SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2206276 - RS (2025/0112739-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	GUSTAVO ZANROSSO
ADVOGADOS	:	MATHEUS FACCIN DA SILVA - RS117883
		RODRIGO WISINTAINER BALEN - RS044533
		ALEXANDRE PORTOLAN - RS046732
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	DENISE LEONARDI DOS REIS - RS108504A
		PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS - RS108511A
		DANIEL DE SOUZA - RS108602A
		LUIZ FELIPE PERRONE DOS REIS - RS108817A

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. CONDIÇÃO DE MERO AGENTE FINANCIADOR. ALEGAÇÃO DE VINCULAÇÃO DA OFERTA PELA PUBLICIDADE. REVISÃO DA MOLDURA FÁTICA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. CONHECIMENTO PARCIAL E DESPROVIMENTO.

1. Inexiste violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, embora concisamente, apresenta fundamentos jurídicos suficientes para a solução da contenda, não se confundindo o inconformismo da parte com a alegada omissão ou obscuridade.

2. A controvérsia recursal circunscreve-se à possibilidade de responsabilização solidária de instituição financeira em virtude de atraso na entrega de imóvel, com base na tese da vinculação da oferta e da teoria da aparência decorrente de publicidade que alega ter caracterizado o banco como garantidor da obra, superando sua condição de mero agente financiador.

3. O entendimento consolidado desta Corte Superior é no sentido de que a legitimidade passiva da instituição financeira, em

Documento eletrônico VDA60031073 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/09/2026 10:41:46
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: b4551808-9cee-45e9-93bb-bef4cbaac86e

empreendimentos imobiliários, só se configura quando demonstrada sua atuação além da mera concessão de crédito, como agente executor ou interveniente responsável pelo risco da construção ou pelo controle do cronograma da obra.

4. Tendo o Tribunal de origem, com base no conjunto fático-probatório e na interpretação das cláusulas contratuais, concluído que o BANCO DO BRASIL S/A atuou exclusivamente como agente financiador, sem ingerência na execução da obra, e que a publicidade veiculada não foi suficiente para afastar as cláusulas de exclusão de responsabilidade, a pretensão de modificar tal entendimento para reconhecer a responsabilidade solidária da instituição financeira demanda, necessariamente, o reexame de provas e a interpretação de disposições contratuais, providências vedadas em recurso especial pelas Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o exame do dissídio jurisprudencial, uma vez que a ausência de similitude fática, decorrente da impossibilidade de reverter as premissas fáticas do acórdão recorrido, anula a aptidão para o cotejo analítico.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nesta parte, desprovido.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA60031073 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/09/2026 10:41:46
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: b4551808-9cee-45e9-93bb-bef4cbaac86e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2206276 - RS (2025/0112739-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	GUSTAVO ZANROSSO
ADVOGADOS	:	MATHEUS FACCIN DA SILVA - RS117883
		RODRIGO WISINTAINER BALEN - RS044533
		ALEXANDRE PORTOLAN - RS046732
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	DENISE LEONARDI DOS REIS - RS108504A
		PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS - RS108511A
		DANIEL DE SOUZA - RS108602A
		LUIZ FELIPE PERRONE DOS REIS - RS108817A

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. CONDIÇÃO DE MERO AGENTE FINANCIADOR. ALEGAÇÃO DE VINCULAÇÃO DA OFERTA PELA PUBLICIDADE. REVISÃO DA MOLDURA FÁTICA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. CONHECIMENTO PARCIAL E DESPROVIMENTO.

1. Inexiste violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, embora concisamente, apresenta fundamentos jurídicos suficientes para a solução da contenda, não se confundindo o inconformismo da parte com a alegada omissão ou obscuridade.

2. A controvérsia recursal circunscreve-se à possibilidade de responsabilização solidária de instituição financeira em virtude de atraso na entrega de imóvel, com base na tese da vinculação da oferta e da teoria da aparência decorrente de publicidade que alega ter caracterizado o banco como garantidor da obra, superando sua condição de mero agente financiador.

3. O entendimento consolidado desta Corte Superior é no sentido de que a legitimidade passiva da instituição financeira, em

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

empreendimentos imobiliários, só se configura quando demonstrada sua atuação além da mera concessão de crédito, como agente executor ou interveniente responsável pelo risco da construção ou pelo controle do cronograma da obra.

4. Tendo o Tribunal de origem, com base no conjunto fático-probatório e na interpretação das cláusulas contratuais, concluído que o BANCO DO BRASIL S/A atuou exclusivamente como agente financiador, sem ingerência na execução da obra, e que a publicidade veiculada não foi suficiente para afastar as cláusulas de exclusão de responsabilidade, a pretensão de modificar tal entendimento para reconhecer a responsabilidade solidária da instituição financeira demanda, necessariamente, o reexame de provas e a interpretação de disposições contratuais, providências vedadas em recurso especial pelas Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o exame do dissídio jurisprudencial, uma vez que a ausência de similitude fática, decorrente da impossibilidade de reverter as premissas fáticas do acórdão recorrido, anula a aptidão para o cotejo analítico.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nesta parte, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por GUSTAVO ZANROSSO (GUSTAVO), com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, Rel. Des. WALDA MARIA MELO PIERRO, assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO DE CONTRATO. O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR É APLICÁVEL ÀS EMPRESAS QUE EXERCEM ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 3º, § 2º DO CDC, SENDO ADMISSÍVEL A INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. OUTROSSIM, OBSERVA SE QUE O BANCO É PESSOA JURÍDICA QUE, COM HABITUALIDADE, PRESTA SERVIÇOS FINANCEIROS. A PARTE AUTORA, NO QUE LHE CONCERNE, É PESSOA FÍSICA QUE, SUPOSTAMENTE, UTILIZOU OS SERVIÇOS DA PARTE RÉ NA CONDIÇÃO DE DESTINATÁRIA FINAL. O ENTENDIMENTO CONSOLIDADO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA ACERCA DA LEGITIMIDADE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA RESPONDER POR DANOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL ESTÁ RELACIONADO AO TIPO DE ATUAÇÃO DA INSTITUIÇÃO BANCÁRIA PREVISTA NO CONTRATO. REVENDO ANTERIOR ENTENDIMENTO, A SITUAÇÃO DO CASO EM ESPÉCIE IMPLICA O RECONHECIMENTO DA ILEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO PARA RESPONDER PELO ATRASO NA ENTREGA DA OBRA, POIS A VEICULAÇÃO DE MATERIAL PUBLICITÁRIO É INSUFICIENTE PARA AFASTAR AS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS. DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.* (e-STJ, fl. 471)

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

Embargos de declaração de GUSTAVO foram rejeitados (e-STJ, fl. 498).

Nas razões do recurso especial, GUSTAVO apontou: **(1)** violação do art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, por omissão do Tribunal de origem em se manifestar sobre os arts. 4º, I, 6º, III e IV, 7º, 30, 31, *caput*, 37, § 1º, e 47 do Código de Defesa do Consumidor, bem como do art. 489, § 1º, VI, do Código de Processo Civil, o que autorizaria o reconhecimento do prequestionamento ficto da matéria; **(2)** contrariedade aos referidos dispositivos da legislação consumerista, sob o argumento de que a instituição financeira, ao veicular publicidade na qual se apresentava como garantidora da obra, integrou a cadeia de fornecimento e assumiu responsabilidade solidária perante o consumidor, com base na teoria da aparência e no princípio da vinculação da oferta publicitária, sendo a sua condição de mero agente financeiro irrelevante diante da legítima expectativa criada; e **(3)** dissídio jurisprudencial com julgados do Superior Tribunal de Justiça, sustentando que o acórdão recorrido divergiu de entendimento consolidado no sentido de que a publicidade é suficiente para vincular o fornecedor, mesmo que este não seja parte direta do contrato principal, notadamente quando se utiliza de sua marca para conferir credibilidade ao negócio (e-STJ, fls. 505/520).

Houve contrarrazões de BANCO DO BRASIL S/A sustentando **(1)** a inadmissibilidade do recurso por incidência das Súmulas 5, 7, e 211 do STJ e 282, 283 e 284 do STF; **(2)** a ausência de demonstração analítica do dissídio jurisprudencial; e **(3)** no mérito, a manutenção do acórdão recorrido, que estaria em conformidade com o entendimento de que a instituição financeira, na qualidade de mera agente financiadora, não possui responsabilidade por vícios ou atrasos na construção (e-STJ, fls. 569-575).

O recurso especial foi admitido na origem (e-STJ, fls. 579/582).

É o relatório.

VOTO

Deve se conhecer em parte do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento.

Da Contextualização Fática

De acordo com a moldura fática dos autos, GUSTAVO ajuizou ação de resolução de contrato cumulada com devolução de valores em face de ATENA INCORPORAÇÕES LTDA (ATENA) e BANCO DO BRASIL S/A (BANCO DO BRASIL), em razão do descumprimento do prazo para entrega de unidade imobiliária

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

(apartamento 2002 e box 143) adquirida na planta no empreendimento Residencial Eros, pela qual pagou a quantia de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

A pretensão de responsabilização solidária da instituição financeira fundamentou-se no fato de que, na fachada do empreendimento, havia placa publicitária com o logotipo do BANCO DO BRASIL e a informação de que a obra era por ele "financiada e garantida", o que, segundo o adquirente, gerou a segurança e a confiança necessárias para a celebração do negócio.

A sentença julgou os pedidos procedentes para declarar a resolução do contrato e condenar os demandados, solidariamente, à restituição integral do valor pago, acrescido de multa contratual, ao reconhecer que a publicidade veiculada pelo banco o posicionou como garantidor da obra, atraindo sua responsabilidade perante o consumidor (e-STJ, fl. 467).

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, contudo, deu provimento à apelação do BANCO DO BRASIL para reconhecer sua ilegitimidade passiva e extinguir o processo em relação a ele. O acórdão fundamentou-se na premissa de que a instituição financeira atuou como mero agente financeiro, sem ingerência no cronograma da obra, e que a simples veiculação de material publicitário não seria suficiente para caracterizar sua responsabilidade solidária, prevalecendo a existência de cláusula contratual que afastaria sua obrigação pela construção do empreendimento (e-STJ, fls. 467-470).

GUSTAVO, então, interpôs o presente recurso especial, no qual alega, em síntese, ofensa à legislação consumerista e dissídio jurisprudencial, pugnando pelo restabelecimento de sua legitimidade e responsabilidade solidária.

(1) Da negativa de prestação jurisdicional

GUSTAVO arguiu a violação dos arts. 489, § 1º, inciso VI, e 1.022, incisos I e II, do CPC, sustentando que o Tribunal local, mesmo após a oposição de embargos de declaração, teria permanecido omisso e não explicitou de forma clara e suficiente a razão pela qual dispositivos centrais do Código de Defesa do Consumidor (arts. 4º, I, 6º, III e IV, 7º, 30, 31, *caput*, 37, § 1º, e 47) não seriam aplicáveis à hipótese dos autos, que trata da responsabilidade solidária do BANCO DO BRASIL.

Contudo, uma análise detida do acórdão que julgou a apelação e, subsequentemente, da decisão que rejeitou os aclaratórios, impõe o afastamento da tese de negativa de prestação jurisdicional, porquanto inexiste, no caso concreto, qualquer vício de omissão, obscuridade, contradição ou erro material que reclame a intervenção desta Corte para anular ou integrar o julgado.

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

A função precípua dos embargos de declaração, delineada no art. 1.022 do CPC, é permitir que o órgão julgador complemente ou aperfeiçoe a prestação jurisdicional entregue, suprindo eventuais falhas que comprometam a clareza ou a completude da decisão, e não viabilizar o reexame da matéria ou a alteração do mérito.

Na hipótese vertente, o Tribunal Estadual, ao dar provimento à apelação do BANCO DO BRASIL, adotou posicionamento cristalino acerca da controvérsia, afirmando que a instituição financeira atuou tão somente como agente financiador e que *a mera veiculação do material publicitário não é suficiente para reconhecer a responsabilidade solidária do banco* (e-STJ, fl. 469), prevalecendo a ressalva contratual que o eximia de responsabilidade pela construção. Embora esse entendimento seja contrário aos interesses e à tese jurídica defendida pelo ora recorrente, o mero descontentamento ou o inconformismo com o resultado do julgado não pode, jamais, ser confundido com a presença dos vícios que autorizam a oposição dos declaratórios.

O Código de Processo Civil de 2015 exige que o julgador enfrente os argumentos capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada, nos termos do art. 489, § 1º, IV, o que o Tribunal de origem o fez ao analisar o ponto central da tese de GUSTAVO: a repercussão do material publicitário na responsabilização do banco. Embora o acórdão não tenha citado explicitamente cada artigo do CDC invocado pelo recorrente nas suas razões, a Corte *a quo* abordou o núcleo da discussão (a suficiência da publicidade e a aplicação da teoria da aparência diante da atuação como mero agente financeiro), demonstrando uma fundamentação juridicamente inteligível e que atendeu ao comando do art. 489 do CPC. Destarte, não há que se falar em violação do dever de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão, em sua completude, apresentou os fundamentos jurídicos e fáticos que sustentaram a conclusão pela ilegitimidade passiva do BANCO DO BRASIL, afastando, portanto, a alegação de omissão do art. 1.022 do CPC/2015.

Conforme reiterada jurisprudência desta Corte Superior, *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). O Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível ao caso concreto, apenas não no sentido pretendido pela parte.

A exigência do art. 489, § 1º, IV, do CPC é a de que sejam enfrentados os argumentos capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada, o que não se confunde com a obrigação de esgotar todas as alegações que, em última análise, visam apenas a reforçar uma tese fática já rechaçada.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.*
> *1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes.*
> *2. De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, a ação que busca a cobrança da multa devida em razão do não adiantamento do vale-pedágio (art. 8º da Lei 10.209/2001), referente a período anterior à vigência da Lei 14.229/2021, está sujeita ao prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil. Incidência da Súmula 83 / STJ.*
> *3. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no REsp 2154629 / RS, Rel. Min. MARCO BUZZI, j. 18/8/2025, DJEN 22/8/2025)

A prestação jurisdicional foi entregue de forma completa e fundamentada, ainda que contrária aos interesses da recorrente. O que se observa não é uma omissão, mas um inconformismo com o mérito da decisão, o que não pode ser sanado pela via estreita dos embargos de declaração e, tampouco, justifica a anulação do julgado por este Superior Tribunal.

O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes, desde que a decisão se encontre devidamente fundamentada e resolva a controvérsia de modo integral.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.*
> *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 encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.*
> *[...]*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023)

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. RECURSO DE FUNDAÇÃO ATLÂNTICO E FUNDAÇÃO SISTEL. PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. AÇÃO REVISIONAL DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO COMPLEMENTAR. INCORPORAÇÃO DAS PARCELAS REMUNERATÓRIAS RECONHECIDAS NA JUSTIÇA DO TRABALHO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RESP N. 1.312.736/RS (TEMA N. 955 DO STJ), JULGADO SEGUNDO O REGIME DOS RECURSOS REPETITIVOS. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. RECURSO DA OI. PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. PATROCINADOR. RECOMPOSIÇÃO DA RESERVA MATEMÁTICA. LEGITIMIDADE PASSIVA. PRECEDENTES DO STF E DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.*
> *1. [...]*
> *3. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC, tendo em conta que o Tribunal mineira decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.*
> *4. [...]*
> *7. Recursos especiais não providos.*
> (REsp n. 2.096.724/MG, minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025.)

No caso concreto, não houve negativa de prestação jurisdicional.

(2) e (3) Da responsabilidade da instituição financeira. Da violação da legislação federal e dissídio jurisprudencial

A controvérsia de mérito se limita a definir se o BANCO DO BRASIL, por alegadamente ter se apresentado como garantidor da obra em material publicitário na fachada do empreendimento, superou a condição de mero agente financeiro do empreendimento, mesmo não tendo financiado a aquisição da unidade imobiliária pelo consumidor, justificando sua legitimidade passiva e responsabilização solidária pelo atraso na entrega do imóvel, conforme defendido pelo recorrente GUSTAVO, com base nos artigos 4º, I, 6º, III e IV, 7º, parágrafo único, 30, 31, *caput*, 37, § 1º, e 47 do Código de Defesa do Consumidor.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, ao dar provimento à apelação do banco para reconhecer sua ilegitimidade passiva, fundamentou-se em premissas fáticas e probatórias inafastáveis nesta instância extraordinária. A Corte Estadual consignou expressamente que

> *[...] Na espécie, a instituição financeira atuou apenas como agente financeiro, sem que tivesse qualquer ingerência sobre o cronograma das atividades. Ademais, a mera veiculação do material publicitário não é suficiente para reconhecer a responsabilidade solidária do banco, motivo pelo qual vai reformada a sentença no ponto. Em que pese os argumentos do autor, toda a documentação colacionada aos autos demonstra que a instituição financeira atuava apenas como agente financeiro, inclusive há cláusula expressa no contrato afastando*

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

> *qualquer responsabilidade pela construção, de sorte que não cabe responsabilizá-la pelo insucesso do empreendimento* (e-STJ, fl. 469).

A pretensão recursal de GUSTAVO de reformar tal entendimento, sob o argumento de que a publicidade veiculada foi suficiente para que o banco assumisse a posição de garantidor da obra perante o consumidor, exige o reexame do acervo fático-probatório dos autos para reavaliar a natureza da atuação da instituição financeira, a suficiência da publicidade e sua capacidade de afastar as disposições contratuais existentes.

A verificação do alcance da publicidade e a reinterpretação da relação jurídica entre o banco, a construtora e o consumidor, em oposição às conclusões do Tribunal *a quo*, esbarram no óbice intransponível da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Da mesma forma, questionar a aplicabilidade ou o teor da "cláusula expressa no contrato afastando qualquer responsabilidade pela construção", tal como reconhecido pela Corte de origem para afastar a responsabilidade do agente financeiro, implicaria a interpretação de cláusulas contratuais, atraindo, igualmente, o impedimento da Súmula n. 5 do STJ.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao estabelecer que a análise da legitimidade passiva da instituição financeira, em casos de financiamento de empreendimentos imobiliários (com exceção de programas como o "Minha Casa Minha Vida", em que há responsabilidades específicas pela escolha da construtora ou pela execução da política habitacional, o que não foi o caso delineado no acórdão recorrido), depende da comprovação de que sua atuação extrapolou a de mero agente financiador, assumindo responsabilidade direta pelo risco da construção.

Nesse sentido:

> *RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL ATRASO NA ENTREGA DA OBRA ILEGITIMIDADE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCEIRO. SÚMULA 7/STJ.*
> *1. O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é pacífico no sentido de que a eventual legitimidade da instituição financeira está relacionada à natureza da sua atuação no contrato firmado: é legítima se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda; não o é se atuar meramente como agente financeiro. Precedentes.*
> *2. No caso, o acórdão firmou que o Banco do Brasil teria atuado na relação em questão como mero agente financeiro e não possuía qualquer gerência sobre o cronograma de execução da obra.*
> *3. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, que se aplicam a ambas as alíneas do permissivo constitucional. Logo, a premissa de que não seria caso de imposição de responsabilidade à recorrida encontra suporte nesta Corte Superior. Isso porque "a jurisprudência do STJ é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da empresa pública ora agravante para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro" (AgInt no AREsp*

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

1.516.085/PB, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe 1º/7/2021). Aplicação da Súmula 83/STJ.
4. Recurso especial a que se nega provimento.
(REsp n. 2.217.479/RS, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025.)

O acórdão recorrido, contudo, com base nas provas e nos contratos, afastou expressamente a atuação do BANCO DO BRASIL para além de mero agente financiador, consignando não ter a instituição financeira assumido responsabilidade direta pelo risco da construção. Tal conclusão fática, uma vez estabelecida na origem, não pode ser revista em recurso especial. Assim, considerando que o Tribunal *a quo* concluiu, com base nas provas, que o BANCO DO BRASIL atuou como mero agente financeiro e que a publicidade não descaracterizou essa função, a alteração desse panorama demandaria o reexame probatório, vedado pela referida Súmula n. 7.

Pelo mesmo motivo, não se afigura possível o conhecimento do recurso pela alínea *c* (dissídio jurisprudencial), pois a incidência da Súmula n. 7 do STJ, por obstar a análise das premissas fáticas, impede o necessário cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os julgados paradigmas. Se as premissas fáticas do caso em exame não podem ser revistas, carece de relevância a aplicação do direito em abstrato, uma vez que a alegada divergência não se daria sobre a interpretação da lei federal em tese, mas sim sobre a avaliação do suporte fático.

Diante do exposto, **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial e, nesta extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de BANCO DO BRASIL, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59777306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 07/09/2026 09:50:18
Código de Controle do Documento: b3251e52-6b2e-4147-9bfc-8a83df563475

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.206.276 / RS

Número Registro: 2025/0112739-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50283250520238210010

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: GUSTAVO ZANROSSO
ADVOGADOS	: RODRIGO WISINTAINER BALEN - RS044533
	ALEXANDRE PORTOLAN - RS046732
	MATHEUS FACCIN DA SILVA - RS117883
RECORRIDO	: BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	: PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS - RS108511A
	DENISE LEONARDI DOS REIS - RS108504A
	LUIZ FELIPE PERRONE DOS REIS - RS108817A
	DANIEL DE SOUZA - RS108602A
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA60021255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:33:05
Código de Controle do Documento: 55f8d4ea-82fb-4905-b187-038c8cdadd77

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60021255 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:33:05
Código de Controle do Documento: 55f8d4ea-82fb-4905-b187-038c8cdadd77