa de pedir, do pedido e do respectivo fundamento jurídico' (AgInt no AREsp n. 1.858.028/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 15/12/2021).

6. A revisão da conclusão do Tribunal de origem sobre a ausência de inépcia da inicial, ante o preenchimento de seus requisitos, demandaria incursão no campo fático-probatório, vedada na via especial pela Súmula n. 7 do STJ.

7. A configuração do interesse processual nas demandas que cuidam do reconhecimento de vícios construtivos independe da comprovação de requerimento administrativo prévio.

8. Há interesse de agir quando, independentemente da comprovação do prévio requerimento extrajudicial, a parte contrária comparece em juízo opondo-se à pretensão autoral.

IV. Dispositivo e tese

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: '1. A decisão fundamentada do Tribunal de origem não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional. 2. A petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta. 3. A revisão de fatos e provas em sede de recurso especial é vedada pela Súmula n. 7 do STJ. 4. Nas ações que tratam do reconhecimento de vícios construtivos, a comprovação do prévio pedido administrativo não é necessária para a caracterização do interesse de agir. 5. Independentemente de pedido extrajudicial prévio, existe interesse de agir quando a parte requerida contesta judicialmente a pretensão autoral.'

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 489, § 1º, 1.022, 319, IV, 17.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.021.665/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 2/5/2023; STJ, REsp n. 2.054.183/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/4/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 1.858.028/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021; STJ, AgInt no AREsp n. 2.711.674/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024; STJ, REsp n. 1.683.301/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 2/5/2023; REsp n. 2.050.513/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/4/2023."

(AgInt no AgInt no AREsp 2.724.881/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 24/4/2025 - grifou-se)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERESSE DE AGIR. INDENIZAÇÃO. PEDIDO GENÉRICO. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, em ação de indenização por danos morais e materiais decorrentes de vícios de construção.

2. A agravante alega negativa de prestação jurisdicional e questiona a aplicação da Súmula n. 7 do STJ, sustentando que o recurso especial trata de questões jurídicas, sem necessidade de reexame de provas.

3. A agravante solicita a suspensão do processo até o julgamento do REsp n. 2.021.665/MS, que trata de litigância predatória e da necessidade de documentos mínimos para embasar as pretensões judiciais.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se há interesse de agir e se é possível a formulação de pedido genérico em relação ao dano material, quando a especificação dos vícios construtivos pode ser esclarecida durante a instrução processual.

5. Outra questão é a alegação de negativa de prestação jurisdicional e a aplicação da Súmula n. 7 do STJ, que impede o reexame de provas em recurso especial.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem analisou os pontos reputados omissos, afastando a alegada violação dos arts. 1.022, II e parágrafo único, e 489, § 1º, IV, do CPC.

7. O interesse de agir está presente, pois a ação é útil, adequada e necessária, e a exigência de prévio requerimento administrativo é desproporcional.

8. A possibilidade de formulação de pedido genérico é admitida quando a especificação dos vícios pode ser esclarecida durante a instrução processual, conforme entendimento do STJ.

9. A Súmula n. 7 do STJ impede o reexame de provas, sendo necessário incursão no conjunto fático-probatório para alterar o entendimento adotado na origem.

IV. Dispositivo e tese

10. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: '1. O interesse de agir está presente quando a ação é útil, adequada e necessária, não sendo exigível prévio requerimento administrativo. 2. É possível a formulação de pedido genérico em relação ao dano material quando a especificação dos vícios pode ser esclarecida durante a instrução processual. 3. A Súmula 7 do STJ impede o reexame de provas em recurso especial.'

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, II e parágrafo único; 489, § 1º, IV; CF/1988, art. 5º, XXXV. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 801.720/RJ, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 14.9.2021; STJ, REsp n. 1.372.596/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Quinta Turma, julgado em 16.4.2013"

(AgInt no AREsp 2.764.407/MS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025 - grifou-se)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA 'MINHA CASA, MINHA VIDA'. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SÚMULA 182/STJ. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SOBRESTAMENTO DO FEITO EM RAZÃO DO TEMA N. 1.198/STJ. NÃO CABIMENTO. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. SÚMULA 83/STJ.

1. A discussão objeto do presente recurso está centrada na inépcia da inicial, em virtude da ausência de especificação dos pedidos formulados, e na falta de interesse de agir, por ausência de prévio pedido administrativo.

2. Não prospera o pedido de suspensão do feito em virtude da afetação do REsp n. 2.021.665/MS (Tema n. 1.198/STJ), que diz respeito, exclusivamente, à litigância predatória, questão não analisada no acórdão recorrido.

3. Não configurada, portanto, a alegada negativa de prestação jurisdicional porquanto foram explicitadas, de forma clara e fundamentada, as razões pelas quais se concluiu que a petição inicial atende aos requisitos legais e que está presente o interesse de agir.

4. O Tribunal reconheceu o interesse de agir da parte agravada ante a análise das provas dos autos. Acolher a pretensão recursal demandaria o reexame fático e probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

5. Tratando-se de controvérsia que envolve contratos do SFH com cobertura do FCVS, as Turmas da Segunda Seção do STJ firmaram orientação no sentido de que, 'mesmo sem prévia comunicação da ocorrência de sinistro à seguradora, a recusa ao pagamento da indenização securitária faz nascer o interesse de agir do segurado' (AgInt no REsp n. 1.673.711/PR, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe de 21/11/2019).

Súmula 83/STJ.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AgInt no AREsp 2.713.523/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 28/3/2025 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015.

INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. INTERESSE DE AGIR DEMONSTRADO. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório. Reconsideração.

2. Não se verifica a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte Estadual dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

3. As condições para o legítimo exercício do direito de agir devem ser apreciadas de acordo com a teoria da asserção, de modo que sua averiguação será realizada à luz das afirmações constantes da petição inicial. No caso dos autos, a petição inicial permite aferir a causa de pedir e o pedido, o que possibilita a ampla defesa da parte ré, de modo que não pode ser considerada inepta.

4. **Em se tratando de ação que versa sobre o reconhecimento de vícios construtivos, não constitui requisito para a aferição do interesse processual a comprovação do encaminhamento de requerimento administrativo daquilo que se postula judicialmente.**

5. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial." [(AgInt no AREsp 2.711.674/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024 - grifou-se)]

Por fim, quanto à alegação de inépcia da petição inicial, a tese foi afastada pelo Tribunal de origem com base nos seguintes fundamentos:

"Além disso, destaca-se que, na exordial, não é imprescindível a descrição pormenorizada de todos os danos que afetam o imóvel, vez que basta a descrição suficiente dos fatos que servem de fundamento ao pedido, possibilitando o exercício do contraditório e da ampla defesa e privilegiando a primazia da decisão de mérito. Nota-se que a especificação dos vícios construtivos poderá ser esclarecida durante a instrução processual, notadamente através de prova pericial, a qual é requerida na inicial.

Pois bem, a apelante narrou na petição inicial que recebeu as chaves do imóvel no início de dezembro de 2013 e que não constatou nenhum dano aparente, porém, após a utilização imóvel, tornaram-se evidentes os vícios construtivos, tais como: rachaduras nas lajes e paredes, vazamento na tubulação de gás e infiltrações nos cômodos da residência. Portanto, está clara a delimitação dos fatos, restando superada a fundamentação de extinção do processo por inépcia da petição inicial" (e-STJ fls. 611).

Esta Corte Superior tem se posicionado no mesmo sentido do acórdão recorrido, de que a petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta.

E propósito:

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. IMÓVEL. ENTREGA. CONDIÇÕES ORIGINAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INÉPCIA DA INICIAL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. INADIMPLEMENTO. REEXAME DE FATOS. LUCROS CESSANTES. PREVISÃO CONTRATUAL. CABIMENTO. TERMO FINAL. RAZOABILIDADE. EMBARGOS PROTELATÓRIOS. MULTA. AFASTAMENTO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta.

3. Não há falar em julgamento extra ou ultra petita, pois o órgão julgador não afrontou os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa da requerida, tendo sido respeitado o princípio da congruência.

4. Na hipótese, rever o entendimento do Tribunal de origem, que consignou que o imóvel não foi entregue nas condições previstas nos pactos firmados entre as partes, exigiria a interpretação dos contratos e o reexame das provas, procedimentos inviáveis em recurso especial, nos termos das Súmulas n.ºs 5 e 7/STJ.

(...)

10. Recurso especial provido."

(REsp 2.054.183/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/4/2024, DJe de 26/4/2024 - grifou-se)

"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 do 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 2.755.667/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025 - grifou-se)

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO ANTERIOR. DISPERSÃO DE VOTOS. OBSCURIDADE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. REQUERIMENTO EXPRESSO. PREJUÍZO EXISTENTE. REPARAÇÃO. EXTENSÃO DOS DANOS. DESCONHECIMENTO. PEDIDO GENÉRICO. CABIMENTO EXCEPCIONAL. CPC/2015, ART. 324, § 1º, II (CPC/1973, ART. 286, II). EMBARGOS ACOLHIDOS, COM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Os embargos de declaração são cabíveis quando se verificar, na decisão embargada, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC/2015.

1.1. Ante a dispersão dos votos proferidos no julgamento do recurso, a ensejar obscuridade dos termos do acórdão, os embargos devem ser acolhidos para o esclarecimento do julgado, aperfeiçoando-se a prestação jurisdicional.

2. A parte autora-embargante formulou requerimento expresso para a condenação do embargado no pagamento de indenização por danos

materiais, razão pela qual se afigura necessário o exame do pedido, sob pena de se configurar omissão.

3. 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/2015 (art. 286, II, do CPC/1973, vigente ao tempo em que proposta a ação).

3.1. 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' (REsp 693.172/MG, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 23/08/2005, DJ 12/09/2005, p. 233).

3.2. Nas razões do especial, o recorrente impugnou a fundamentação do acórdão e, ao fim, postulou sua reforma, pleiteando a condenação dos então recorridos 'à reparação de danos materiais e extramateriais postulada', com indubitável alusão ao pedido formulado na peça inicial.

4. Reconhecida a ilicitude do ato e a responsabilidade civil dos embargados, é devida a reparação do prejuízo material suportado pela vítima, no que se incluem '[as] despesas do tratamento e dos lucros cessantes até ao fim da convalescença, além de algum outro prejuízo que o ofendido prove haver sofrido'. Por sua vez, o art. 950 do CC/2002 dispõe que, "[s]e da ofensa resultar defeito pelo qual o ofendido não possa exercer o seu ofício ou profissão, ou se lhe diminua a capacidade de trabalho, a indenização, além das despesas do tratamento e lucros cessantes até ao fim da convalescença, incluirá pensão correspondente à importância do trabalho para que se inabilitou, ou da depreciação que ele sofreu'.

(...)

5. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para condenar os embargados também no pagamento de indenização por danos materiais, na forma dos pedidos deduzidos pelos embargantes, a serem apurados em sede de liquidação de sentença."

(EDcl no REsp 1.540.580/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, relator para acórdão Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/8/2024, DJe de 15/10/2024 - grifou-se)

Ademais, rever a conclusão do tribunal local acerca de inépcia da petição inicial demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, inclusive dos documentos juntados pelas partes, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno, reconsidero a decisão de e-STJ fls. 772-773 e conheço do agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.766.090 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0384181-6

Número de Origem:
50017806820184036003

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

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 : SILVANA PINHEIROS DO AMARAL

ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078

RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

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 : SILVANA PINHEIROS DO AMARAL

ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078

RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de agosto de 2025