SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2178346 - RJ (2024/0403854-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
		LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
		RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
AGRAVADO	:	CLEA DA SILVA PINA
ADVOGADOS	:	HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
		HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181
		THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
		FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
		THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - RJ225073
		FABIO MOLEIRO FRANCI - RJ251078
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM UNIDADE VINCULADA AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. LEGITIMIDADE PASSIVA E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL. DANO MORAL. INCIDÊNCIA DE ÓBICES SUMULARES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão que não conheceu do recurso especial interposto em demanda envolvendo vícios construtivos em imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, sob o regime do Fundo de Arrendamento Residencial, com pedidos de reconhecimento de ilegitimidade passiva, necessidade de exaurimento da via administrativa, afastamento de danos morais ou redução do respectivo *quantum* indenizatório.

2. O Tribunal estadual reconheceu: (i) a legitimidade passiva da instituição financeira atuando como agente executor de política pública habitacional e a responsabilidade solidária com a construtora; (ii) a desnecessidade de exaurimento da via

Documento eletrônico VDA59407716 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 25/08/2026 13:11:48
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 5c08aa24-3464-44fd-987c-db21f09c5141

administrativa; (iii) a incidência do prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil; e (iv) a ocorrência de dano moral.

II. Questão em discussão

3. Há múltiplas questões em discussão: (i) saber se a pretensão recursal demanda reexame de provas dos autos; (ii) saber se houve negativa de prestação jurisdicional; (iii) saber se é exigível o exaurimento da via administrativa em demanda de vícios construtivos vinculada ao PMCMV; (iv) saber se construtora e instituição financeira possuem legitimidade passiva e responsabilidade solidária pelos danos; (v) saber se a pretensão indenizatória por vícios construtivos se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil; (vi) saber se é possível, em recurso especial, revisar a ocorrência e o *quantum* dos danos morais; e (vii) saber se foi demonstrado dissídio jurisprudencial nos moldes do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 105, III, "c", da Constituição.

III. Razões de decidir

4. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional, pois os pontos essenciais da lide foram enfrentados de forma clara e suficiente.

5. A alteração das premissas fixadas pelas instâncias ordinárias acerca de vícios construtivos, ocorrência de danos morais e proporcionalidade do *quantum* indenizatório demanda reexame de provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

6. O acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência do STJ quanto à legitimidade passiva da instituição financeira que atua como agente executor de política pública habitacional, à responsabilidade solidária com a construtora, à desnecessidade de exaurimento da via administrativa e à incidência do prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do Código Civil, atraindo a aplicação da Súmula 83/STJ.

7. Conforme entendimento jurisprudencial desta Corte, a pretensão de indenização decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção se sujeita a prazo prescricional de 10 (dez) anos previsto no art. 205 do Código Civil.

8. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, ausente cotejo analítico e similitude fática, sendo inviável o conhecimento com fundamento no art. 105, III, "c", da Constituição; ademais, a necessidade de revolvimento probatório impede o exame da divergência (Súmula 7/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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA59407716 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 25/08/2026 13:11:48
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 5c08aa24-3464-44fd-987c-db21f09c5141

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA59407716 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 25/08/2026 13:11:48
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 5c08aa24-3464-44fd-987c-db21f09c5141

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2178346 - RJ (2024/0403854-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
		LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
		RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
AGRAVADO	:	CLEA DA SILVA PINA
ADVOGADOS	:	HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
		HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181
		THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
		FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
		THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - RJ225073
		FABIO MOLEIRO FRANCI - RJ251078
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM UNIDADE VINCULADA AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. LEGITIMIDADE PASSIVA E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL. DANO MORAL. INCIDÊNCIA DE ÓBICES SUMULARES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão que não conheceu do recurso especial interposto em demanda envolvendo vícios construtivos em imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, sob o regime do Fundo de Arrendamento Residencial, com pedidos de reconhecimento de ilegitimidade passiva, necessidade de exaurimento da via administrativa, afastamento de danos morais ou redução do respectivo *quantum* indenizatório.

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

2. O Tribunal estadual reconheceu: (i) a legitimidade passiva da instituição financeira atuando como agente executor de política pública habitacional e a responsabilidade solidária com a construtora; (ii) a desnecessidade de exaurimento da via administrativa; (iii) a incidência do prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil; e (iv) a ocorrência de dano moral.

II. Questão em discussão

3. Há múltiplas questões em discussão: (i) saber se a pretensão recursal demanda reexame de provas dos autos; (ii) saber se houve negativa de prestação jurisdicional; (iii) saber se é exigível o exaurimento da via administrativa em demanda de vícios construtivos vinculada ao PMCMV; (iv) saber se construtora e instituição financeira possuem legitimidade passiva e responsabilidade solidária pelos danos; (v) saber se a pretensão indenizatória por vícios construtivos se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil; (vi) saber se é possível, em recurso especial, revisar a ocorrência e o *quantum* dos danos morais; e (vii) saber se foi demonstrado dissídio jurisprudencial nos moldes do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 105, III, “c”, da Constituição.

III. Razões de decidir

4. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional, pois os pontos essenciais da lide foram enfrentados de forma clara e suficiente.

5. A alteração das premissas fixadas pelas instâncias ordinárias acerca de vícios construtivos, ocorrência de danos morais e proporcionalidade do *quantum* indenizatório demanda reexame de provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

6. O acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência do STJ quanto à legitimidade passiva da instituição financeira que atua como agente executor de política pública habitacional, à responsabilidade solidária com a construtora, à desnecessidade de exaurimento da via administrativa e à incidência do prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do Código Civil, atraindo a aplicação da Súmula 83/STJ.

7. Conforme entendimento jurisprudencial desta Corte, a pretensão de indenização decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção se sujeita a prazo prescricional de 10 (dez) anos previsto no art. 205 do Código Civil.

8. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, ausente cotejo analítico e similitude fática, sendo inviável o conhecimento com fundamento no art. 105, III, “c”, da Constituição; ademais, a necessidade de

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

revolvimento probatório impede o exame da divergência (Súmula 7/STJ).

IV. Dispositivo

9. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CURY Construtora e Incorporadora S/A contra decisão de minha lavra, que não conheceu do recurso especial.

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

Nas razões do agravo interno, a parte agravante sustenta que houve negativa de prestação, indicando que: "*é importante destacar que o presente caso concreto se adequa justamente à Nota Técnica supracitada, sendo o imóvel pertencente ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e, antes do acionamento do programa "De Olho na Qualidade", não é permitido a reparação por danos materiais dos alegados vícios construtivos, pois é incompatível com a natureza das obrigações e direitos decorrentes do contrato*" (e-STJ fl. 1.751).

Afirma que: "*repise-se, veja-se que nem sequer existe relação contratual entre a parte Agravada e a Agravante, pelo que resta evidente a completa ausência de responsabilidade dela para figurar no polo passivo da presente demanda. (...). Ressalte-se que nenhum dos supostos vícios elencados pela parte Agravada pode ser considerado como vícios construtivo e/ou estrutural, de forma que toda a manutenção e reparo são de responsabilidade da própria Caixa Econômica Federal e/ ou do próprio Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)*" (e-STJ fl. 1.758).

Alega que: "*de uma simples pesquisa pelos Tribunais de Justiça do País revela de forma clara e evidente que o vício construtivo, em regra, não acarreta a ocorrência de danos morais indenizáveis (como a Agravante acredita que seja a hipótese dos autos)*" (e-STJ fl. 1.761).

Requer seja dado: "*PROVIMENTO ao presente recurso, com consequente provimento do recurso especial, para que seja reduzido o quantum indenizatório fixado para os danos morais*" (e-STJ fl. 1.766).

Foi apresentada impugnação ao agravo interno pela parte agravada (e-STJ fl. 1.770-1.780).

É o relatório.

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

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 agravada pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 1.735-1.742):

> *[...].*
>
> *DECIDO.*
>
> *O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de decisão que negou provimento ao recurso de apelação interposto na origem (art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal).*
>
> *No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.*
>
> *Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.*
>
> *A controvérsia cinge-se à responsabilidade civil da construtora por vícios apurados em imóvel financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. A recorrente defende sua ilegitimidade, a falta de interesse de agir da adquirente, a prescrição da pretensão e o descabimento da indenização por danos morais.*
>
> *De início, quanto à legitimidade passiva da construtora e da CEF, bem como à alegada falta de interesse de agir, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").*
>
> *Esta Corte entende que, nos contratos do Programa Minha Casa, Minha Vida, a Caixa Econômica Federal possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos quando atua como agente executor de políticas públicas, e não apenas como mero agente financeiro, o que é o caso dos autos.*
>
> *A responsabilidade da construtora, por sua vez, decorre diretamente da sua condição de executora da obra, sendo solidária à da instituição financeira. Da mesma forma, o entendimento deste Tribunal é de que o prévio esgotamento da via administrativa não é pressuposto para o ajuizamento de ação judicial, em observância ao princípio constitucional do livre acesso à justiça.*
>
> *No tocante à prescrição, o Tribunal de origem aplicou o prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil, alinhando-se ao entendimento consolidado do STJ de que, em se tratando de pretensão de natureza indenizatória por inadimplemento contratual decorrente de vícios construtivos, aplica-se o prazo prescricional geral de dez anos, e não os prazos específicos do Código de Defesa do Consumidor.*

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AMEAÇA DE DESABAMENTO DE PRÉDIO CONSTRUÍDO DENTRO DE SEGMENTO POPULAR INCLUÍDO NAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO DO PODER PÚBLICO . RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS AGENTES ENVOLVIDOS. INSINDICABILIDADE DO CONTRATO REALIZADO ENTRE CONSTRUTORA E AGENTE FINANCEIRO. 1. Controvérsia remanescente em torno da responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal (CEF), da Caixa Seguradora e da Constutora Celi por danos construtivos em sede de ação civil pública contra elas ajuizada pelo Ministério Público Federal . 2. Caso concreto em que a competência para o processo e julgamento da pretensão de pagamento de seguro habitacional acaba por ser irrelevante, tendo a CEF sido incluída no polo passivo em face do complexo de negócios a viabilizar o acesso da população de baixa renda à casa própria, tendo o feito tramitado desde o princípio junto à Justiça Federal. 3. Reconhecida a responsabilidade da CEF, conjuntamente com a construtora, pelos danos verificados em empreendimento habitacional para população de baixa renda, em que atuara mais do que como um mero agente financeiro, mas como agente executor de políticas públicas . Insindicabilidade do contrato. Enunciados 5 e 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO .*
>
> *(AgInt no REsp: 1611226 SE 2016/0173973-4, Data de Julgamento: 17/10/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/10/2022)*

> *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 meramente como agente financeiro. Precedentes. 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*

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

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: 2608238 RJ 2024/0130936-4, Relator.: Ministro MOURA RIBEIRO, Data de Julgamento: 21/10/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/10/2024)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA . DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO . OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO . SÚMULA 194/STJ. ART. 618 DO CC/2002. PRAZO DE GARANTIA . 5 ANOS. INAPLICABILIDADE EM RELAÇÃO DE CONSUMO. VÍCIO OCULTO. POSSIBILIDADE DE RECLAMAR AO FORNECEDOR A PARTIR DO MOMENTO EM QUE FICAR EVIDENCIADO O DANO . PRAZO PRESCRICIONAL. 10 ANOS À FALTA DA PREVISÃO ESPECÍFICA. TERMO INICIAL. SÚMULA 568/STJ . DECISÃO MANTIDA. 1. Indenização por danos materiais e compensação por danos morais. 2 . Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, é impositiva a rejeição dos 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/15.4. Consoante o entendimento firmado pela e . Terceira Turma, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC.5. O prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC/2002 é de garantia . Não se trata, pois, de prazo prescricional ou decadencial.6. Quanto ao prazo prescricional para pleitear a indenização correspondente, sendo o art. 27 do CDC exclusivo para as hipóteses de fato do produto ou serviço, à falta de prazo específico no CDC que regule a hipótese de inadimplemento contratual, aplica-se o prazo geral de 10 anos previsto no art . 205 do CC/2002, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada na vigência do art. 177 do CC/1916.7. Hipótese em que foi reconhecida a relação de consumo, de modo que a responsabilidade por vícios construtivos não fica limitada ao prazo de garantia de 5 anos, previsto no art . 618 do CC/2002.Ademais, os defeitos foram constatados a partir de março de 2015 e a ação indenizatória foi ajuizada em 29/10/2015, de modo que não está caracterizada a prescrição decenal.8. Agravo interno não provido .

(AgInt no AREsp: 2092461 SP 2022/0083366-9, Relator.: NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 12/06/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/06/2023)

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da Súmula n. 83/STJ exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.*
>
> *1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).*
>
> *2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.*
>
> *3. Agravo regimental não provido.*
>
> *(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)*

A análise das razões recursais indica que, embora afirme a adequada superação dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Dessa forma, estando o acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência dominante desta Corte sobre os temas, a admissibilidade do recurso especial encontra impedimento no enunciado da Súmula 83/STJ, aplicável tanto aos recursos interpostos com fundamento na alínea "c" quanto na alínea "a" do permissivo constitucional.

Por fim, no que se refere ao dano moral, a recorrente sustenta que os fatos narrados não passam de mero aborrecimento e que o valor arbitrado é excessivo. O Tribunal a quo, com base na análise do acervo fático-probatório, em especial no laudo pericial, concluiu que a situação vivenciada pela autora extrapolou o simples dissabor cotidiano, atingindo sua dignidade e frustrando a legítima expectativa de usufruir de uma moradia adequada.

Rever essa conclusão para afastar a ocorrência do dano moral ou para reavaliar a proporcionalidade do valor, exigiria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial. Assim, 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 n.

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

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 rejulgamento 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 nº 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. PREQUESTIONAENTO. 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.*

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

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 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 revaloração jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 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 recorrente, 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

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

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.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

No caso em exame, merece ser mantida a decisão agravada, pois o Tribunal de origem examinou a demanda de forma fundamentada e diligente, deixando bem registrados seus os fundamentos.

Nesse contexto, não se configura violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal estadual enfrentou, de forma clara e suficiente, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, explicitando a razão pela qual, diante do exame do conjunto probatório dos autos, considerando que: "*Uma vez que a construtora foi responsável pela construção do imóvel, tem-se esta possui responsabilidade pela solidez da edificação. Precedentes (...). A construtora foi contratada diretamente pela CEF, fato este que não dá margem a dúvidas quanto à obrigatoriedade da empresa de entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação e de responder por eventuais vícios de construção*" (fl. 1.535 e-STJ),

Dessa forma, tendo o julgado analisado de forma fundamentada as questões trazidas, não há que se falar na existência de negativa de prestação jurisdicional, nos termos do acórdão cuja ementa transcrevo abaixo:

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

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 n. 2.711.674/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJe de 20/12/2024 - grifos acrescidos).

Nesse sentido, "Segundo orientação jurisprudencial vigente no Superior Tribunal de Justiça, não há falar e omissão, contradição, obscuridade ou erro material, nem em deficiência na fundamentação, quando a decisão recorrida está adequadamente motivada com base na aplicação do direito considerado cabível ao caso concreto, pois o mero inconformismo da parte com a solução da controvérsia não configura negativa de prestação jurisdicional." (AgInt no REsp n. 2.192.184/TO, relator Ministro Marco Aurélio, Segunda Turma, julgado em 22/4/2026, DJe de 29/4/2026).

Também não há mudanças a serem feitos no julgado agravado, pois o posicionamento proferido pelo Tribunal de origem está em sintonia com a jurisprudência desta Corte, fazendo incidir a Súmula 83/STJ. Conforme destacou a decisão agravada, esta Corte Superior firmou entendimento jurisprudencial de que a Caixa Econômica Federal tem legitimidade passiva para responder por vícios construtivos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

Com relação ao prazo prescricional, verifico que o Tribunal estadual, ao aplicar o prazo decenal disposto no artigo 205 do Código Civil, julgou a causa em harmonia com a jurisprudência desta Corte, a qual entende que a pretensão de reparação por vícios construtivos possui natureza indenizatória e sujeita-se ao prazo prescricional geral decenal do art. 205 do Código Civil.

Ademais, na hipótese dos autos, verifico que o Tribunal estadual, ao julgar a causa, concluiu que a situação vivenciada pela autora extrapolou o simples dissabor cotidiano, atingindo sua dignidade e frustrando a legítima expectativa de usufruir de uma moradia adequada.

Nesse sentido, a revisão desta conclusão, seja para afastar a ocorrência de danos morais seja para reavaliar a proporcionalidade do valor indenizatório, demandaria o reexame do conjunto probatório contido no caso, o que é inviável em sede de recurso especial, diante da incidência da Súmula 7/STJ.

Com relação ao apontado dissídio jurisprudencial, ressalte-se que não se pode conhecer de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, "c", da Constituição Federal, se não estiver comprovado nos moldes do art. 1029, § 1º, do Código de Processo Civil/2015. Vale destacar que as circunstâncias fáticas e as peculiaridades diferem em cada caso, o que inviabiliza, em regra, o recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial, que se funda em premissa fático-probatória e, particularmente, no caso concreto em que os fatos e provas dos autos não se revelam análogos aos dos paradigmas.

Ademais, a incidência, novamente, da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59167599 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 17/08/2026 15:01:56
Código de Controle do Documento: 2d496097-90a8-47ed-b1d4-a48fa964c1bd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.178.346 / RJ

Número Registro: 2024/0403854-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50030624220204025117

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	: RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
	LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
RECORRIDO	: CLEA DA SILVA PINA
ADVOGADOS	: HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
	HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181
	THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
	FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
	THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - RJ225073
	FABIO MOLEIRO FRANCI - RJ251078
INTERES.	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	: RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
	LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

Documento eletrônico VDA59392588 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:03:37
Código de Controle do Documento: 2e717952-c324-43e8-911f-89326f02e4c1

RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
AGRAVADO : CLEA DA SILVA PINA
ADVOGADOS : HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181
THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - RJ225073
FABIO MOLEIRO FRANCI - RJ251078
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392588 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:03:37
Código de Controle do Documento: 2e717952-c324-43e8-911f-89326f02e4c1