



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2212126 - PA (2025/0161556-3)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
RECORRENTE : ANDREA PAIXAO XAVIER
ADVOGADOS : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ROBERTO BRUNO ALVES PEDROSA - PA008200
BRUNA CAROLINE BARBOSA PEDROSA - PA018292

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão que deu parcial provimento à apelação, reconhecendo a responsabilidade da Caixa Econômica Federal por vícios construtivos em imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, e fixando indenização por danos morais em R\$ 10.000,00.

2. O Tribunal de origem concluiu que os vícios construtivos estavam comprovados por laudo pericial e caracterizavam falha na execução da obra, causando abalo psicológico aos moradores.

3. O pedido de conversão da obrigação de fazer em indenização pecuniária foi rejeitado, pois a parte autora ainda não é proprietária do imóvel.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação ao art. 489 do CPC, por suposta decisão genérica e sem individualização dos fundamentos à luz das peculiaridades do caso.

5. Outra questão em discussão é a alegação de divergência jurisprudencial quanto à indenização por danos morais decorrentes de vícios construtivos.

III. Razões de decidir

6. O acórdão recorrido analisou de forma expressa e fundamentada os vícios construtivos, a responsabilidade da Caixa Econômica Federal e os impactos na esfera pessoal da autora, não havendo negativa de prestação jurisdicional.

7. Não foram atendidos os requisitos formais para o conhecimento do recurso especial pela alínea “c” do art. 105 da Constituição Federal, pois não houve demonstração do dissídio jurisprudencial com cotejo analítico adequado.

8. A ausência de comparação analítica inviabiliza o conhecimento do recurso pela alínea “c”.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial não conhecido.

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 26/08/2025 a 01/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2212126 - PA (2025/0161556-3)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
RECORRENTE : **ANDREA PAIXAO XAVIER**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741**
: **FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252**
RECORRIDO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADOS : **ROBERTO BRUNO ALVES PEDROSA - PA008200**
: **BRUNA CAROLINE BARBOSA PEDROSA - PA018292**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão que deu parcial provimento à apelação, reconhecendo a responsabilidade da Caixa Econômica Federal por vícios construtivos em imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, e fixando indenização por danos morais em R\$ 10.000,00.
2. O Tribunal de origem concluiu que os vícios construtivos estavam comprovados por laudo pericial e caracterizavam falha na execução da obra, causando abalo psicológico aos moradores.
3. O pedido de conversão da obrigação de fazer em indenização pecuniária foi rejeitado, pois a parte autora ainda não é proprietária do imóvel.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação ao art. 489 do CPC, por suposta decisão genérica e sem individualização dos fundamentos à luz das peculiaridades do caso.
5. Outra questão em discussão é a alegação de divergência jurisprudencial quanto à indenização por danos morais decorrentes de vícios construtivos.

III. Razões de decidir

6. O acórdão recorrido analisou de forma expressa e fundamentada os vícios construtivos, a responsabilidade da Caixa Econômica Federal e os impactos na esfera pessoal da autora, não havendo negativa de prestação jurisdicional.

7. Não foram atendidos os requisitos formais para o conhecimento do recurso especial pela alínea “c” do art. 105 da Constituição Federal, pois não houve demonstração do dissídio jurisprudencial com cotejo analítico adequado.

8. A ausência de comparação analítica inviabiliza o conhecimento do recurso pela alínea “c”.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ANDREA PAIXÃO XAVIER com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão que deu parcial provimento à sua apelação.

No recurso especial, a parte recorrente sustenta, além de divergência jurisprudencial, que o acórdão recorrido violou os artigos 489, § 1º, III e V do Código de Processo Civil, ao proferir decisão genérica, sem análise dos elementos concretos do caso e sem individualizar os fundamentos à luz das peculiaridades da demanda. Alega também que o Tribunal deixou de aplicar corretamente a jurisprudência do STJ sobre danos morais decorrentes de vícios construtivos, ao negar ou limitar a reparação, apesar da comprovação, por perícia, da existência de diversos defeitos estruturais no imóvel arrendado, bem como das consequências nocivas à dignidade e à integridade psicossocial da parte.

Apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

Ao examinar o tema, o Tribunal de origem concluiu que os vícios construtivos no imóvel estavam devidamente comprovados por laudo pericial e caracterizavam falha na execução da obra, cuja responsabilidade foi atribuída à Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1. Reconheceu a existência de dano moral decorrente da precariedade do imóvel, ressaltando que os defeitos estruturais, como infiltrações, trincas e descolamento de revestimentos, extrapolam o mero dissabor e causam abalo psicológico aos moradores. Fixou a indenização por danos morais em R\$ 10.000,00, considerando as circunstâncias do caso concreto. Rejeitou o pedido de

conversão da obrigação de fazer em indenização pecuniária, sob o fundamento de que a parte autora ainda não é proprietária do imóvel, sendo a medida inadequada e potencialmente prejudicial ao Fundo de Arrendamento Residencial.

Inicialmente, consigne-se que, no presente caso, não se verifica a alegada violação ao art. 489 do CPC, uma vez que todas as matérias efetivamente suscitadas na apelação foram analisadas pelo acórdão recorrido, nos limites que à Turma Julgadora pareceram pertinentes para a solução da controvérsia, com fundamento nos elementos constantes dos autos.

Na hipótese, embora o recorrente sustente omissão quanto à fundamentação específica dos danos morais e à individualização do caso concreto, verifica-se que o acórdão recorrido analisou de forma expressa e fundamentada os vícios construtivos identificados no imóvel, a responsabilidade da Caixa Econômica Federal e os impactos desses vícios na esfera pessoal da autora, reconhecendo o direito à indenização e majorando o valor fixado na sentença. A alegação de que a decisão seria genérica e aplicável a outros casos não encontra respaldo no conteúdo do voto, que considerou os laudos periciais e as peculiaridades da unidade habitacional objeto da demanda. Ademais, não houve oposição de embargos de declaração para suscitar eventual omissão nessa linha. Nessa perspectiva, não se verifica negativa de prestação jurisdicional que justifique o reconhecimento de violação ao art. 489, §1º, do CPC.

No tocante à interposição do recurso especial com fundamento na alínea “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, constata-se que não foram atendidos os requisitos formais exigidos para o seu conhecimento. Nos termos do art. 1.029, §1º, do Código de Processo Civil e da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, a demonstração do dissídio jurisprudencial exige a realização de cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os julgados paradigmas, com a transcrição dos trechos que evidenciem a similitude fática entre os casos confrontados, bem como a divergência na interpretação do mesmo dispositivo legal federal.

No presente caso, embora a parte recorrente tenha mencionado julgados do STJ que reconheceram a possibilidade de indenização por danos morais decorrentes de vícios construtivos, não foi identificado no recurso o artigo de lei federal cuja interpretação divergente se pretende demonstrar. Ademais, o recurso limita-se a alegações genéricas sobre a existência de vícios e o suposto erro de interpretação do acórdão recorrido, sem desenvolver, de forma técnica e precisa, a comparação analítica exigida. Não há demonstração clara de similitude fática entre os precedentes citados e o caso concreto, tampouco se estabeleceu contraste entre as razões de decidir. A ausência desses elementos formais e substanciais inviabiliza o conhecimento do recurso pela alínea “c”.

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.212.126 / PA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0161556-3

Número de Origem:
10084447620204013900

Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANDREA PAIXAO XAVIER

ADVOGADOS : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ROBERTO BRUNO ALVES PEDROSA - PA008200
BRUNA CAROLINE BARBOSA PEDROSA - PA018292

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MORAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 01 de setembro de 2025