



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2790758 - SP (2024/0425364-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO : MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS MUNHOZ
AGRAVADO : JOSE MUNHOZ
AGRAVADO : MARIA APARECIDA GABA DA SILVA
AGRAVADO : JOSE CICERO DOS SANTOS
AGRAVADO : PAULA JAQUELINE DE SOUZA FERREIRA
AGRAVADO : ROSEMIRO APARECIDO DA SILVA
AGRAVADO : TAMISI QUEIROZ PATRICIO
ADVOGADA : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO QUE INADMITIU O RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE VULNERAÇÃO AOS DISPOSITIVOS LEGAIS INVOCADOS. PRETENSÃO DE REVALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS QUE DEMANDA REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA, APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. ANÁLISE QUE EXIGE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, com base em alegação de violação a normas constitucionais, ausência de demonstração de vulneração aos dispositivos legais apontados e incidência da Súmula 7/STJ, por demandar reexame de fatos e provas.

2. Nas razões do agravo, a parte agravante alega que o recurso especial não versa sobre matéria fática, mas sobre negativa de vigência aos dispositivos legais prequestionados, buscando reavaliação jurídica dos fatos, o que afastaria a Súmula 7/STJ.

II QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A controvérsia reside na possibilidade de conhecimento do agravo em recurso especial, considerando a inadmissão do recurso especial por violação a normas constitucionais, ausência de demonstração de ofensa aos arts. 125 do CPC, 206 e 445 do

CC e 2º e 3º do CDC, e necessidade de reexame fático-probatório para análise de ilegitimidade passiva, aplicabilidade do CDC, prescrição e decadência.

4. Outra questão é se o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência do STJ, atraindo a Súmula 83/STJ.

III RAZÕES DE DECIDIR

5. A ausência de demonstração efetiva da vulneração aos dispositivos legais invocados impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da jurisprudência do STJ.

6. A pretensão recursal demanda revolvimento do acervo fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ, especialmente quanto à ilegitimidade passiva, aplicabilidade do CDC, prescrição e decadência.

7. O entendimento do acórdão recorrido é consonante com a jurisprudência consolidada do STJ, incidindo a Súmula 83/STJ.

IV DISPOSITIVO

8. Agravo em recurso especial não conhecido, com majoração dos honorários sucumbenciais para 15% sobre o valor da condenação (art. 85, § 11, do CPC).

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2790758 - SP (2024/0425364-0)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA	: FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO	: MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS MUNHOZ
AGRAVADO	: JOSE MUNHOZ
AGRAVADO	: MARIA APARECIDA GABA DA SILVA
AGRAVADO	: JOSE CICERO DOS SANTOS
AGRAVADO	: PAULA JAQUELINE DE SOUZA FERREIRA
AGRAVADO	: ROSEMIRO APARECIDO DA SILVA
AGRAVADO	: TAMISI QUEIROZ PATRICIO
ADVOGADA	: TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO QUE INADMITIU O RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE VULNERAÇÃO AOS DISPOSITIVOS LEGAIS INVOCADOS. PRETENSÃO DE REVALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS QUE DEMANDA REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA, APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. ANÁLISE QUE EXIGE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, com base em alegação de violação a normas constitucionais, ausência de demonstração de vulneração aos dispositivos legais apontados e incidência da Súmula 7/STJ, por demandar reexame de fatos e provas.

2. Nas razões do agravo, a parte agravante alega que o recurso especial não versa sobre matéria fática, mas sobre negativa de vigência aos dispositivos legais prequestionados, buscando reavaliação jurídica dos fatos, o que afastaria a Súmula 7/STJ.

II QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A controvérsia reside na possibilidade de conhecimento do agravo em recurso especial, considerando a inadmissão do recurso especial por violação a normas constitucionais, ausência de demonstração de ofensa aos arts. 125 do CPC, 206 e 445 do

CC e 2º e 3º do CDC, e necessidade de reexame fático-probatório para análise de ilegitimidade passiva, aplicabilidade do CDC, prescrição e decadência.

4. Outra questão é se o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência do STJ, atraindo a Súmula 83/STJ.

III RAZÕES DE DECIDIR

5. A ausência de demonstração efetiva da vulneração aos dispositivos legais invocados impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da jurisprudência do STJ.

6. A pretensão recursal demanda revolvimento do acervo fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ, especialmente quanto à ilegitimidade passiva, aplicabilidade do CDC, prescrição e decadência.

7. O entendimento do acórdão recorrido é consonante com a jurisprudência consolidada do STJ, incidindo a Súmula 83/STJ.

IV DISPOSITIVO

8. Agravo em recurso especial não conhecido, com majoração dos honorários sucumbenciais para 15% sobre o valor da condenação (art. 85, § 11, do CPC).

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O recurso especial não foi admitido sob os seguintes fundamentos: alegação de violação a normas constitucionais, o que não é cabível em recurso especial; ausência de demonstração de vulneração aos dispositivos legais apontados e incidência da Súmula 7 do STJ, por demandar reexame de fatos e provas.

Nas razões do seu agravo, a parte agravante sustenta que o recurso especial não versa sobre matéria fática, mas sobre negativa de vigência aos dispositivos legais apontados, devidamente prequestionados. Argumenta que o recurso busca a reavaliação jurídica dos fatos, e não o reexame de provas, afastando, assim, a incidência da Súmula 7 do STJ.

Foi apresentada contraminuta ao agravo às fls. 664.

Assim delimitada a controvérsia, passa-se à análise do agravo.

VOTO

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

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

Alegação de violação a normas constitucionais: Consigno que a assertiva de ofensa a dispositivos constitucionais não serve de suporte à interposição de recurso especial por fugir às hipóteses versadas no art. 105, III e respectivas alíneas, da Constituição da República. Ofensa ao art. 125 do CPC; aos arts. 206 e 445 do CC; aos arts. 2º e 3º do CDC: Não ficou demonstrada a alegada vulneração ao dispositivo arrolado, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo V. Acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão. Nesse sentido, o E. Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que "a simples alusão a dispositivos, desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal, não se mostra suficiente para o conhecimento do recurso especial" (Agravo em Recurso Especial 1871253/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, in D Je de 09.08.2022). III. Pelo exposto, INADMITO o recurso especial, com base no art. 1.030, V, do CPC, ficando, em consequência, prejudicado o pretendido efeito suspensivo.

No presente processo, a parte agravante 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.

Compulsando atentamente os autos, percebe-se que a Corte de origem analisou e rebateu os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um ou outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

Ressalte-se que não se pode confundir decisão desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional, tampouco fundamentação concisa com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. MULTA DIÁRIA. REVISÃO DA NECESSIDADE E DO VALOR FIXADO DEMANDA O

REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. "Não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

(AgInt no AREsp n. 2.746.371/PE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.)

Portanto, constatada a pronúncia expressa e suficiente acerca dos temas indicados como não enfrentados adequadamente, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

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

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

No caso em tela, o agravante sustenta ser parte ilegítima, além da não aplicação na espécie do Código de Defesa do Consumidor e da ocorrência de prescrição e decadência.

Todavia, conforme remansosa jurisprudência, a análise desses fundamentos demandaria reexame fático-probatório, o que é vedado na via estreita do recurso especial.

Em casos análogos, vem assim decidindo no Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA DE VEÍCULO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DIREITO DO CONSUMIDOR. ENTREGA DE VEÍCULO DIFERENTE DO OFERTADO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRAZO PRESCRICIONAL. VEDAÇÃO À DENÚNCIAÇÃO DA LIDE. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RELAÇÃO JURÍDICA DE CONSUMO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E

QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TESE NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULA 282 /STF. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, diante de pretensão do consumidor de natureza indenizatória, não há falar em incidência de prazo decadencial, sujeitando-se a pretensão de indenização por danos materiais a prazo prescricional.

2. **As conclusões do acórdão (no tocante à relação de consumo estabelecida entre as partes e a legitimidade passiva da agravante) não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria necessariamente reexame do acervo fático-probatório dos autos, permanecendo incólume a aplicação da Súmula 7/STJ.**

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é vedada a denunciação da lide em se tratando de relação de consumo. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. A conclusão do Tribunal local (no sentido da responsabilização civil da ora agravante a título de danos materiais e morais ante a comprovação dos danos suportados pela parte ora agravada) exigiria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4.1. A quantia indenizatória fixada em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a título de danos morais, não se mostra desproporcional, e sua revisão demandaria, inevitavelmente, o reexame de matéria fático-probatória, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. A falta de debate efetivo pelo Tribunal de origem acerca de questões levantadas nas razões do recurso especial (termo inicial da aplicação dos juros de mora) caracteriza ausência de prequestionamento. Incidência da Súmula 211/STJ.

6. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 1.964.371/RN, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 11/5/2022.)

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.

Por fim, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, atraindo 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").

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

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 182 DO STJ. AFASTAMENTO. LEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, fundamentada na ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, com base na Súmula n. 284 do STF e na impossibilidade de exame de matéria constitucional.

2. O recurso especial foi interposto contra acórdão que julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, condenando a ré a realizar reparos em imóvel e ao pagamento de indenização por danos morais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo.

4. Outra questão é se a decisão monocrática que inadmitiu o recurso especial sem análise dos fundamentos violou o art. 125 do Código de Processo Civil. III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O tribunal de origem concluiu que a CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo, conforme o Código de Defesa do Consumidor.

6. A pretensão de reexame dos elementos fático-probatórios encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ, que impede a revisão de provas em recurso especial.

7. A decisão monocrática não violou o art. 125 do CPC, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito foram atendidas pelo acórdão. IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo. 2. A revisão de elementos fático-probatórios em recurso especial encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 125; CDC, art. 88.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7.

(AgInt no AREsp n. 2.643.262/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025. Sem grifos no original.)

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.

Portanto, considerando que o entendimento adotado pelo acórdão recorrido se alinha à jurisprudência consolidada desta Corte Superior, inclusive com precedentes recentes que reconhecem a legitimidade passiva da agravante em casos análogos, deve incidir na espécie o teor da Súmula n. 83 do STJ, inviabilizando a admissão do recurso especial.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.790.758 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0425364-0

Número de Origem:
10017763920228260069

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

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

ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958

AGRAVADO : MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS MUNHOZ

AGRAVADO : JOSE MUNHOZ

AGRAVADO : MARIA APARECIDA GABA DA SILVA

AGRAVADO : JOSE CICERO DOS SANTOS

AGRAVADO : PAULA JAQUELINE DE SOUZA FERREIRA

AGRAVADO : ROSEMIRO APARECIDO DA SILVA

AGRAVADO : TAMISI QUEIROZ PATRICIO

ADVOGADA : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025