



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2203031 - SP (2025/0087998-4)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE : IRINEU BLOIS DE MELO
AGRAVANTE : JULIANA AGUIAR DAPENA MELO
ADVOGADOS : FERNANDO COSTA DE AQUINO - SP311289
: ORLANDO COELHO - SP342602
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114
: AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
: MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ, 282 E 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ARTIGOS 186 E 927 DO CC. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ALEGADA NEGLIGÊNCIA. AGENTE FINANCEIRO. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que afastou alegação de negativa de prestação jurisdicional e não conheceu do recurso especial com fundamento nos óbices das Súmulas n. 282/STF e 284/STF, 5/STJ e 7/STJ.

2. Alegações recursais: violação aos arts. 14 e 22 do CDC, aos arts. 186 e 927 do CC, ao art. 489, § 1º, IV, do CPC e afronta à coisa julgada (arts. 502 e 505 do CPC); negligência da instituição financeira na concessão do financiamento sem exigência de certidões; prequestionamento expresso dos dispositivos.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e se foi satisfeito o requisito do prequestionamento, inclusive na forma do art. 1.025 do CPC; (ii) saber se assiste razão à parte agravante quanto à alegada afronta aos artigos 186 e 927 do CC e responsabilidade civil da Caixa Econômica Federal quando age como mera agente financeira; e (iii) saber se o alegado dissídio jurisprudencial é passível de conhecimento e provimento.

III. Razões de decidir

4. No recurso especial, a parte agravante alega violação aos artigos 14 e 22 do CDC, 186 e 927 do CC, 489, § 1º, IV, do CPC

cumulado com o artigo 505 do CPC. Ocorre, todavia, que nenhum desses dispositivos — salvo, de modo implícito, os artigos 186 e 927 do CC, quanto à alegada responsabilidade da Caixa Econômica Federal — foi debatido pela Corte de origem, circunstância que atrai, como estabelecido na decisão agravada, o óbice da Súmula n. 282/STF.

5. Nem se cogita do prequestionamento ficto, na medida em que a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que admissão de prequestionamento na forma do artigo 1.025 do CPC, em recurso especial, exige: a) a oposição de embargos de declaração na origem, tematizando a matéria que se pretende prequestionar; e b) que no recurso especial seja indicada violação ao artigo 1.022 do CPC, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei. No presente caso, não se verifica nenhum dos requisitos.

6. Quanto à alegada ofensa aos artigos 186 e 927 do CC, os agravantes argumentam que a Caixa Econômica Federal teria sido negligente ao não adotar as cautelas necessárias, como exigência de certidões, para assegurar a regularidade do imóvel financiado. Quanto a esse ponto, o Colegiado estadual fundamentou, em sede de embargos de declaração, que ao conceder o financiamento do imóvel ao mutuário, a Caixa Econômica Federal atuou como mero agente financeiro, e não como intermediadora de negócios entabulado entre as partes. Nesse aspecto, a jurisprudência desta Corte tem se orientado no sentido de que, quando atua como mera agente financeira, a Caixa Econômica Federal sequer tem legitimidade passiva em demandas que discutam rescisão contratual ou vícios de construção, de modo que o acórdão recorrido não merece reparo.

7. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos — recorrido e paradigma — examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se nas razões de recurso especial não há a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da divergência de interpretação à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula n. 284/STF, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. A mera elaboração de quadro comparativo não é suficiente para evidenciar similitude fática e jurídica entre os casos confrontados.

IV. Dispositivo

8. Agravo interno parcialmente provido para conhecer parcialmente do recurso especial e, na extensão, negar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2203031 - SP (2025/0087998-4)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE : IRINEU BLOIS DE MELO
AGRAVANTE : JULIANA AGUIAR DAPENA MELO
ADVOGADOS : FERNANDO COSTA DE AQUINO - SP311289
: ORLANDO COELHO - SP342602
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114
: AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
: MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ, 282 E 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ARTIGOS 186 E 927 DO CC. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ALEGADA NEGLIGÊNCIA. AGENTE FINANCEIRO. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que afastou alegação de negativa de prestação jurisdicional e não conheceu do recurso especial com fundamento nos óbices das Súmulas n. 282/STF e 284/STF, 5/STJ e 7/STJ.

2. Alegações recursais: violação aos arts. 14 e 22 do CDC, aos arts. 186 e 927 do CC, ao art. 489, § 1º, IV, do CPC e afronta à coisa julgada (arts. 502 e 505 do CPC); negligência da instituição financeira na concessão do financiamento sem exigência de certidões; prequestionamento expresso dos dispositivos.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e se foi satisfeito o requisito do prequestionamento, inclusive na forma do art. 1.025 do CPC; (ii) saber se assiste razão à parte agravante quanto à alegada afronta aos artigos 186 e 927 do CC e responsabilidade civil da Caixa Econômica Federal quando age como mera agente

financeira; e (iii) saber se o alegado dissídio jurisprudencial é passível de conhecimento e provimento.

III. Razões de decidir

4. No recurso especial, a parte agravante alega violação aos artigos 14 e 22 do CDC, 186 e 927 do CC, 489, § 1º, IV, do CPC cumulado com o artigo 505 do CPC. Ocorre, todavia, que nenhum desses dispositivos — salvo, de modo implícito, os artigos 186 e 927 do CC, quanto à alegada responsabilidade da Caixa Econômica Federal — foi debatido pela Corte de origem, circunstância que atrai, como estabelecido na decisão agravada, o óbice da Súmula n. 282/STF.

5. Nem se cogita do prequestionamento ficto, na medida em que a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que admissão de prequestionamento na forma do artigo 1.025 do CPC, em recurso especial, exige: a) a oposição de embargos de declaração na origem, tematizando a matéria que se pretende prequestionar; e b) que no recurso especial seja indicada violação ao artigo 1.022 do CPC, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei. No presente caso, não se verifica nenhum dos requisitos.

6. Quanto à alegada ofensa aos artigos 186 e 927 do CC, os agravantes argumentam que a Caixa Econômica Federal teria sido negligente ao não adotar as cautelas necessárias, como exigência de certidões, para assegurar a regularidade do imóvel financiado. Quanto a esse ponto, o Colegiado estadual fundamentou, em sede de embargos de declaração, que ao conceder o financiamento do imóvel ao mutuário, a Caixa Econômica Federal atuou como mero agente financeiro, e não como intermediadora de negócios entabulado entre as partes. Nesse aspecto, a jurisprudência desta Corte tem se orientado no sentido de que, quando atua como mera agente financeira, a Caixa Econômica Federal sequer tem legitimidade passiva em demandas que discutam rescisão contratual ou vícios de construção, de modo que o acórdão recorrido não merece reparo.

7. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos — recorrido e paradigma — examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se nas razões de recurso especial não há a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da divergência de interpretação à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula n. 284/STF, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. A mera elaboração de quadro comparativo não é suficiente para evidenciar similitude fática e jurídica entre os casos confrontados.

IV. Dispositivo

8. Agravo interno parcialmente provido para conhecer parcialmente do recurso especial e, na extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha relatoria que, afastando a alegada negativa de prestação jurisdicional, não conheceu da pretensão recursal com fundamento nos óbices das Súmulas n. 282/STF e 284/STF, 5/STJ e 7/STJ.

Segundo a parte agravante, a decisão afirma, de um lado, que houve enfrentamento suficiente das teses deduzidas; de outro, conclui que os dispositivos federais indicados como violados não foram debatidos pelo Tribunal de origem, incidindo em evidente contradição interna. Quanto ao óbice da Súmula n. 7/STJ, argumenta que as premissas fáticas foram expressamente fixadas no acórdão recorrido: inexistência de restrição na matrícula à época do contrato; posterior reconhecimento judicial da evicção; e atuação da CEF como agente financeiro. Argumenta ainda que o prequestionamento dos dispositivos tidos por violados teria se dado na forma do artigo 1.025 do CPC.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

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

De ofício, com fundamento no artigo 494, inciso I, do CPC, corrijo de ofício erro material contido no dispositivo da decisão agravada para que passe a ser lido assim: "recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, não provido."

A decisão agravada se fundamentou nos seguintes termos:

Trata-se de Recurso Especial interposto por IRINEU BLOIS DE MELO, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO, assim ementado (e-STJ fls. 420-427):

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

I - Segundo disposto no art. 1.022, do CPC, são cabíveis embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I) esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II) suprir

omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III) corrigir erro material.

II – Aclaração do voto para sanar omissão relativa à possibilidade de pedido de extensão de carência durante a fase de amortização do contrato.

III - Embargos de declaração acolhidos, sem alteração do resultado do julgamento.” (e-STJ fls. 426/427)

Segundo a parte recorrente (e-stj fls. 438-449), alegam violação aos arts. 14 e 22 do Código de Defesa do Consumidor, aos arts. 186 e 927 do Código Civil, ao art. 489, §1º, IV, do Código de Processo Civil, e afronta à coisa julgada (arts. 502 e 505 do CPC), sustentando negligência da CEF na concessão do financiamento sem exigência de certidões do vendedor e negativa de prestação jurisdicional nos embargos de declaração, acolhidos apenas para sanar omissão sem alterar o resultado.

Invocam prequestionamento, inclusive pelo art. 1.025 do CPC, e dissídio jurisprudencial, afirmando aplicabilidade do CDC às operações financeiras (Súmula 297/STJ), bem como responsabilidade objetiva da CEF. Apontam contradição com decisão anterior do TRF3 no processo nº 5003291-67.2019.4.03.6100, que reconheceu a negligência da CEF e a evicção, e registram que, apesar da perda do imóvel, o contrato foi mantido sem indenização.

Requerem a nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional e ofensa à coisa julgada, com retorno à origem; subsidiariamente, a reforma para aplicar o CDC, reconhecer a negligência da CEF, rescindir o contrato e fixar indenização, com inversão da sucumbência.

Intimada nos termos do art. 1.030 do Código de Processo Civil, a parte recorrida apresentou contrarrazões (e-stj fls. 454-456.)

É o relatório.

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.

De saída, no que tange a alegação de afronta aos artigos 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, a ofensa ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil se caracteriza quando o órgão julgador, provocado por meio de embargos de declaração, deixa de suprir omissão sobre ponto relevante da controvérsia, cuja análise é indispensável à adequada prestação jurisdicional.

De igual modo, o art. 489, §1º, IV, do CPC impõe um dever de fundamentação qualificada, estabelecendo que não se considera fundamentada a decisão judicial que não enfrenta todos os argumentos deduzidos pelas partes capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada.

Esses dispositivos visam assegurar que o pronunciamento judicial seja efetivamente resolutivo, transparente e coerente, permitindo o controle

pelas instâncias superiores e garantindo a observância ao devido processo legal substancial.

Certo é que "Afasta-se a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois não se constata omissão, obscuridade ou contradição nos acórdãos recorridos capazes de torná-los nulos. O colegiado originário apreciou a demanda de forma clara e precisa, deixando bem delineados os fundamentos dos julgados. " (AgInt no AREsp n. 2.441.987/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

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

Assim, "Não procede a arguição de ofensa ao 1.022 do CPC, quando o Tribunal Estadual se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia." (AgInt no REsp n. 1.899.000/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)

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 omissos, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

Note-se que, não há violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois os embargos de declaração foram acolhidos exatamente para sanar omissão e enfrentaram, de modo expreso, a tese central sobre suposta negligência da Caixa Econômica Federal (CEF) e a sua responsabilidade pela evicção, concluindo que "não responde a CEF pela evicção [...] atua meramente como agente financeiro [...] no momento da celebração do contrato de financiamento, não havia nenhuma restrição na matrícula do imóvel" (e-STJ fls. 424/426).

Houve, portanto, prestação jurisdicional adequada, ainda que em sentido contrário à pretensão dos recorrentes.

Tampouco se identifica ofensa ao art. 489, §1º, IV, do CPC. O acórdão de apelação definiu as premissas jurídicas do caso: incidência mitigada do Código de Defesa do Consumidor (CDC), inaplicabilidade da teoria da imprevisão e impossibilidade de rescisão unilateral no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com suporte em precedentes

do Superior Tribunal de Justiça (STJ), como o REsp nº 691.929/PE e a Súmula nº 454.

O acórdão dos embargos complementou o enfrentamento, rechaçando a responsabilidade da CEF pela evicção com base na atuação como mero agente financeiro e na higidez da matrícula à época. Assim, as questões capazes de infirmar a conclusão adotada foram apreciadas, afastando-se a alegada nulidade.

Frise-se que, a análise do teor do acórdão recorrido indica que os dispositivos tidos por violados não foram debatidos pela Corte de origem.

É certo que, por força constitucional (art. 105, III, da CRFB/88), ao Superior Tribunal de Justiça somente é dado o julgamento em recurso especial "das causas decididas, em única ou última instância", uma vez que, presente a finalidade revisional da insurgência recursal, não se mostra viável o pronunciamento originário a respeito de matérias ainda não discutidas na origem.

Destarte, "a falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF." (AgInt no AREsp n. 2.582.153/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1022 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DECISÃO MANTIDA.(...)5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados e dos argumentos invocados pelo recorrente impede o conhecimento do recurso especial (súmulas 282 e 356/STF).6. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.6. Agravo interno não provido.(AgInt no AREsp n. 2.228.031/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023.)DIREITO PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OPERAÇÃO ENTERPRISE. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO. BEM QUE AINDA INTERESSA AO PROCESSO. POSSIBILIDADE DE PERDIMENTO. INVIABILIDADE DO REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7, STJ. TESE DE VIOLAÇÃO AO ART. 49-A, CC. FATOS CRIMINOSOS ATRIBUÍDOS AO ADMINISTRADOR DA EMPRESA. POSSIBILIDADE DE CONSTRIÇÃO DE BENS DE PESSOA JURÍDICA SUPOSTAMENTE UTILIZADA NA LAVAGEM DE CAPITAIS. PRECEDENTES. VIOLAÇÃO AO ART. 156, CPP. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282, STF.I - É inviável o reexame de fatos e provas para afastar as conclusões do Tribunal a quo de que há fortes indícios de que foram utilizados recursos decorrentes de atividades criminosas para adquirir o veículo sobre o qual versa o pedido de restituição.Incidência da Súmula n. 7, STJ.II - Segundo a jurisprudência desta Corte, é possível determinar a constrição de

bens de pessoas jurídicas quando houver indícios de que elas tenham sido utilizadas para a prática delitiva ou para ocultar ativos decorrentes de atividades ilícitas. Precedentes.III - Para que se configure o prequestionamento, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno do dispositivo legal tido como violado, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre a correta aplicação da lei federal.IV - No caso sob exame, não se verificou, a partir da leitura dos acórdãos recorridos, discussão efetiva acerca do ônus da prova e do art. 156 do Código de Processo Penal, de modo que deve ser mantido o óbice da Súmula n. 282, STF.Agravo regimental desprovido.(AgRg no AREsp 2333928 / PR, RELATOR Ministro MESSOD AZULAY NETO, QUINTA TURMA, DATA DO JULGAMENTO 04/06/2024, DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 07/06/2024)

Dessa forma, "para que se tenha por satisfeito o requisito do prequestionamento, "há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal" (AgInt no AREsp 1.487.935/SP, 4ª Turma, DJe 04/02/2020)." (AgInt no REsp n. 1.815.548/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 7/5/2020.)

É certo que: "Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que os temas correspondentes tenham sido expressamente discutidos no Tribunal local (...)" (AgInt no AREsp n. 2.423.648/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

Entretanto, para que se considere ocorrido o prequestionamento implícito, há de se ter presente, no caso concreto, a discussão da temática fático-jurídica que se pretende ver revisada nesta Corte, não se podendo cogitar de pronunciamento inaugural a respeito do enfoque pretendido pela parte recorrente em sede especial.

Daí por que se tem reiterado neste colegiado que "não basta ao cumprimento do requisito do prequestionamento a mera oposição de embargos de declaração na origem." (AgInt no REsp n. 1.815.548/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 7/5/2020.)

No presente feito, a parte recorrente não logrou comprovar que o acórdão recorrido tratou dos dispositivos legais tidos por violados ou da tese jurídica ora trazida a esta Corte, de modo que "Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 282/STF. " (AgInt no AREsp n. 1.701.763/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 13/12/2021.)

Embora haja referência genérica à aplicação mitigada do CDC, não houve enfrentamento direto dos arts. 14 e 22 do CDC, dos arts. 186 e 927 do Código Civil, nem dos arts. 502 e 505 do CPC sobre coisa julgada, como invocado no recurso.

Os embargos de declaração cuidaram da tese de responsabilidade da CEF pela evicção e da atuação como agente financeiro, sem emitir juízo sobre os dispositivos federais apontados.

Nessa moldura, falta o indispensável prequestionamento específico da matéria federal. A própria recorrida sinalizou o óbice correlato ao

prequestionamento nas contrarrazões (Súmula nº 211 do STJ), destacando a ausência de debate explícito dos dispositivos invocados. Assim, a questão federal suscitada no REsp não foi ventilada na decisão recorrida nos termos exigidos para o conhecimento do recurso especial.

Outro ponto que merece destaque, diz respeito a análise das razões recursais indica que a parte recorrente limitou-se à menção dos preceitos legais que considera violados ou desconSIDERADOS, sem deixar claro, de maneira argumentativa objetiva e convincente, a forma como ocorreu a efetiva contrariedade ou negativa de vigência, pelo Tribunal de origem.

A hipótese atrai, portanto, a incidência do entendimento exposto pela súmula 284 do STF, na medida em que: "A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema." (AgInt no AREsp n. 2.444.719/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.)

Com efeito, "As razões do recurso especial devem exprimir, com transparência e objetividade, os motivos pelos quais a agravante visa reformar o decisum." (AgInt no AREsp n. 2.562.537/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

No presente feito, percebe-se das razões recursais que a parte recorrente limitou-se a revolver as alegações de sua apelação, sem, contudo, indicar de forma clara qual dispositivo de lei a interpretação do Tribunal de origem vilipendiou.

Os recorrentes sustentam negativa de prestação jurisdicional por suposto "deslocamento" do tema para "extensão de carência" e "imprevisibilidade", mas não demonstram, de forma específica, como o acórdão deixou de enfrentar argumentos concretos e capazes de infirmar a conclusão adotada, sobretudo porque o voto dos embargos esclareceu a ausência de responsabilidade da CEF pela evicção.

A leitura das razões evidencia generalidade e imprecisão, como nos trechos: "a decisão embargada reconheceu a falta de enfrentamento da matéria, mas respondeu com fundamento igualmente deslocado e alheio à controvérsia, tratando de extensão de carência" (e-STJ fls. 444/446); "analisar imprevisibilidade e onerosidade excessiva como se fossem fundamentos da demanda".

Tais afirmações não explicitam, de modo analítico, quais pontos essenciais deixaram de ser enfrentados após a integração do julgado, nem indicam de que forma os dispositivos federais teriam sido violados, inviabilizando a exata compreensão da controvérsia.

A propósito, a teor da jurisprudência desta Corte, "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial." (Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça).

Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais, destinados à verificação da interpretação e aplicação do direito federal.

Não por outra razão, a jurisprudência desta Corte tem reiterado que: "É inviável rever, na via do recurso especial, conclusões das instâncias de cognição plena que resultam do estrito exame do acervo fático-probatório carreado nos autos e da interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas nº 5 e 7 do STJ)." (REsp n. 2.123.587/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro Ricardo

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ADMISSIBILIDADE. DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RAZÕES GENÉRICAS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO.1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão atacada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 932, III, do Código de Processo Civil).2. 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.(...)(AglInt no AREsp n. 2.753.530/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. CONTRATO ALEATÓRIO. OSCILAÇÃO DOS CUSTOS QUE INTEGRA A RELAÇÃO JURÍDICA E PAGAMENTO APÓS A ENTREGA EFETIVA DO PRODUTO. NÃO CUMPRIMENTO. EXCEÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. PLEITO DE ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.1. No caso, afastar a afirmação contida no acórdão atacado, quanto ao que ficou estipulado expressamente no contrato acerca do pagamento posterior e de que as oscilações de preço e as alterações dos preços de insumo não seriam impeditivo ao cumprimento do avençado, demanda a reavaliação do acervo fático-probatório dos autos e a interpretação das cláusulas contratuais. A pretensão de rever esse entendimento encontra óbice nas Súmulas n.os 5 e 7 do STJ.(...)(AglInt no AREsp n. 2.555.823/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

O conhecimento do recurso especial é obstado pela Súmula nº 5 do STJ, porque a pretensão recursal pressupõe interpretar cláusulas contratuais do mútuo habitacional e da alienação fiduciária firmados no SFH/SFI, notadamente a “cláusula 39ª” que dispensa certidões quando substituída por matrícula atualizada (acórdão paradigma citado nos embargos: e-STJ fls. 425/426) e a estrutura contratual que rege garantias e deveres do mutuário.

A conclusão sobre a validade da dispensa de certidões e sobre o alcance das obrigações contratuais decorre da interpretação das cláusulas do ajuste.

No próprio acórdão dos embargos, há destaque de que “inexiste qualquer nulidade na cláusula 39ª do contrato de mútuo, que dispensa a apresentação das certidões, quando em substituição for apresentada a matrícula atualizada do imóvel.”

Rever tal entendimento demandaria a análise do conteúdo e da vontade contratual, o que é vedado em sede de recurso especial.

Não obstante, 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 nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

A insurgência dos recorrentes busca, em essência, reexaminar o conjunto fático-probatório: alegada negligência da CEF ao não exigir certidões do vendedor, existência de ações em nome de proprietários anteriores, boa-fé, higidez documental e o fato de que "no momento da celebração do contrato de financiamento, não havia nenhuma restrição na matrícula do imóvel".

O acórdão fixou premissas fáticas pela prova dos autos (higidez da matrícula; atuação da CEF como agente financeiro), cuja revisão esbarra no óbice da Súmula nº 7 do STJ.

Portanto, a pretensão de reconhecer culpa da CEF pela evicção ou de rescindir o contrato com indenização supõe revolver provas, documentos e circunstâncias da negociação e do financiamento, tarefa inviável no âmbito do recurso especial.

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de re julgamento 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 Nº 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. 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. Inteligência da Súmula nº 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 nº 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 reavaliação 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 NCP. 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 NCP (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.1. Aplica-se o NCP a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 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 NCP (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas nºs 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.)

Quanto ao apontamento da existência de dissenso jurisprudencial, sabe-se que "divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ)" (REsp n. 1.888.242/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2022, DJe de 31/3/2022)

Com efeito, a interposição do recurso especial por tal alínea exige do recorrente - além da comprovação da alegada divergência jurisprudencial, por meio da juntada dos precedentes favoráveis à tese defendida, com a devida certidão ou cópia dos paradigmas, autenticada ou de repositório oficial -, a comparação analítica dos acórdãos confrontados, nos termos dos artigos 1029, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e 255, §1º, do Regimento Interno do STJ, o que não foi feito.

Ademais, é certo que: "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.662.008/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

Os recorrentes mencionam a "decisão anterior do próprio TRF3 no processo nº 5003291-67.2019.4.03.6100", mas julgado do mesmo Tribunal não serve como paradigma para a alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal, que exige divergência entre tribunais diversos, e não entre câmaras de um mesmo Tribunal.

Além disso, não foi apresentado cotejo analítico com acórdão paradigmático de outro tribunal, com indicação precisa de similitude fática e de interpretação divergente de lei federal.

- As razões recursais são genéricas e não trazem os requisitos do art. 1.029, §1º, do CPC e do art. 255 do Regimento Interno do STJ: não há transcrição de trechos dos acórdãos paradigmas, nem demonstração de circunstâncias idênticas e soluções distintas.

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.

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema" (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016).

No recurso especial, os agravantes alegam violação aos artigos 14 e 22 do CDC, 186 e 927 do CC, 489, § 1º, IV, do CPC cumulado com o artigo 505 do CPC.

Os recorrentes argumentam no agravo interno que a matéria recursal teria sido expressamente debatida pelo Colegiado estadual. Ocorre, todavia, que nenhum desses dispositivos — salvo, de modo implícito, os artigos 186 e 927 do CC, quanto à alegada responsabilidade da Caixa Econômica Federal — foi debatido pela Corte de origem, circunstância que atrai, como estabelecido na decisão agravada, o óbice da Súmula n. 282/STF

Nem se cogita do prequestionamento ficto, na medida em que a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que admissão de prequestionamento na forma do artigo 1.025 do CPC, em recurso especial, exige: a) a oposição de embargos de declaração na origem, tematizando a matéria que se pretende prequestionar; e b) que no recurso especial seja indicada violação ao artigo 1.022 do CPC, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. - LIQUIDAÇÃO PARCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS PROPORCIONAIS ÀS COTAS INVENTARIADAS - HERDEIROS SÓCIOS EM CONDOMÍNIO - CABIMENTO - PRESCRIÇÃO DO DIREITO - NÃO OCORRÊNCIA.

01. Inviável o recurso especial na parte em que a insurgência recursal não estiver calcada em violação a dispositivo de lei, ou em dissídio jurisprudencial..

02. Avaliar o alcance da quitação dada pelos recorridos e o que se apurou a título de patrimônio líquido da empresa, são matérias insuscetíveis de apreciação na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

03. Inviável a análise de violação de dispositivos de lei não prequestionados na origem, apesar da interposição de embargos de declaração.

04. **A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.**

05. O pedido de abertura de inventário interrompe o curso do prazo prescricional para todas as pendengas entre meeiro, herdeiros e/ou legatários que exijam a definição de titularidade sobre parte do patrimônio inventariado.

06. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.639.314/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. EXIGÊNCIA CONSTITUCIONAL. ART. 1.025 DO CPC/15. NATUREZA FICTA. POSSIBILIDADE. REQUISITOS NÃO CUMPRIDOS. SÚMULA Nº 282/STF. USUCAPIÃO. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA. Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O prequestionamento é exigência constitucional, devendo ser observado quando da interposição de recurso especial.

2. **O prequestionamento ficto previsto no art. 1025 do CPC/15 exige a oposição de embargos de declaração na origem e a indicação do art. 1022 do CPC/15 como violado. Precedentes.**

3. Verificar se caracterizado ou não o usucapião somente se processa mediante reexame do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, diante do óbice da Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.187.992/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/4/2018, DJe de 2/5/2018.)

No presente caso, observa-se que os agravantes não cumpriram ambos os requisitos necessários ao prequestionamento ficto: os embargos de declaração (fls. 392-396) não tematizaram a matéria normativa tratada nos dispositivos alegadamente malferidos, nem se indicou violação ao artigo 1.022 do CPC no recurso especial (fls. 439-449). A ausência desses dois requisitos obstaculiza o prequestionamento da matéria recursal na forma do artigo 1.025 do CPC.

Quanto à alegada ofensa aos artigos 186 e 927 do CC, os agravantes argumentam que a Caixa Econômica Federal teria sido negligente ao não adotar as cautelas necessárias, como exigência de certidões, para assegurar a regularidade do imóvel financiado. Quanto a esse ponto, o Colegiado estadual fundamentou, em sede de embargos de declaração, que ao conceder o financiamento do imóvel ao mutuário,

a Caixa Econômica Federal atuou como mero agente financeiro, e não como intermediadora de negócios entabulado entre as partes (fl. 424):

Sobre o tema, destaco que não responde a CEF pela evicção, tendo em vista que, ao conceder o financiamento do imóvel ao mutuário, atua meramente como agente financeiro, e não como intermediadora de negócios entabulado entre as partes. Além do mais, no momento da celebração do contrato de financiamento, não havia nenhuma restrição na matrícula do imóvel.

[Grifos acrescidos]

No aspecto, a jurisprudência desta Corte tem se orientado no sentido de que, quando atua como mera agente financeira, a Caixa Econômica Federal sequer tem legitimidade passiva em demandas que discutam rescisão contratual ou vícios de construção, de modo que o acórdão recorrido não merece reparo.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. CONTRATO DEFINITIVO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97. POSSIBILIDADE DE CONTROLE JUDICIAL. SÚMULAS 7 E 83/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal, em ação de rescisão contratual e indenização por danos morais proposta em razão de suposto atraso na entrega de unidade habitacional vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida.

2. Discute-se (i) a competência da Justiça Federal em virtude da participação da Caixa Econômica Federal; (ii) a possibilidade de rescisão judicial de contrato definitivo de compra e venda com alienação fiduciária, diante da previsão do rito extrajudicial da Lei 9.514/97; (iii) eventual negativa de prestação jurisdicional; (iv) a divergência jurisprudencial sobre os temas; e (v) a possibilidade de reexame de fatos e provas.

3. A Caixa Econômica Federal, quando atua como mera agente financeira, não possui legitimidade passiva em demandas que discutem rescisão contratual ou vícios de construção, atraindo a competência da Justiça Estadual. Aplicação da Súmula 83/STJ. Precedentes: REsp 1.534.952/SC, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 7/2/2017; AgInt no CC 180829/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, j. 23/2/2022.

3. O procedimento extrajudicial da Lei 9.514/97 não afasta a jurisdição estatal, sendo possível a revisão judicial em hipóteses de inadimplemento, vícios ou abusos. Precedentes: AgInt no AREsp 2276046/RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j.

19/6/2023.

4. Não configurada negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido enfrentou de forma suficiente as questões relevantes.

5. A análise das teses recursais demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

6. A substituição da promessa pelo contrato definitivo não impede a apreciação judicial do pedido de rescisão em caso de inadimplemento, vícios ou abusos. Precedente: REsp 1.723.519/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, j. 28/8/2019.

7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.646.270/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. REGRAMENTO APLICÁVEL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. CEF. MUTUANTE. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCEIRO. ILEGITIMIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Razões de decidir

1. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

2. **"A Caixa Econômica Federal, quando atua como mera agente financeira, não possui legitimidade passiva em demandas que discutem rescisão contratual ou vícios de construção, atraindo a competência da Justiça Estadual"** (AREsp n. 2.646.270/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025).

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

II. Dispositivo

4. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 2.136.157/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

Firme nesses precedentes, não merece provimento a pretensão recursal no aspecto.

O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos — recorrido e paradigma — examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se nas razões de recurso especial não há a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da divergência de interpretação à legislação

infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. A mera elaboração de quadro comparativo não é suficiente para evidenciar similitude fática e jurídica entre os casos confrontados.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO. PESSOA JURÍDICA. ENDEREÇO. UTILIZAÇÃO INDEVIDA. DANO MORAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULA Nº 284/STF. SIMILITUDE FÁTICA. NÃO DEMONSTRAÇÃO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. RECONHECIMENTO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. DECAIMENTO EXCLUSIVO DA AGRAVADA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se nas razões de recurso especial não há a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da divergência de interpretação à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.

3. A demonstração do dissídio jurisprudencial pressupõe a existência de similitude fática entre o acórdão atacado e os paradigmas, o que não ocorreu no caso dos autos.

4. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de não ser possível a revisão do quantitativo em que autor e ré decaíram do pedido, para fins de aferir a sucumbência recíproca ou mínima, por implicar reexame de matéria fático-probatória, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.028.892/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/10/2022, DJe de 17/10/2022.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. ACÓRDÃO EMBARGADO. AUSÊNCIA DE EXAME MERITÓRIO. SÚMULA 315/STJ. DANOS MORAIS. VALOR INDENIZAÇÃO. SÚMULA 420/STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. AUSÊNCIA DE DIVERGÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que inadmitiu embargos de divergência, em razão da aplicação das Súmulas n. 315, 420 e 83 do STJ, além da ausência de cotejo analítico e similitude fática. A controvérsia envolve a ilegitimidade passiva e incompetência territorial, a revisão do quantum indenizatório por danos morais e o termo inicial dos juros de mora em ação indenizatória por filiação partidária indevida.

2. O acórdão embargado não conheceu da alegada ofensa ao art. 15-A da Lei n. 9.096/1995, aplicou o óbice da Súmula n. 7/STJ quanto à configuração do dano moral e ao valor da indenização, e a Súmula n. 54/STJ quanto ao termo inicial dos juros de mora.

3. A parte embargante alegou divergência sobre a interpretação do art. 15-A da Lei n. 9.096/1995, a possibilidade de revisão do valor da indenização por danos morais quando exorbitante, e a flexibilização da Súmula n. 54/STJ em razão do lapso temporal entre o evento danoso e o ajuizamento da ação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se os embargos de divergência são admissíveis diante da aplicação das Súmulas n. 315, 420 e 83 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O acórdão embargado não emitiu tese sobre a interpretação do art. 15-A da Lei n. 9.096/1995, o que atrai o óbice específico da Súmula n. 315/STJ e inviabiliza os embargos de divergência.

6. A parte embargante não demonstrou similitude fática nem realizou cotejo analítico idôneo para comprovar a divergência quanto à revisão do quantum indenizatório por danos morais, sendo aplicável a Súmula n. 420/STJ.

7. A jurisprudência do STJ estabelece que a mera elaboração de quadro comparativo não é suficiente para evidenciar similitude fática e jurídica entre os casos confrontados.

8. Quanto ao termo inicial dos juros de mora, o acórdão embargado aplicou corretamente a Súmula n. 54/STJ, por se tratar de responsabilidade civil extracontratual, e a Súmula n. 83/STJ, em razão da aderência do acórdão estadual à jurisprudência consolidada.

9. Não se verificou manifesta inadmissibilidade do agravo interno, sendo incabível a aplicação de multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento:

1. São inviáveis os embargos de divergência quando o acórdão embargado não aprecia o mérito do recurso especial, deixando, assim, de emitir tese sobre a questão controvertida. Incidência da Súmula n. 315/STJ. 2. É inviável a discussão do valor de indenização por danos morais em embargos de divergência, conforme a Súmula n. 420/STJ. 3. Não há divergência a ser sanada se o acórdão embargado decidiu a controvérsia em conformidade com a jurisprudência da Corte. 4. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC somente se aplica em casos de manifesta inviabilidade de conhecimento do agravo interno ou de impossibilidade de acolhimento das razões recursais por serem inexoravelmente infundadas.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.096/1995, art. 15-A;

CPC/2015, art. 1.021, § 4º; Código Civil, arts. 884 e 944.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, Súmula n. 54;

STJ, Súmula n. 83; STJ, Súmula n. 315; STJ, Súmula n. 420; STJ, AgInt no RMS 51.042/MG, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28.03.2017.

Ante o exposto, **dou parcial provimento ao agravo interno para conhecer parcialmente do recurso especial e, na extensão, negar-lhe provimento.**

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.203.031 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0087998-4

Número de Origem:
50032476820214036103

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

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 : IRINEU BLOIS DE MELO

RECORRENTE : JULIANA AGUIAR DAPENA MELO

ADVOGADOS : FERNANDO COSTA DE AQUINO - SP311289

ORLANDO COELHO - SP342602

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114

AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : IRINEU BLOIS DE MELO

AGRAVANTE : JULIANA AGUIAR DAPENA MELO

ADVOGADOS : FERNANDO COSTA DE AQUINO - SP311289

ORLANDO COELHO - SP342602

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114

AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

MAURICIO DE OLIVEIRA RAMOS - DF022441

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026