



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2190727 - RJ (2024/0487841-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **ROBERTA DE OLIVEIRA ELIAS**
ADVOGADO : **FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252**
RECORRIDO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

1. A fundamentação do recurso especial foi considerada deficiente, pois a parte recorrente não especificou as teses legais que não teriam sido apreciadas no acórdão recorrido, atraindo a aplicação da Súmula n. 284 do STF.
2. A jurisprudência do STJ estabelece que o dano moral decorrente de vícios construtivos não se presume, sendo necessário comprovar circunstâncias excepcionais que importem em significativa violação de direitos da personalidade, o que não foi demonstrado no caso concreto segundo o Tribunal local.
3. A modificação do entendimento do Tribunal de origem demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.
4. Não foi demonstrada divergência jurisprudencial de forma adequada, uma vez que a controvérsia envolve circunstâncias fáticas específicas do caso concreto, distintas das existentes nos paradigmas invocados.
5. Recurso especial desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2190727 - RJ (2024/0487841-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **ROBERTA DE OLIVEIRA ELIAS**
ADVOGADO : **FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252**
RECORRIDO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

1. A fundamentação do recurso especial foi considerada deficiente, pois a parte recorrente não especificou as teses legais que não teriam sido apreciadas no acórdão recorrido, atraindo a aplicação da Súmula n. 284 do STF.
2. A jurisprudência do STJ estabelece que o dano moral decorrente de vícios construtivos não se presume, sendo necessário comprovar circunstâncias excepcionais que importem em significativa violação de direitos da personalidade, o que não foi demonstrado no caso concreto segundo o Tribunal local.
3. A modificação do entendimento do Tribunal de origem demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.
4. Não foi demonstrada divergência jurisprudencial de forma adequada, uma vez que a controvérsia envolve circunstâncias fáticas específicas do caso concreto, distintas das existentes nos paradigmas invocados.
5. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ROBERTA DE OLIVEIRA ELIAS, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal Regional Federal da 2ª Região, assim ementado:

“ADMINISTRATIVO. DIREITO CIVIL. SFH. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (FAIXA 1). VÍCIOS CONSTRUTIVOS. LEGITIMIDADE DA CEF. ATUAÇÃO COMO AGENTE EXECUTOR DE POLÍTICAS FEDERAIS PARA A PROMOÇÃO DE MORADIA PARA PESSOAS DE BAIXA OU BAIXÍSSIMA RENDA. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC, ART. 205). PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. LAUDO PERICIAL. EXISTÊNCIA DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (e-STJ, fls. 443-444)

Os embargos de declaração opostos pela parte autora foram rejeitados (e-STJ, fl. 518).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 489, § 1º, incisos III e V, do Código de Processo Civil, pois teria havido negativa de vigência ao exigir-se fundamentação concreta e específica, uma vez que o acórdão recorrido se limitaria a razões genéricas e à invocação de precedentes sem demonstrar o ajuste aos fatos do caso, caracterizando decisão sem cotejo mínimo com o conjunto probatório.

(ii) art. 489, § 1º, inciso V, do Código de Processo Civil, pois teria sido proferido acórdão “genérico”, delegando, na prática, a individualização dos fundamentos ao juízo de origem, o que configuraria negativa de prestação jurisdicional e afronta ao dever de explicitar os fundamentos determinantes e a aderência do caso concreto aos precedentes.

Foram ofertadas contrarrazões (e-STJ, fls. 582-589).

É o Relatório. Passo a decidir.

VOTO

Trata-se, na origem, de ação indenizatória por vícios construtivos em imóvel adquirido no Programa Minha Casa Minha Vida, julgada procedente para determinar o ressarcimento de danos materiais e improcedente quanto aos danos morais.

O recurso não comporta provimento.

Inicialmente, com relação à alegada ofensa ao artigo 489, §1º, incisos III e V, do Código de Processo Civil de 2015, verifica-se que a parte recorrente fez apenas alegação genérica de sua vulneração no campo dos pedidos das razões recursais, não especificando as teses legais que não teriam sido apreciadas no acórdão recorrido resultando na suposta omissão e qual seria a sua importância para o julgamento da lide, o que resulta em deficiência na fundamentação que não permite a compreensão da controvérsia.

Assim, ante a deficiente fundamentação do recurso, incide a Súmula n. 284 do STF. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO POSSESSÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DOS RÉUS

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC/2015 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissivo, contraditório ou obscuro. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284 do STF.

1.1. O acórdão embargado enfrentou coerentemente as questões postas a julgamento, no que foi pertinente e necessário, exibindo fundamentação clara e nítida, razão pela qual não há falar em negativa de prestação jurisdicional.

2. Para alterar a conclusão do Tribunal de origem no sentido de que os autores/recorridos lograram êxito em comprovar os requisitos para a manutenção da posse, seria necessário promover o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via eleita, a teor do óbice da Súmula 7/STJ.

3. A Corte Especial deste STJ firmou entendimento no sentido de que verificada a existência de decisões conflitantes versando sobre o mesmo bem jurídico e ambas transitadas em julgado, prevalece aquela que por último transitou em julgado, somente se admitindo a desconstituição da sentença acobertada pelo manto da coisa julgada por meio da ação rescisória. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.045.192/GO, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 2/10/2023, DJe de 5/10/2023, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECLAMAÇÃO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA QUE NÃO CONHECEU DO AGRAVO. REFORMA. OMISSÃO.

ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. RECLAMAÇÃO INADMISSÍVEL. TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO. SÚMULA 734/STF. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A parte ora agravante não desenvolveu argumentação que evidenciasse a ofensa aos arts. 489, II, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015, apontados como violados, caracterizando a deficiência na fundamentação do apelo especial, circunstância que atrai, por analogia, a incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. Na forma do art. 988, § 5º, I, do CPC/2015, é inadmissível a reclamação proposta após o trânsito em julgado da decisão reclamada.

No mesmo sentido, a Súmula 734/STF: "Não cabe reclamação quando já houver transitado em julgado o ato judicial que se alega tenha desrespeitado decisão do Supremo Tribunal Federal."

3. Na espécie, a parte agravante pretende, por meio de reclamação, desconstituir decisão proferida há mais de 6 (seis) meses do ajuizamento da medida, sem que tenha havido irresignação tempestiva do decisum reclamado.

4. Agravo interno provido para, em novo julgamento, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 1.896.862/MS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 5/6/2023, DJe de 13/6/2023, g.n.)

Consoante a jurisprudência desta Corte, "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 16/11/2018). A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANOS MORAIS PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE MENÇÃO A CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS QUE INDIQUEM ABALO À PERSONALIDADE DOS MORADORES. DECISÃO

EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Com efeito, a jurisprudência desta Corte de Justiça é firme no sentido de não ser cabível a condenação à reparação moral na hipótese em que há mero dissabor ou inadimplemento contratual, devendo haver uma consequência excepcional para caracterização dos danos extrapatrimoniais indenizáveis.

1.1. Ademais, "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 16/11/2018).

1.2. Na hipótese, a Corte de origem deixou clara a inexistência de circunstâncias excepcionais devidamente comprovadas que importassem em violação aos direitos da personalidade, sendo inarredável a aplicação da Súmula 83/STJ, a obstar a análise do reclamo por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

2. O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial - Súmulas n. 282 e 356/STF. Também não é o caso de se considerar a ocorrência do prequestionamento implícito.

3. Agravo interno improvido."

(AgInt no REsp n. 1.995.295/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Consoante a jurisprudência desta Corte, "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 16/11/2018).

2. No caso, a fundamentação para a condenação em danos morais teve como justificativa somente a existência de vícios de construção no imóvel, sem motivação adicional, a justificar a angústia ou abalo psicológico configuradores de dano moral.

3. Deve, pois, o presente recurso especial ser provido, ante a ausência de referência a circunstância especial que extrapole o mero aborrecimento decorrente do atraso na entrega do imóvel.

4. Agravo interno provido para dar provimento ao recurso especial, a fim de afastar a condenação por danos morais."

(AgInt no REsp n. 1.955.291/RS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/2/2022, DJe de 2/3/2022, g.n.)

A Corte de origem, analisando o acervo fático-probatório dos autos, concluiu que a parte autora, ora recorrente, não comprovou qualquer fato anormal ou extraordinário capaz de ensejar abalo indenizável. É o que se observa através do trecho do v. acórdão recorrido, *in verbis*:

Não existe nos autos qualquer prova dos danos alegados pela parte autora, de forma a comprovar o fato constitutivo do seu direito, qual seja, que a situação tenha excedido os limites do suportável, ônus que lhe incumbia, nos termos do art. 373, I, do CPC, pois, cuidando-se de danos morais, não é possível presumi-los, sob pena de transformar qualquer aborrecimento passível de indenização.

A partir dessas considerações, tendo em vista o comportamento do ser humano médio, tenho que a sensação de desconforto experimentada pela parte autora /apelada em razão dos defeitos construtivos (vícios ocultos) constantes no imóvel, não lhe causou extremo sofrimento psicológico ou físico que ultrapassou o razoável, mas, sim, mero dissabor que não justifica a indenização por danos morais. (e-STJ, fls. 420-429)

A modificação de tal entendimento demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório. Nesse sentido:

"CONSUMIDOR, CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DAS QUANTIAS PAGAS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. NÃO OCORRÊNCIA DE DANOS MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA. CONFIGURAÇÃO. SOCIEDADE EMPRESÁRIA QUE INTEGRA O MESMO GRUPO ECONÔMICO DAS CORRÉS. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. HIPOTECA FIRMADA ENTRE INCORPORADORA E AGENTE FINANCEIRO. GARANTIA DE EMPRÉSTIMO PARA A CONSTRUÇÃO DA OBRA. POSTERIOR CELEBRAÇÃO DE CONTRATO COM O CONSUMIDOR. OFERTA DE PAGAMENTO POR MEIO DE FINANCIAMENTO. FRUSTRAÇÃO PELO NÃO PAGAMENTO PELA INCORPORADORA DO VALOR MÍNIMO DE DESLIGAMENTO (VMD) DA HIPOTECA EXIGIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. CARACTERIZAÇÃO. BOA-FÉ OBJETIVA E DEVER DE INFORMAÇÃO. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO. SÚMULA 543/STJ. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CONFIGURAÇÃO. HIPOSSUFICIÊNCIA DO CONSUMIDOR.

1. Ação de resolução de contrato de compra e venda de imóvel c/c pedido de restituição das quantias pagas e compensação por danos morais, ajuizada em 9/6/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/10/2021 e concluso ao gabinete em 24/3/2022.

2. O propósito recursal é decidir se (I) a recorrida ROSSI RESIDENCIAL SA tem legitimidade para integrar o polo passivo da ação; (II) ficou caracterizada a culpa das recorridas pela resolução contratual, a justificar a restituição integral do valor pago pelo recorrente; e (III) **há o dever de indenizar por danos morais na hipótese em julgamento.**

3. Na espécie, alterar o acórdão recorrido quanto à não ocorrência de danos morais demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, inviável por força da Súmula 7/STJ.

4. Segundo a jurisprudência desta Corte, tratando-se de relação de consumo, com base na teoria da aparência, tem legitimidade passiva para a causa (ad causam) a sociedade empresária que pertence ao mesmo grupo econômico das sociedades corrés que celebraram o contrato com o consumidor.

5. No particular, além de a recorrida ROSSI RESIDENCIAL SA integrar o mesmo grupo econômico com a incorporadora (ABADIR) e a proprietária e promitente vendedora (LIEPAJA), a sua marca foi estampada no contrato firmado com o recorrente e o próprio empreendimento imobiliário em exame leva o seu nome (Rossi Mais Santos).

6. Em contrato de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, sobre a qual foi firmada hipoteca entre a incorporadora e o agente financeiro como garantia ao empréstimo tomado para a construção do empreendimento, a culpa pela resolução contratual deve ser atribuída à incorporadora, quando ela informa, no contrato com o consumidor, a possibilidade financiar o saldo devedor, induzindo-o à celebração pelas facilidades ofertadas, mas adota conduta contraditória, inviabilizando a obtenção do financiamento, por não

pagar o valor mínimo de desligamento (VMD) da hipoteca exigido pela instituição financeira. Trata-se de inadimplemento por violação aos deveres anexos à boa-fé objetiva, dentre eles o dever de informação (art.

6º, III, do CDC), a justificar a resolução do contrato com restituição integral das parcelas pagas pelo adquirente (Súmula 543/STJ).

7. Na respectiva ação de resolução contratual ajuizada pelo consumidor com esse fundamento, cabe à incorporadora comprovar que realizou o pagamento do VMD ou que não assumiu esse débito com a instituição financeira, mediante, por exemplo, a juntada do contrato do financiamento obtido para a construção do empreendimento com o agente financeiro, em razão do qual foi constituída a hipoteca da unidade imobiliária prometida ao adquirente.

8. A inversão do ônus da prova (art. 6º, VIII, do CDC), nesse contexto, se justifica pela hipossuficiência do consumidor em relação à incorporadora, que (I) detém o conhecimento da dinâmica da incorporação imobiliária, especialmente do empreendimento desenvolvido por ela; (II) foi quem constituiu a hipoteca na unidade imobiliária ofertada, para garantir uma dívida sua com a instituição financeira; e (III) é detentora de toda a documentação, notadamente do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro, do qual decorreu a hipoteca e, por consequência, o valor exigido para o desligamento da garantia, cujo não pagamento inviabilizou a concessão do financiamento ao consumidor.

9. Hipótese em que o recorrente comprovou a relação contratual com as recorridas, bem como a existência de hipoteca constituída por elas com a CEF, mesma instituição financeira que recusou a concessão de financiamento pelo não pagamento do valor mínimo de desligamento (VMD) do ônus hipotecário pelas recorridas, enquanto estas não comprovaram o pagamento, nem eventual negociação com a CEF a demonstrar a ausência dessa dívida, limitando-se a afirmar que o pedido de resolução decorreu por impossibilidade financeira do recorrente.

10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido, para, reformando o acórdão recorrido, (I) reconhecer a legitimidade passiva da recorrida ROSSI RESIDENCIAL SA; e (II) declarar a resolução do contrato, por inadimplemento das recorridas, determinando, por consequência, o retorno das partes ao estado anterior, inclusive com a restituição integral, de forma solidária pelas recorridas ao recorrente, dos valores pagos por este em razão da avença."

(REsp n. 1.987.240/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/5/2023, DJe de 26/5/2023, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA.

1. As razões do agravo interno merecem acolhida, porquanto houve a indicação do dispositivo legal supostamente violado na maioria das controvérsias apresentadas. Reconsiderada a deliberação da Presidência desta Corte para nova apreciação do agravo.

2. Aplica-se o prazo de prescrição do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor (5 anos) aos casos de defeito do produto ou serviço.

Aplicação da Súmula 83/STJ.

3. Para derruir as conclusões contidas no acórdão recorrido e acolher o inconformismo recursal no sentido de aferir existência de defeitos construtivos no imóvel e a ocorrência de dano moral, segundo as razões vertidas no apelo extremo, seria imprescindível o revolvimento de matéria fática e probatória, providência que esbarra no óbice da Súmulas 7 desta Corte.

4. Quanto à aplicação do BDI, a ausência de indicação expressa de dispositivo legal tido por vulnerado não permite verificar se a legislação federal infraconstitucional restou, ou não, malferida (Súmula 284/STF).

5. A revisão da indenização por danos morais apenas é possível na hipótese de o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe reexaminar o valor fixado a título de indenização, uma vez que tal análise demanda incursão na seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7 desta Corte. Precedentes.

6. A simples transcrição de ementas, trechos ou inteiro teor dos precedentes colacionados, sem o necessário cotejo analítico entre os casos confrontados, não viabiliza o conhecimento do recurso especial pelo dissídio jurisprudencial, ante a inobservância dos requisitos dos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

7. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.130.068/PR, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022, g.n.)

Nesse mesmo sentido, refiro ainda decisão monocrática de minha relatoria em caso assemelhado (AREsp n. 2.536.171, Ministro Raul Araújo, DJe de 02/05/2024).

Não foi demonstrada, ainda, a divergência jurisprudencial de modo adequado (art. 105, inc. III, alínea "c"), visto que a controvérsia reside sobre os danos existentes especificamente no imóvel da requerente e sua aptidão ou não, dada a sua gravidade, para gerar dano moral indenizável, à luz de desdobramentos fáticos que eles tenham causado particularmente para a adquirente do imóvel. Tais possíveis danos revelam circunstância fática peculiar, diversa das examinadas em outros processos judiciais, ainda que envolvam pedidos de indenização por dano moral por unidades habitacionais adquiridas com vícios por meio do Programa Minha Casa Minha Vida.

Embora desacolhido o recurso, não cabe a majoração dos honorários advocatícios de sucumbência, uma vez que não houve, no acórdão recorrido, o seu arbitramento contra a parte recorrente, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.190.727 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0487841-7

Número de Origem:

50029446620204025117

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROBERTA DE OLIVEIRA ELIAS

ADVOGADO : FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 10 de novembro de 2025