SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2222402 - RS (2025/0248058-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	MOUSSA MOUCHAILEH
ADVOGADOS	:	MARCIUS NADAL MATOS - PR022865
		PEDRO MÁRCIO GRABICOSKI - PR026370
		GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA	:	CLAUDIA LORENA CARRARO - PR016137

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERESSE PROCESSUAL EM AÇÃO SECURITÁRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que, em apelação cível, manteve a extinção do processo sem resolução do mérito por ausência de interesse processual.

2. A controvérsia versa sobre ação de responsabilidade obrigacional securitária por vícios construtivos, com pedidos de indenização para restauração do imóvel, multa decendial e cobertura de prestações e aluguéis.

3. O Juízo de primeiro grau julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, por ausência de interesse processual, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

4. A Corte de origem negou provimento à apelação e manteve a extinção, majorando os honorários para 12% sobre o valor da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se é indispensável prévio requerimento administrativo para configuração do interesse processual em ações de vícios construtivos; (ii) saber se houve violação dos arts. 4, 6, 8 e 17 do CPC e dos arts. 5, XXXV e LXXVIII, da CF pela extinção sem julgamento de mérito; (iii) saber se as cláusulas que excluem cobertura de vícios construtivos são abusivas à luz dos arts. 6, IV, 51, I e 54, § 4º, do CDC; (iv) saber se incide o prazo decenal do art. 205 do CC; (v) saber se incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial quanto à necessidade de comunicação prévia do sinistro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA59645400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:13:57
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: fec2b72c-d2df-4132-8b9a-3a8c566f8dd4

6. Ocorreu a ofensa ao art. 17 do CPC, pois o interesse de agir se configura com a pretensão resistida, sendo desnecessária a exigência de prévio requerimento administrativo como condição para o exercício do direito de ação em demandas de vícios construtivos.
7. Fica prejudicada a análise das demais alegações recursais, ante o provimento para afastar a extinção e determinar o prosseguimento do feito.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. Ocorre ofensa ao art. 17 do CPC quando a decisão exige prévio requerimento administrativo para reconhecer o interesse processual em ação securitária por vícios construtivos. 2. A desnecessidade de comunicação administrativa prévia impõe o afastamento da extinção sem resolução de mérito e o prosseguimento do feito.".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 4, 6, 8, 17 e 485, VI; CF, arts. 5, XXXV e LXXVIII; CDC, arts. 6, IV, 51, I e 54, § 4º; CC, art. 205.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.673.709/RS, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 10/2/2025; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.603.713/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/10/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59645400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:13:57
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: fec2b72c-d2df-4132-8b9a-3a8c566f8dd4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2222402 - RS (2025/0248058-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	MOUSSA MOUCHAILEH
ADVOGADOS	:	MARCIUS NADAL MATOS - PR022865
		PEDRO MÁRCIO GRABICOSKI - PR026370
		GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA	:	CLAUDIA LORENA CARRARO - PR016137

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERESSE PROCESSUAL EM AÇÃO SECURITÁRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que, em apelação cível, manteve a extinção do processo sem resolução do mérito por ausência de interesse processual.

2. A controvérsia versa sobre ação de responsabilidade obrigacional securitária por vícios construtivos, com pedidos de indenização para restauração do imóvel, multa decendial e cobertura de prestações e aluguéis.

3. O Juízo de primeiro grau julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, por ausência de interesse processual, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

4. A Corte de origem negou provimento à apelação e manteve a extinção, majorando os honorários para 12% sobre o valor da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se é indispensável prévio requerimento administrativo para configuração do interesse processual em ações de vícios

Documento eletrônico VDA58695217 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:54
Código de Controle do Documento: be1f334e-0705-4071-a7c8-b3c74043b908

construtivos; (ii) saber se houve violação dos arts. 4, 6, 8 e 17 do CPC e dos arts. 5, XXXV e LXXVIII, da CF pela extinção sem julgamento de mérito; (iii) saber se as cláusulas que excluem cobertura de vícios construtivos são abusivas à luz dos arts. 6, IV, 51, I e 54, § 4º, do CDC; (iv) saber se incide o prazo decenal do art. 205 do CC; (v) saber se incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial quanto à necessidade de comunicação prévia do sinistro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu a ofensa ao art. 17 do CPC, pois o interesse de agir se configura com a pretensão resistida, sendo desnecessária a exigência de prévio requerimento administrativo como condição para o exercício do direito de ação em demandas de vícios construtivos.

7. Fica prejudicada a análise das demais alegações recursais, ante o provimento para afastar a extinção e determinar o prosseguimento do feito.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. Ocorre ofensa ao art. 17 do CPC quando a decisão exige prévio requerimento administrativo para reconhecer o interesse processual em ação securitária por vícios construtivos. 2. A desnecessidade de comunicação administrativa prévia impõe o afastamento da extinção sem resolução de mérito e o prosseguimento do feito.".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 4, 6, 8, 17 e 485, VI; CF, arts. 5, XXXV e LXXVIII; CDC, arts. 6, IV, 51, I e 54, § 4º; CC, art. 205.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.673.709/RS, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 10/2/2025; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.603.713/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/10/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MOUSSA MOUCHAILEH, com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região em apelação cível nos autos de ação ajuizada para obter indenização securitária por vícios construtivos.

O julgado foi assim ementado (fl. 2537)

> PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL.

Documento eletrônico VDA58695217 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:54
Código de Controle do Documento: be1f334e-0705-4071-a7c8-b3c74043b908

REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO INDISPENSÁVEL. RECURSO NÃO PROVIDO.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 4º do CPC, porque afirma que o direito fundamental à solução integral do mérito, em prazo razoável, impede extinção sem resolução do mérito após longa tramitação;

b) 6º do CPC, pois sustenta que o dever de cooperação impõe a primazia do julgamento de mérito, não se condicionando o interesse de agir ao prévio requerimento administrativo;

c) 8º do CPC, porquanto a decisão recorrida desatende proporcionalidade e razoabilidade ao extinguir a ação sem apreciar o mérito, apesar de resistência da recorrida em juízo;

d) 17 do CPC, visto que o interesse de agir se configura com a pretensão resistida, presente quando a seguradora contesta no mérito;

e) 5º, XXXV, da Constituição Federal, porque o acesso à justiça não pode ser condicionado ao prévio requerimento administrativo;

f) 5º, LXXVIII, da Constituição Federal, pois a duração razoável do processo recomenda solução de mérito após extensa tramitação;

g) 51, I, do Código de Defesa do Consumidor, visto que é nula cláusula que exoneraria a cobertura de vícios construtivos;

h) 6º, IV, do Código de Defesa do Consumidor, porque há proteção contra cláusulas abusivas restritivas da cobertura securitária;

i) 54, § 4º, do Código de Defesa do Consumidor, visto que cláusulas limitativas não estavam em destaque, o que reforça a abusividade;

j) 205 do Código Civil, porque sustenta prazo decenal para pretensões de indenização por vícios construtivos.

Documento eletrônico VDA58695217 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:54
Código de Controle do Documento: be1f334e-0705-4071-a7c8-b3c74043b908

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu da orientação do STJ ao exigir prévia comunicação do sinistro para reconhecer interesse processual, indicando como paradigmas: REsp 147.252/SC (fl. 2549), no qual se assentou a desnecessidade de exaurimento da via administrativa em prestígio ao acesso à justiça; REsp 1.654.115/PR (fl. 2553), que reconhece cobertura securitária para vícios construtivos e ameaça de desmoronamento; AgRg no AREsp 189.388/SC (fl. 2554), que reafirma a responsabilidade das seguradoras por vícios da construção em contratos vinculados ao SFH.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, se reconheça o interesse de agir do recorrente e se julgue procedente o pedido, condenando a recorrida ao pagamento da indenização necessária à restauração do imóvel e da multa decendial; requer ainda o provimento do recurso para que se inverta a sucumbência.

O recurso especial foi admitido (fls. 2577-2578).

É o relatório.

VOTO

I – Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de responsabilidade obrigacional securitária por vícios construtivos em que a parte autora pleiteou a condenação da seguradora ao pagamento do montante necessário para restaurar o imóvel, a multa decendial de 2% para cada dez dias ou fração de atraso, a cobertura das prestações do mútuo e dos alugueis eventualmente devidos durante as reformas.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou extinto o processo sem resolução do mérito por ausência de interesse processual, nos termos do art. 485,

Documento eletrônico VDA58695217 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:54
Código de Controle do Documento: be1f334e-0705-4071-a7c8-b3c74043b908

VI, do CPC, condenando a autora ao pagamento de custas e honorários fixados em 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa pela gratuidade da justiça.

A Corte estadual manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação e majorando os honorários para 12% sobre o valor da causa (fls. 2535-2538).

Presentes os pressupostos de admissibilidade, o recurso deve prosperar.

II – Art. 17 do CPC

O tribunal de origem, ao confirmar a sentença que extinguiu o feito sem resolução de mérito por ausência de interesse de agir, considerando a ausência de prévio requerimento administrativo, laborou em afronta ao entendimento desta Corte sobre o tema, pelo qual é desnecessária a referida medida.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. INTERESSE DE AGIR DEMONSTRADO. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.
>
> [...]
>
> **3. Em se tratando de ação que versa sobre o reconhecimento de vícios construtivos, não constitui requisito para a aferição do interesse processual a comprovação do encaminhamento de requerimento administrativo daquilo que se postula judicialmente.**
>
> 4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.
>
> (AREsp n. 3.070.451/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 12/5/2026, destaquei.)
>
> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. INEXISTENTE. DISPOSITIVO VIOLADO. INDICAÇÃO IMPRECISA. CARÁTER TÉCNICO. SÚMULA Nº 284/STF. DANO MORAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DECADÊNCIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO.
>
> [...]
>
> **6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de ser desnecessária a comprovação do prévio requerimento administrativo**

Documento eletrônico VDA58695217 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:54
Código de Controle do Documento: be1f334e-0705-4071-a7c8-b3c74043b908

para a aferição do interesse processual nas hipóteses em que a ação discute o reconhecimento de vícios construtivos.

Precedentes.

[...]

8. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.634.955/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026, destaquei.)

Nessas condições, deve ser afastada a extinção por ausência de interesse de agir e o processo seguir o seu trâmite, prejudicada a análise das demais teses recursais.

III – Conclusão

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso especial para afastar a extinção por ausência de interesse de agir e o processo seguir o seu trâmite, prejudicada a análise das demais teses recursais.**

Sem majoração de honorários, dado o provimento do recurso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58695217 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:54
Código de Controle do Documento: be1f334e-0705-4071-a7c8-b3c74043b908

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.222.402 / RS

Número Registro: 2025/0248058-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50021933320244047009

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MOUSSA MOUCHAILEH
ADVOGADOS	: GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
	MARCIUS NADAL MATOS - PR022865
	PEDRO MÁRCIO GRABICOSKI - PR026370
RECORRIDO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA	: CLAUDIA LORENA CARRARO - PR016137

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59617113 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:13:35
Código de Controle do Documento: e2bea3bb-e918-479c-9840-50f3a1c30b39