



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2851093 - MS (2025/0037254-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
AGRAVADO : GISLAINE APARECIDA CAMPOS BARBOSA
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ALCIDES NEY JOSÉ GOMES - MS008659
JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799
THIAGO DE OLIVEIRA ROCHA - PR078873

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INÉPCIA DA INICIAL E INTERESSE DE AGIR. PEDIDO GENÉRICO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem fundamentou adequadamente sua decisão, afastando a alegação de inépcia da inicial, ao considerar que o pedido e a causa de pedir eram identificáveis, sendo possível a formulação de pedido genérico em casos de difícil quantificação imediata.
2. A revisão das conclusões do Tribunal de origem quanto à inépcia da inicial e ao interesse de agir demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme o óbice da Súmula 7 do STJ.
3. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que, em ações relacionadas a vícios construtivos, não é necessário o prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual.
4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, 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, 01 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2851093 - MS (2025/0037254-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
AGRAVADO : GISLAINE APARECIDA CAMPOS BARBOSA
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ALCIDES NEY JOSÉ GOMES - MS008659
JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799
THIAGO DE OLIVEIRA ROCHA - PR078873

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INÉPCIA DA INICIAL E INTERESSE DE AGIR. PEDIDO GENÉRICO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem fundamentou adequadamente sua decisão, afastando a alegação de inépcia da inicial, ao considerar que o pedido e a causa de pedir eram identificáveis, sendo possível a formulação de pedido genérico em casos de difícil quantificação imediata.
2. A revisão das conclusões do Tribunal de origem quanto à inépcia da inicial e ao interesse de agir demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme o óbice da Súmula 7 do STJ.
3. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que, em ações relacionadas a vícios construtivos, não é necessário o prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual.
4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial. Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento. Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

Síntese Fática

Extraí-se dos autos que, na origem, a autora narrou vícios de construção em imóvel do programa Minha Casa Minha Vida, financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), atribuindo à construtora (Brookfield/TG Centro-Oeste) a execução da obra e à Caixa Econômica Federal a fiscalização e gestão técnica e financeira. Alegou defeitos ocultos surgidos após a entrega das chaves, como rachaduras em lajes e paredes, infiltrações, problemas em pisos e ralos, mofo, falhas no forro e risco estrutural, além de prejuízos com abastecimento de água e gás. Propôs ação indenizatória por danos materiais (a serem apurados por perícia ou em liquidação), danos morais, obrigação de fazer para correção dos vícios e ressarcimento de aluguéis e despesas correlatas, com pedido de gratuidade, inversão do ônus da prova e aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

A sentença extinguiu o processo sem resolução do mérito por inépcia da inicial e ausência de interesse processual, com fundamento no art. 485, IV e VI, do CPC, ao entender que a autora não especificou de forma pormenorizada os vícios e não comprovou a inviabilidade de solução administrativa, além de considerar que os danos alegados seriam estruturais e demandariam tutela coletiva. Condenou a autora em honorários de 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa nos termos do art. 98, §§ 2º e 3º, do CPC (e-STJ, fls. 670-671).

No acórdão, a Segunda Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região deu provimento à apelação para anular a sentença e determinar o regular prosseguimento do feito. Assentou a inexistência de inépcia, por ser possível identificar pedido e causa de pedir, admitiu pedido genérico para dano material quando sua imediata quantificação é extremamente difícil, e reconheceu o interesse de agir sem exigir prévio requerimento administrativo formal, bastando comunicação dos vícios ou resistência da parte contrária, à luz do princípio da inafastabilidade da jurisdição (art. 5º, XXXV, da Constituição) (e-STJ, fls. 800-813).

Do recurso Interposto

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 891-907), a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 1.022, II e § único, II, e 489, §1º, IV, do CPC, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, já que o Tribunal não teria enfrentado pontos específicos dos embargos de declaração sobre inépcia da inicial e ausência de interesse de agir, limitando-se a reproduzir fundamentos genéricos.

(ii) art. 319, IV, do CPC, c/c art. 321 do CPC, pois a petição inicial seria inepta por conter pedido genérico e sem especificações mínimas dos vícios de construção imputados ao recorrido, o que teria violado a exigência de individualização do pedido e da causa de pedir apesar de prévia oportunidade de emenda.

(iii) art. 17 do CPC, pois faltaria interesse de agir em razão da ausência de comprovação de tentativa administrativa prévia ou de pretensão resistida, de modo que o acórdão teria desconsiderado o binômio necessidade/adequação para justificar o acionamento do Judiciário.

(iv) arts. 1.036 e 1.037 do CPC, pois o feito deveria ser suspenso em razão do Tema 1.198 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que as questões jurídicas tratadas seriam idênticas às submetidas ao rito dos repetitivos, e a não suspensão teria contrariado o regime dos precedentes qualificados.

Contrarrazões ao recurso especial (fls. 914-924).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TRF3 inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 927-936), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 939-950).

Contraminuta ao agravo (fls. 991-997).

É o relatório.

VOTO

Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do eg. Tribunal Regional Federal da 3ª Região, assim ementado (fls. 799-813):

APELAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. DETALHAMENTO DO PEDIDO. INÉPCIA DA INICIAL. INOCORRÊNCIA. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. ANULAÇÃO DA SENTENÇA.

1. A presente ação objetiva a indenização por danos materiais e morais em razão de vícios de construção no imóvel adquirido por meio do programa "Minha Casa Minha Vida".

2. Narra a parte autora, em sua inicial, que após a efetiva entrega das chaves e ingresso no imóvel, os defeitos ocultos tornaram-se visíveis, relacionando os principais vícios construtivos atualmente existentes no imóvel da requerente, tais como: rachadura nas lajes e paredes, vazamento no banheiro, pisos rachados e problemas de nivelção, infiltrações, além da possibilidade de problemas estruturais, sendo necessária a perícia técnica para apuração do devido paraqu岸ntum reparação dos danos apresentados na unidade residencial.

3. Com efeito, entender que o conjunto probatório trazido aos autos se mostra insuficiente se confunde com o próprio mérito da ação.

4. A inépcia da peça inaugural deve se restringir à análise da regularidade formal da exordial, o que torna equivocada a extinção do feito no caso em tela, vez que na hipótese permitiu-se a identificação do pedido e da causa de pedir.

5. Em atenção ao princípio da primazia da decisão de mérito e a economia processual, que visa a rápida e efetiva solução dos litígios, não há que se falar em inépcia da inicial, até porque, extinto o processo sem exame do mérito, apenas outro processo acarretaria, e sob as mesmas condições deste, em sobrecarga ainda maior para a Justiça.

6. *Admite-se a formulação de pedido genérico em relação ao dano material, nas hipóteses em que for extremamente difícil a sua imediata quantificação, privilegiando-se, nesse caso, os princípios da economicidade e celeridade, uma vez que não é razoável impor ao autor que, antes do ajuizamento da ação, custeie a produção de uma perícia técnica com vistas à apuração do dano material e indicação exata do valor de sua pretensão. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça.*

7. *Caracteriza-se o interesse de agir, figurado no art. 3º, CPC, por uma necessidade de recorrer ao Judiciário, para a obtenção do resultado pretendido, independentemente da legitimidade ou legalidade da pretensão, numa relação de necessidade e adequação, por ser primordial a provocação da tutela jurisdicional apta a produzir a correção da lesão arguida na inicial.*

8. *Em razão da garantia da inafastabilidade da jurisdição, prevista no artigo 5º, XXXV, da Constituição Federal, o acesso ao Judiciário para pleitear a indenização por danos decorrentes de vícios de construção não pode ser obstado somente porque a parte autora não buscou a priori obter, na esfera administrativa, tal ressarcimento.*

9. *O requerimento administrativo, embora necessário, pode ser suprido por qualquer comunicação sobre os vícios construtivos, ou seja, prescinde de rigor formal, bem como pela eventual oposição da parte contrária do pedido indenizatório.*

10. *Apelação provida. Sentença anulada. Regular prosseguimento do feito.*

De início, a recorrente requereu a suspensão do processo em razão do Tema 1.198 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que as questões jurídicas tratadas seriam idênticas às submetidas ao rito dos repetitivos, e a não suspensão teria contrariado o regime dos precedentes qualificados.

Acerca do ponto a Corte local assim decidiu (fls. 871-878):

Inicialmente, rejeito o pedido de suspensão do processo até o julgamento do RESP 2.021.665/MS - Tema 1.198/STJ tendo em vista que a afetação do Recurso Especial determinou tão somente o sobrestamento dos feitos tramitam no TJMS e nas Comarcas do Estado de Mato Grosso do Sul.

Não há razão para entender de modo distinto do decidido, pois de fato somente houve determinação de suspensão dos processos pendentes, individuais ou coletivos, que tramitam no TJMS e nas Comarcas do Estado de Mato Grosso do Sul, que versem acerca das questões afetadas ao julgamento deste recurso especial.

Ademais, no tocante à suspensão do feito até o julgamento definitivo do Tema Repetitivo 1198, no Recurso Especial 2.021.665/MS, em trâmite perante a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ressalta-se que a matéria foi delimitada nos seguintes termos:

Possibilidade de o juiz, vislumbrando a ocorrência de litigância predatória, exigir que a parte autora emende a petição inicial com apresentação de documentos capazes de lastrear minimamente as pretensões deduzidas em juízo, como procuração atualizada, declaração de pobreza e de residência, cópias do contrato e dos extratos bancários.

O Tema Repetitivo 1.198 (REsp 2.021.665/MS) foi julgado em 13/03/2025, oportunidade na qual esta Corte Superior firmou tese jurídica nos seguintes termos:

Constatados indícios de litigância abusiva, o juiz pode exigir, de modo fundamentado e com observância à razoabilidade do caso concreto, a emenda da petição inicial a fim de demonstrar o interesse de agir e a autenticidade da postulação, respeitadas as regras de distribuição do ônus da prova.

Desse modo, não há que se falar em sobrestamento do processo, tendo em vista que o Superior Tribunal de Justiça já fixou entendimento acerca da questão repetitiva.

Prosseguindo, a recorrente alega ter ocorrido violação aos arts. 1.022, II e § único, II, e 489, §1º, IV, do CPC, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, já que o Tribunal não teria enfrentado pontos específicos dos embargos de declaração sobre inépcia da inicial e ausência de interesse de agir, limitando-se a reproduzir fundamentos genéricos.

Em relação à alegada violação, é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa aos referidos dispositivos do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. Na espécie, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu fundamentadamente sobre os pontos supostamente omissos. No caso, a recorrente suscita omissão no julgado por meio de alegações genéricas, sem indicação efetiva dos pontos omissos, almejando, em verdade, o rejugamento da matéria então decidida em seu desfavor, o que não se admite no âmbito dos embargos de declaração devendo o especial, no ponto, ser considerado deficiente, atraindo a incidência das disposições da Súmula n. 284 do STF.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CAUTELARANTECEDENTE. MEDIDAS CONSTRITIVAS. EVIDENTE OCULTAÇÃO E ESVAZIAMENTO PATRIMONIAL. PENHORA SOBRE FATURAMENTO. CABIMENTO. CONSTRIÇÃO SOBRE OFATURAMENTO. NÃO INVIABILIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA AGRAVANTE. ENTENDIMENTO DE FORMA DIVERSA DO TRIBUNAL. ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ.

1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia a controvérsia de forma completa e devidamente fundamentada, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade.

2. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento. Incidência da Súmula 211 do STJ.

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "em sintonia com o disposto na Súmula 735 do STF (Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar), entende que, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito" (AgInt no AREsp 2.286.331/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 6/11/2023).

5. No julgamento do Tema Repetitivo 769 do STJ (REsp 1.666.542/SP, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, julgado em 18/4/2024, DJe de 09/5/2024), a Primeira Seção do STJ definiu que a penhora sobre o faturamento não precisa

observar a ordem estabelecida na lei, desde que, a depender do caso concreto, haja justificativa razoável, lastreada em elementos de prova, e que o percentual não inviabilize a atividade empresarial

6. Na espécie, o julgado recorrido está bem fundamentado, lastreado em provas dos autos, reconhecendo a necessidade de penhora do faturamento em 20% diante do porte econômico da sociedade empresária, em razão da falta de êxito de outras medidas constritivas, por ser incontroversa a ocorrência de manobras fraudulentas, de confusão patrimonial, do acentuado esvaziamento de bens e da ocultação patrimonial em detrimento do crédito perseguido, bem como o fato de o arresto anterior ter sido irrisório frente ao patrimônio e às movimentações financeiras das empresas do grupo, sobretudo pelos vultosos dividendos pagos ao sócio e o empreendimento imobiliário encabeçado pelo grupo empresarial.

7. Entender de forma diversa do Tribunal de origem, afastando os argumentos atinentes à confusão patrimonial, às fraudes perpetradas e à possibilidade de esvaziamento patrimonial, e que o percentual definido inviabilizaria o prosseguimento das atividades, demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

8. Agravo interno desprovido.”

(AgInt no REsp n. 2198059/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 05/06/2025) *Grifo nosso*

A parte recorrente alegou ofensa ao art. 319, IV, do CPC, c/c art. 321 do CPC, pois a petição inicial seria inepta por conter pedido genérico e sem especificações mínimas dos vícios de construção imputados ao recorrido, o que teria violado a exigência de individualização do pedido e da causa de pedir apesar de prévia oportunidade de emenda. Alegou também violação ao art. 17 do CPC, pois faltaria interesse de agir em razão da ausência de comprovação de tentativa administrativa prévia ou de pretensão resistida, de modo que o acórdão teria desconsiderado o binômio necessidade/adequação para justificar o acionamento do Judiciário.

Ao analisar a questão que lhe foi posta, assim decidiu o Tribunal de origem (fls. 799-813):

A meu sentir, sendo possível ao julgador deduzir a pretensão posta em juízo e estabelecer os pontos controvertidos, dispensa-se o detalhamento do pedido no momento de recebimento da inicial. Explico.

A inépcia da peça inaugural deve se restringir à análise da regularidade formal da exordial, o que torna equivocada a extinção do feito no caso em tela, vez que na hipótese permitiu-se a identificação do pedido e da causa de pedir.

(...)

Nesse contexto, em atenção ao princípio da primazia da decisão de mérito e a economia processual, que visa a rápida e efetiva solução dos litígios, não há que se falar em inépcia da inicial, até porque, extinto o processo sem exame do mérito, apenas outro processo acarretaria, e sob as mesmas condições deste, em sobrecarga ainda maior para a Justiça.

Cabe, anotar, ainda, que o C. Superior Tribunal de Justiça tem admitido a formulação de pedido genérico em relação ao dano material, nas hipóteses em que for extremamente difícil a sua imediata quantificação. Privilegiam-se, nesse caso, os princípios da economicidade e celeridade, uma vez que não é razoável impor ao autor que, antes do ajuizamento da ação, custeie a produção de uma perícia técnica com vistas à apuração do dano material e indicação exata do valor de sua pretensão – isso se tiver acesso a todos os dados necessários – para que, no decorrer do processo, essa prova técnica seja novamente produzida, agora sob o crivo do contraditório e da ampla defesa.

(...)

Como visto, a parte autora requereu, na exordial, seja fixado o valor dos danos materiais através de perícia técnica, que deverá ser realizada por engenheiro.

Informou, ainda, que foi emitida notificação extrajudicial à ré, esclarecendo ser desnecessário prévio requerimento extrajudicial para se configurar interesse de agir.

De fato, caracteriza-se o interesse de agir, figurado no art. 3º, CPC, por uma necessidade de recorrer ao Judiciário, para a obtenção do resultado pretendido, independentemente da legitimidade ou legalidade da pretensão, numa relação de necessidade e adequação, por ser primordial a provocação da tutela jurisdicional apta a produzir a correção da lesão arguida na inicial.

Cumpra consignar que, em razão da garantia da inafastabilidade da jurisdição, prevista no artigo 5º, XXXV, da Constituição Federal, o acesso ao Judiciário para pleitear a indenização por danos decorrentes de vícios de construção não pode ser obstado somente porque a parte autora não buscou a priori obter, na esfera administrativa, tal ressarcimento.

(...)

Com efeito, o requerimento administrativo, embora necessário, pode ser suprido por qualquer comunicação sobre os vícios construtivos, ou seja, prescinde de rigor formal, bem como pela eventual oposição da parte contrária do pedido indenizatório.

No caso concreto, a notificação extrajudicial dirigida à instituição financeira (ID 282506007), comunicando as falhas construtivas no imóvel, também se presta a tanto.

Ou seja, a extinção processual combatida não merece subsistir, vênias todas, porquanto apenas tem o condão de adiar a discussão judicial do litígio.

Portanto, de rigor a superação da extinção processual com base no fundamento na inépcia da inicial e ausência de interesse de agir, reformando a r. sentença extintiva, com o retorno do feito à origem, em prosseguimento de tramitação, ausente sujeição sucumbencial ao presente momento processual.

Em face do referido acórdão a parte recorrente opôs recurso de embargos de declaração, que foram rejeitados, tendo a Corte local afastado o pedido de suspensão do processo (fls. 871-878):

Inicialmente, rejeito o pedido de suspensão do processo até o julgamento do RESP 2.021.665/MS - Tema 1.198/STJ tendo em vista que a afetação do Recurso Especial determinou tão somente o sobrestamento dos feitos tramitam no TJMS e nas Comarcas do Estado de Mato Grosso do Sul.

Como se vê, o Tribunal Regional Federal entendeu pela ausência de inépcia da inicial, referindo ser possível deduzir a pretensão posta em juízo e estabelecer os pontos controvertidos, dispensando-se o detalhamento do pedido no momento de recebimento da inicial. Afirmou ser permitida, no caso, a identificação do pedido e da causa de pedir.

A Corte local destacou a necessidade de observância dos princípios da primazia da decisão de mérito e da economia processual. Afirmou ser admitida a formulação de pedido genérico em relação ao dano material, nas hipóteses em que for extremamente difícil a sua imediata quantificação, privilegiando-se os princípios da economicidade e celeridade.

Sem razão para alterar o entendimento da Corte local. De se referir que em ação indenizatória por vícios construtivos, reputa-se idônea a petição inicial que individualiza os defeitos já constatados no imóvel, comprova, com base em prova pré-constituída, a relação jurídica entre as partes e apresenta pedido específico de reparação. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO.

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR.

SÚMULA 284/STF. TESE DE INÉPCIA DA INICIAL. AFASTAMENTO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

(...)

3. Na ação de indenização por vícios de construção, é apta a petição inicial que detalha os vícios já verificados no imóvel, descreve, com base em prova pré-constituída, a existência de relação jurídica entre as partes e formula pedido específico de reparação.

(...)"

(AgInt no AREsp n. 2.701.392/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.) Grifei

Ademais, descabe rever o entendimento adotado pela Corte local quanto à inexistência ou não de inépcia da inicial. É que para alterar o quanto decidido seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7 deste STJ. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DAS DEMANDANTES.

[...]

8. A insuficiência das razões recursais, dissociadas dos fundamentos da decisão recorrida, impõem o reconhecimento da incidência das Súmulas 283 e 284 do STF, por analogia 8.1. Ademais, para rever o entendimento do Tribunal de origem quanto à tese de inépcia da inicial, na forma como posta, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial pelo óbice da Súmula 7/STJ.

[...]12. Agravo interno parcialmente provido, tão somente para afastar a sanção por litigância de má-fé."

(AgInt no REsp n. 1.741.282/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022.) [grifou-se].

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE CRÉDITO ACOMPANHADO DE EXTRATOS DEMONSTRATIVOS DA DÍVIDA. DOCUMENTAÇÃO SUFICIENTE. INÉPCIA DA INICIAL. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.

1. Rever o entendimento da Corte de origem, no que se refere à rejeição da inépcia da petição inicial, e que "Cada uma das operações de crédito derivadas está demonstrada nos autos pela apresentação, pela autora da monitoria, dos necessários extratos, nos quais se identificam todas as condições das operações, como valores, prazos, taxas de juros, encargos", exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado, em recurso especial, pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

2. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão."

Agravo interno improvido.

No tocante ao interesse de agir e ausência de requerimento administrativo, a Corte local referiu que está caracterizado por uma necessidade de recorrer ao Judiciário, para a obtenção do resultado pretendido, independentemente da legitimidade ou legalidade da pretensão, numa relação de necessidade e adequação, por ser primordial a provocação da tutela jurisdicional apta a produzir a correção da lesão arguida na inicial. Referenciou a garantia da inafastabilidade da jurisdição, prevista no artigo 5º, XXXV, da Constituição Federal, e afirmou que o acesso ao Judiciário para pleitear a indenização por danos decorrentes de vícios de construção não pode ser obstado somente porque a parte autora não buscou obter, na esfera administrativa, tal ressarcimento. Assentou que o requerimento administrativo, embora necessário, pode ser suprido por qualquer comunicação sobre os vícios construtivos, prescindindo de rigor formal, bem como pela eventual oposição da parte contrária do pedido indenizatório. E asseverou que no caso concreto foi dirigida notificação extrajudicial à instituição financeira para comunicar as falhas construtivas no imóvel.

Do mesmo modo, descabe incursões nos autos para decidir de modo distinto ao assentado pela Corte local. É que não se pode rever fatos e provas, ante ao óbice da Súmula 7 deste STJ. Vejamos:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALUGUÉIS EM ATRASO. CONDENAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido que levaram a concluir pela ausência de cerceamento de defesa e presença do interesse de agir, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado na instância especial, segundo o enunciado da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 1.947.755/DF, relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 16/8/2022.) *[grifou-se]*.

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ E 284 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A fundamentação do recurso especial é deficiente e genérica, com mera menção a dispositivos legais sem o necessário cotejo analítico com o acórdão recorrido, o que atrai a aplicação do Enunciado nº 284 da Súmula do STF.

4. A alegação de nulidade da decisão por prova emprestada e cerceamento de defesa exige o reexame do conjunto fático-probatório e da preclusão

processual, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. A discussão sobre a ocorrência de coisa julgada e a existência de interesse de agir demanda reavaliação das premissas fáticas firmadas no acórdão recorrido, também vedada pela Súmula 7 do STJ.

6. A controvérsia relativa à indenização prevista no art. 27, §1º, da Lei nº 4.886/65 envolve a interpretação de cláusulas contratuais e elementos de prova, incorrendo nas vedações das Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. A jurisprudência do STJ já se consolidou no sentido de que o uso de prova emprestada é admissível quando respeitado o contraditório, bem como no entendimento de que não há nulidade ou ofensa ao devido processo legal na hipótese dos autos, aplicando-se a Súmula 83 do STJ.

8. A ausência de impugnação específica e suficiente à totalidade dos fundamentos da decisão monocrática impossibilita a sua reforma, conforme reiterada jurisprudência da Terceira Turma.

IV. DISPOSITIVO 9. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.741.240/PE, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025.) [grifou-se].

E no que pertine à alegada ausência de requerimento administrativo, não há razão para acolher o argumento da recorrente, como bem decidido pela Corte local. A decisão do TRF3 vai ao encontro da jurisprudência desta Corte Especial. Nessa linha de intelecção:

"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.

[...]

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). Grifei

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SUSPENSÃO. TEMA 1.198/STJ. INAPLICABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTENTE. 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 1.198/STJ, visto que não houve discussão nas instâncias de origem acerca da existência de indícios de litigância predatória e da possibilidade de o juiz exigir a emenda da petição inicial.

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 firmou-se 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.

Precedentes.

4. 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.

(...)"

(AREsp n. 2.714.836/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025, DJEN de 7/7/2025.) Grifei

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. INÉPCIA DA INICIAL NÃO CONFIGURADA. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ, POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. INTERESSE DE AGIR. OCORRÊNCIA. PRECEDENTES. LITIGÂNCIA PREDATÓRIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015.

INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem - quanto à não configuração da inépcia da inicial - demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior, por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

3. A jurisprudência deste Superior Tribunal é 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, julgado em 18/11/2019, DJe de 21/11/2019).

4. A ausência do efetivo debate no acórdão recorrido acerca da matéria formulada nas razões do recurso especial caracteriza ausência do indispensável prequestionamento a ensejar a inadmissão do apelo extremo no ponto, nos termos da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, porquanto a condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa - a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada - pressupõe que o agravo interno se mostre manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese examinada.

6. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.664.018/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024.) Grifei

Desse modo, como o entendimento da Corte local vai ao encontro do entendimento desta Corte Especial, incide no caso o óbice da Súmula 83 do STJ.

Não bastasse, necessário pontuar que o interesse de agir foi reconhecido, pois o requerimento administrativo pode ser suprido por qualquer comunicação sobre os vícios construtivos ou pela oposição da parte contrária. Frise-se que no caso houve notificação extrajudicial encaminhada pela parte autora à instituição financeira. Nesse sentido:

"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 conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, o qual foi fundamentado no art. 105, III, a, da Constituição Federal, impugnando acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região em ação indenizatória relacionada ao programa "Minha Casa Minha Vida".

2. A ação busca indenização por danos materiais e morais devido a vícios de construção em imóvel adquirido pelo programa, com necessidade de perícia técnica para apuração dos danos.

3. O Tribunal de origem anulou a sentença que extinguiu o processo por inépcia da inicial, reconhecendo a possibilidade de pedido genérico e a desnecessidade de prévio requerimento administrativo para o interesse de agir.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se a decisão que inadmitiu o recurso especial deve ser mantida, considerando a alegação de inépcia da petição inicial e ausência de interesse de agir.

5. Há também a questão de saber se houve omissão no acórdão recorrido quanto à falta de pedido específico e demonstração do interesse processual.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, não havendo omissão, pois examinou as questões essenciais para o deslinde da controvérsia.

7. A alegação de inépcia da petição inicial foi afastada, pois o pedido e a causa de pedir eram identificáveis, sendo possível a formulação de pedido genérico em casos de difícil quantificação imediata.

8. O interesse de agir foi reconhecido, pois o requerimento administrativo pode ser suprido por qualquer comunicação sobre os vícios construtivos ou pela oposição da parte contrária.

(...)"

(AgInt no AREsp n. 2.754.720/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN de 16/5/2025.) Grifei

Ante o exposto, o agravo em recurso especial deve ser conhecido para se negar provimento ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.851.093 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0037254-4

Número de Origem:
50019487020184036003

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - SP373659

AGRAVADO : GISLAINE APARECIDA CAMPOS BARBOSA

ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ALCIDES NEY JOSÉ GOMES - MS008659

JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799

THIAGO DE OLIVEIRA ROCHA - PR078873

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 18/11/2025 a 24/11/2025, 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, 24 de novembro de 2025