



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 213780 - GO(2025/0199435-9)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS ANTÔNIO REIS - DF007650
EVELLYN THAIGA REIS PEIXOTO - DF041680
AGRAVADO : CACILDA SILVA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : LEIDE MIRIAN SILVA DOS SANTOS - DF063510
FABRIZIA ALVES GUIMARAES - BA064268
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEONARDO DA COSTA ARAÚJO LIMA - GO026929
AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA VARA CÍVEL E CRIMINAL DE LUZIÂNIA -
SJ/GO
SUSCITADO : JUÍZO DE DIREITO DA 2A VARA CÍVEL DAS FAZENDAS
PÚBLICAS DE REGISTROS PÚBLICOS E AMBIENTAL DE
CIDADE OCIDENTAL - GO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS E LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. COMPETÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do conflito para declarar competente o Juízo estadual, com aplicação das Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ, afastando a legitimidade passiva da CEF como mero agente financeiro.
2. A controvérsia diz respeito a ação de obrigação de fazer c/c danos morais por vícios construtivos proposta em face da CEF e da construtora, alegando rescisão contratual, substituição do imóvel e rescisão do financiamento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há três questões em discussão: (i) saber se a necessidade de rescindir o financiamento e substituir o imóvel impõe litisconsórcio necessário da CEF e fixa a competência federal à luz do art. 109, I, da Constituição Federal; (ii) saber se o financiamento quitou a obrigação perante a construtora e se a relação subsequente é regida pela Lei n. 9.514/1997 e pelo art. 319, *caput*, do Código Civil; e (iii) saber se parecer do Ministério Público Federal e referência ao RE n. 827.996 corroboram a competência da Justiça Federal diante de vícios envolvendo a CEF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A legitimidade passiva da CEF depende do papel concreto: atuando apenas como agente financeiro e credora fiduciária, afasta-se a responsabilidade por vícios construtivos, fixa-se a competência da Justiça estadual e compete à Justiça Federal decidir sobre a exclusão do ente, vedado ao Juízo estadual reexaminar tal decisão, conforme Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ.

5. A tese de litisconsórcio necessário da CEF não prospera, porque ausente atuação como agente executor de política pública habitacional; sua participação se limita ao financiamento, o que não lhe confere legitimidade para vícios construtivos.

6. A alegação de quitação do preço, regência pela Lei n. 9.514/1997 e pelo art. 319, *caput*, do Código Civil não altera o desfecho: a causa de pedir está vinculada a vícios de construção, mantendo-se a competência da Justiça estadual e a exclusão do ente federal.

7. Parecer do Ministério Público Federal e referência ao RE n. 827.996 não evidenciam elemento superveniente ou divergência específica capaz de infirmar a decisão alinhada à orientação consolidada do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. Atuando a CEF exclusivamente como agente financeiro e credora fiduciária, é parte ilegítima para responder por vícios construtivos, fixando-se a competência da Justiça estadual, nos termos das Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ. 2. A rescisão do financiamento, a quitação da obrigação perante a construtora e a invocação da Lei n. 9.514/1997 e do art. 319, *caput*, do Código Civil não afastam a competência estadual quando a causa de pedir é vício de construção.”

Dispositivos relevantes citados: Constituição Federal, art. 109, I; Código Civil, art. 319, *caput*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 150, 224, 254; STJ, AgInt no CC n. 180.829/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgados em 23/2/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.791.276/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 24/5/2021; STJ, REsp n. 1.534.952/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/2/2017; STJ, AgInt no REsp n. 1.646.130/PE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/8/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/03/2026 a 11/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 12 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 213780 - GO (2025/0199435-9)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA**
ADVOGADOS : **CARLOS ANTÔNIO REIS - DF007650**
 EVELLYN THAIGA REIS PEIXOTO - DF041680
AGRAVADO : **CACILDA SILVA DE OLIVEIRA**
ADVOGADOS : **LEIDE MIRIAN SILVA DOS SANTOS - DF063510**
 FABRIZIA ALVES GUIMARAES - BA064268
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADOS : **LEONARDO DA COSTA ARAÚJO LIMA - GO026929**
 AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
SUSCITANTE : **JUÍZO FEDERAL DA VARA CÍVEL E CRIMINAL DE**
 LUZIÂNIA - SJ/GO
SUSCITADO : **JUÍZO DE DIREITO DA 2A VARA CÍVEL DAS**
 FAZENDAS PÚBLICAS DE REGISTROS PÚBLICOS E
 AMBIENTAL DE CIDADE OCIDENTAL - GO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS E LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. COMPETÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do conflito para declarar competente o Juízo estadual, com aplicação das Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ, afastando a legitimidade passiva da CEF como mero agente financeiro.
2. A controvérsia diz respeito a ação de obrigação de fazer c/c danos morais por vícios construtivos proposta em face da CEF e da construtora, alegando rescisão contratual, substituição do imóvel e rescisão do financiamento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há três questões em discussão: (i) saber se a necessidade de rescindir o financiamento e substituir o imóvel impõe litisconsórcio necessário da CEF e fixa a competência federal à luz do art. 109, I, da Constituição Federal; (ii) saber se o

financiamento quitou a obrigação perante a construtora e se a relação subsequente é regida pela Lei n. 9.514/1997 e pelo art. 319, *caput*, do Código Civil; e (iii) saber se parecer do Ministério Público Federal e referência ao RE n. 827.996 corroboram a competência da Justiça Federal diante de vícios envolvendo a CEF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A legitimidade passiva da CEF depende do papel concreto: atuando apenas como agente financeiro e credora fiduciária, afasta-se a responsabilidade por vícios construtivos, fixa-se a competência da Justiça estadual e compete à Justiça Federal decidir sobre a exclusão do ente, vedado ao Juízo estadual reexaminar tal decisão, conforme Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ.

5. A tese de litisconsórcio necessário da CEF não prospera, porque ausente atuação como agente executor de política pública habitacional; sua participação se limita ao financiamento, o que não lhe confere legitimidade para vícios construtivos.

6. A alegação de quitação do preço, regência pela Lei n. 9.514/1997 e pelo art. 319, *caput*, do Código Civil não altera o desfecho: a causa de pedir está vinculada a vícios de construção, mantendo-se a competência da Justiça estadual e a exclusão do ente federal.

7. Parecer do Ministério Público Federal e referência ao RE n. 827.996 não evidenciam elemento superveniente ou divergência específica capaz de infirmar a decisão alinhada à orientação consolidada do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. Atuando a CEF exclusivamente como agente financeiro e credora fiduciária, é parte ilegítima para responder por vícios construtivos, fixando-se a competência da Justiça estadual, nos termos das Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ. 2. A rescisão do financiamento, a quitação da obrigação perante a construtora e a invocação da Lei n. 9.514/1997 e do art. 319, *caput*, do Código Civil não afastam a competência estadual quando a causa de pedir é vício de construção.”

Dispositivos relevantes citados: Constituição Federal, art. 109, I; Código Civil, art. 319, *caput*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 150, 224, 254; STJ, AgInt no CC n. 180.829/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgados em 23/2/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.791.276/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 24/5/2021; STJ, REsp n. 1.534.952/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/2/2017; STJ, AgInt no REsp n. 1.646.130/PE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/8/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA. contra a decisão de fls. 554-558, que conheceu do conflito

para declarar competente o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível das Fazendas Pública de Registros Públicos e Ambiental de Cidade Ocidental (GO), em razão da aplicação das Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ e da jurisprudência desta Corte que afasta a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal quando atua como mero agente financeiro.

Alega que a ação envolve rescisão do contrato de compra e venda, substituição do apartamento e consequente rescisão do financiamento, o que impõe litisconsórcio necessário da Caixa Econômica Federal, atraindo a competência da Justiça Federal, à luz do art. 109, I, da Constituição Federal (fls. 569-571).

Sustenta que o financiamento bancário quitou a obrigação perante a construtora e que a relação subsequente é regida pela Lei n. 9.514/1997; invoca o art. 319, *caput*, do Código Civil para afirmar que eventual rescisão contratual deve ser buscada perante a instituição financeira federal (fl. 570).

Afirma que o parecer do Ministério Público Federal e o RE n. 827.996 corroboram a competência da Justiça Federal diante da reclamação de vícios envolvendo a Caixa (fls. 570-571).

Requer o provimento do recurso, com reforma da decisão agravada para declarar a competência da Justiça Federal (fl. 571).

Contraminuta às fls. 576-577.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito a ação de obrigação de fazer c/c danos morais por vícios construtivos proposta em face da CEF e de Abreu e Ramos Construtora LTDA.

Nas razões do agravo interno, defende-se que a necessidade de rescindir o financiamento e substituir o imóvel impõe o litisconsórcio da CEF e fixa a competência federal; argumenta-se que o financiamento teria quitado a obrigação perante a construtora, sendo a relação regida pela Lei n. 9.514/1997 e pelo art. 319 do Código Civil; pontua-se, ainda, a existência de parecer ministerial e referência ao RE n. 827.996 para sustentar a competência da Justiça Federal.

Conforme consta na decisão agravada, a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal depende do papel desempenhado no caso concreto. Reconhecida pela Justiça Federal sua atuação exclusivamente como agente financeiro e credora fiduciária, afasta-se a responsabilidade por vícios de construção. Nessa hipótese, a competência para julgamento da ação é da Justiça estadual. Ademais, compete à Justiça Federal decidir sobre a exclusão do ente federal e, excluída a empresa pública, é vedado ao Juízo estadual reexaminar tal decisão, conforme as Súmulas n. 150, 224 e 254 do STJ.

Assim, não obstante a tese de litisconsórcio necessário e de atração da competência federal, permanece íntegro o fundamento de que, ausente atuação da CEF como agente executor de política pública habitacional, sua participação limita-se ao financiamento, o que não lhe confere legitimidade para responder por vícios construtivos. A conclusão deve ser preservada.

Do mesmo modo, não prospera a alegação de que o financiamento teria quitado a obrigação perante a construtora, deslocando a controvérsia para o regime da Lei n. 9.514/1997 e do art. 319 do Código Civil. A causa de pedir é vinculada a vícios de construção, e, reconhecida a atuação da CEF como mera agente financeira, mantém-se a competência da Justiça estadual e a exclusão do ente federal.

Nesse contexto, a solução está alinhada com a orientação consolidada desta Corte sobre a ilegitimidade da CEF quando atua apenas como agente financeiro, bem como sobre a competência da Justiça Federal para decidir sobre a presença do ente federal e os efeitos de sua exclusão. Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no CC n. 180.829/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/2/2022, DJe de 3/3/2022; AgInt no AREsp n. 1.791.276/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 24/5/2021, DJe de 30/6/2021; REsp n. 1.534.952/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/2/2017, DJe de 14/2/2017; AgInt no REsp n. 1.646.130/PE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/8/2018, DJe de 4/9/2018.

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

**AgInt no CC 213.780 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0199435-9

Número de Origem:

10027652620234013501 51270791520218090065

Sessão Virtual de 05/03/2026 a 11/03/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA VARA CÍVEL E CRIMINAL DE LUZIÂNIA -
SJ/GO

SUSCITADO : JUÍZO DE DIREITO DA 2A VARA CÍVEL DAS FAZENDAS
PÚBLICAS DE REGISTROS PÚBLICOS E AMBIENTAL DE CIDADE
OCIDENTAL - GO

INTERES. : CACILDA SILVA DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : LEIDE MIRIAN SILVA DOS SANTOS - DF063510
FABRIZIA ALVES GUIMARAES - BA064268

INTERES. : ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADOS : CARLOS ANTÔNIO REIS - DF007650
EVELLYN THAIGA REIS PEIXOTO - DF041680

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : LEONARDO DA COSTA ARAÚJO LIMA - GO026929
AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS ANTÔNIO REIS - DF007650
 EVELLYN THAIGA REIS PEIXOTO - DF041680
AGRAVADO : CACILDA SILVA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : LEIDE MIRIAN SILVA DOS SANTOS - DF063510
 FABRIZIA ALVES GUIMARAES - BA064268
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEONARDO DA COSTA ARAÚJO LIMA - GO026929
 AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA VARA CÍVEL E CRIMINAL DE LUZIÂNIA -
 SJ/GO
SUSCITADO : JUÍZO DE DIREITO DA 2A VARA CÍVEL DAS FAZENDAS
 PÚBLICAS DE REGISTROS PÚBLICOS E AMBIENTAL DE CIDADE
 OCIDENTAL - GO

TERMO

A SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/03/2026 a 11/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 11 de março de 2026