



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3024733 - SP
(2025/0309597-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233
AGRAVADO : MEURY JULIE VILLAMAIOR
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078A
RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - MS015683

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. SUSPENSÃO PELO TEMA 1.198/STJ. MATÉRIA DIVERSA E JÁ JULGADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. INTERESSE DE AGIR. SÚMULAS 7/STJ E 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Deixa-se de conhecer do agravo no tocante ao pedido de sobrestamento pelo Tema 1.198/STJ, haja vista a falta de impugnação objetiva e suficiente dos fundamentos adotados na decisão agravada.
2. Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.
3. Sobre a alegada inépcia da inicial, não é viável a revisão das premissas fáticas fixadas pela origem sobre a identificação da causa de pedir e do pedido e sobre a possibilidade de pedido genérico em hipóteses de difícil mensuração imediata, por óbice da Súmula 7/STJ.
4. No que concerne ao interesse de agir, a decisão recorrida se harmoniza com a jurisprudência desta Corte acerca da ausência de necessidade de requerimento administrativo prévio, aplicando-se a Súmula 83/STJ.
5. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3024733 - SP(2025/0309597-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ERBE INCORPORADORA 037 S.A.**
ADVOGADO : **WILSON SALES BELCHIOR - MS020233**
AGRAVADO : **MEURY JULIE VILLAMAIOR**
ADVOGADOS : **RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675**
 LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078A
 GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - MS015683A

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. SUSPENSÃO PELO TEMA 1.198/STJ. MATÉRIA DIVERSA E JÁ JULGADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. INTERESSE DE AGIR. SÚMULAS 7/STJ E 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Deixa-se de conhecer do agravo no tocante ao pedido de sobrestamento pelo Tema 1.198/STJ, haja vista a falta de impugnação objetiva e suficiente dos fundamentos adotados na decisão agravada.
2. Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.
3. Sobre a alegada inépcia da inicial, não é viável a revisão das premissas fáticas fixadas pela origem sobre a identificação da causa de pedir e do pedido e sobre a possibilidade de pedido genérico em hipóteses de difícil mensuração imediata, por óbice da Súmula 7/STJ.
4. No que concerne ao interesse de agir, a decisão recorrida se harmoniza com a jurisprudência desta Corte acerca da ausência de necessidade de requerimento administrativo prévio, aplicando-se a Súmula 83/STJ.
5. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S. A. contra decisão singular da minha lavra em que conheci do agravo para negar provimento ao recurso especial, por entender: a) não existente a negativa de prestação jurisdicional, ante o enfrentamento suficiente das questões essenciais (arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil); b) não cabível o sobrestamento pelo Tema 1.198/STJ, por tratar de matéria diversa e já julgado; c) incidência da Súmula 7/STJ para obstar o reexame do contexto fático-probatório atinente à inépcia

da inicial e ao interesse de agir; d) harmonização do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte sobre a aptidão da inicial e à ausência de necessidade de requerimento administrativo prévio, aplicando-se a Súmula 83/STJ (fls. 811-816).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que há fato novo relacionado à Controvérsia 695/STJ e requer a suspensão do feito; sustenta negativa de prestação jurisdicional por omissões não supridas sobre pedido genérico e interesse de agir; defende a não aplicabilidade das Súmulas 7/STJ e 83/STJ e pugna pela reforma da decisão para dar provimento ao recurso especial (fls. 821-835).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que a decisão agravada está alinhada à jurisprudência desta Corte, afasta a alegada negativa de prestação jurisdicional, defende a correção da aplicação das Súmulas 7/STJ e 83/STJ e requer a condenação da agravante em multa por caráter manifestamente protelatório do agravo interno (fls. 867-878).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a autora ajuizou ação indenizatória por danos materiais e morais em razão de vícios de construção em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com pedidos de indenização e produção de prova pericial (fls. 524-526).

O juízo sentenciante extinguiu o processo sem resolução de mérito por inépcia da inicial e ausência de interesse de agir (art. 485, IV e VI, do CPC).

O Tribunal Regional Federal da 3ª Região deu provimento à apelação para anular a sentença, reconhecendo a aptidão da inicial e o interesse processual, inclusive com tentativa administrativa, bem como a possibilidade de pedido genérico nas hipóteses de difícil quantificação imediata (fls. 525-530).

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 563-569) e, em agravo interno, a Turma rejeitou o pedido de sobrestamento pelo Tema 1.198/STJ e negou provimento (fls. 705-711).

A parte agravante impugna todos os capítulos da decisão agravada. No que diz respeito ao pedido de sobrestamento, contudo, a impugnação não enfrenta especificamente os fundamentos centrais da decisão agravada – matéria diversa (empréstimos consignados) e julgamento já concluído do Tema 1.198/STJ –, limitando-se a invocar a Controvérsia 695/STJ sem correlacionar, de modo objetivo, os contornos da controvérsia repetitiva com o caso concreto decidido e com o que foi assentado no acórdão recorrido (fls. 821-829).

Sobre isso, anote-se que a Controvérsia n. 695 foi cancelada com fundamento no art. 256-G do Regimento Interno do STJ, que prevê hipótese de rejeição presumida do recurso especial representativo da controvérsia quando ultrapassado o prazo de 60 dias úteis.

Assim, não conheço do agravo interno nesse ponto, por falta de impugnação objetiva e suficiente.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, não procede a alegação. O acórdão recorrido enfrentou, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, reconhecendo a aptidão da petição inicial e o interesse de agir. Registrou a tentativa de solução administrativa comprovada nos autos (reclamação à Caixa Econômica Federal – ID 278367055) e assentou a possibilidade de pedido genérico nas hipóteses de difícil mensuração imediata do dano, quando a pretensão está individualizada e há elementos para futura quantificação, como verificado no caso concreto (fls. 525-526 e 567-568). O julgador, ademais, não tem o dever de rebater exaustivamente cada argumento, bastando expor os fundamentos decisivos que solucionam integralmente a controvérsia.

Sobre o interesse processual, o acórdão consignou a não adequação dos canais administrativos do PMCMV para resolver litígios envolvendo vícios construtivos, reforçando a necessidade de tutela jurisdicional e a suficiência da comunicação extrajudicial demonstrada nos autos (fls. 525-526).

O acórdão afastou a inépcia da inicial por entender excessivo exigir laudo técnico detalhado já na exordial, sobretudo diante da hipossuficiência técnica da parte e da possibilidade de realização de perícia durante o processo. Em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, admitiu-se o pedido genérico quando não for possível mensurar imediatamente o dano material, desde que a pretensão esteja individualizada e haja elementos mínimos para futura quantificação, requisitos presentes no caso (fls. 525-526).

Reiterou-se, ainda, que a causa de pedir e os pedidos estão identificáveis, sendo legítimo o pedido genérico nas circunstâncias apontadas. Qualquer alteração desse entendimento exigiria reexame das premissas fáticas estabelecidas na origem, providência vedada pela Súmula 7/STJ (fls. 526-528 e 710).

No que toca ao interesse de agir, igualmente não há razão para reforma. O acórdão recorrido assentou a suficiência da comunicação administrativa e a ausência de necessidade de exaurimento da via administrativa como condição para acesso à jurisdição, com base em compreensão jurisprudencial amadurecida no âmbito desta Corte (fls. 526-529 e 816).

A insurgência pretende infirmar premissas fáticas estabelecidas pela origem e reenquadrar fatos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ. Ademais, a orientação desta Corte se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SUSPENSÃO. TEMA 1.198/STJ. INAPLICABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTENTE. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO

REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. PETIÇÃO INICIAL. CAUSA DE PEDIR. PEDIDO. INÉPCIA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Inicialmente, não há falar em suspensão do feito em virtude do Tema 1.198/STJ, visto que não houve discussão nas instâncias de origem acerca da existência de indícios de litigância predatória e da possibilidade de o juiz exigir a emenda da petição inicial.

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de ser desnecessária a comprovação do prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual nas hipóteses em que ação discute o reconhecimento de vícios construtivos.

Precedentes.

4. O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que a petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta. Precedentes.

(...)

(AREsp n. 2.714.836/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025, DJEN de 7/7/2025.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. SOBRESTAMENTO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame 1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, o qual foi fundamentado no art. 105, III, a, da Constituição Federal, impugnando acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região em ação indenizatória relacionada ao programa "Minha Casa Minha Vida".

2. A ação busca indenização por danos materiais e morais devido a vícios de construção em imóvel adquirido pelo programa, com necessidade de perícia técnica para apuração dos danos.

3. O Tribunal de origem anulou a sentença que extinguiu o processo por inépcia da inicial, reconhecendo a possibilidade de pedido genérico e a desnecessidade de prévio requerimento administrativo para o interesse de agir.

II. Questão em discussão 4. A questão em discussão consiste em saber se a decisão que inadmitiu o recurso especial deve ser mantida, considerando a alegação de inépcia da petição inicial e ausência de interesse de agir.

5. Há também a questão de saber se houve omissão no acórdão recorrido quanto à falta de pedido específico e demonstração do interesse processual.

III. Razões de decidir 6. O Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, não havendo omissão, pois examinou as questões essenciais para o deslinde da controvérsia.

7. A alegação de inépcia da petição inicial foi afastada, pois o pedido e a causa de pedir eram identificáveis, sendo possível a formulação de pedido genérico em casos de difícil quantificação imediata.

8. O interesse de agir foi reconhecido, pois o requerimento administrativo pode ser suprido por qualquer comunicação sobre os vícios construtivos ou pela oposição da parte contrária.

(...)

(AglInt no AREsp n. 2.754.720/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN de 16/5/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR. SÚMULA 284/STF. TESE DE INÉPCIA DA INICIAL. AFASTAMENTO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

(...)

3. Na ação de indenização por vícios de construção, é apta a petição inicial que detalha os vícios já verificados no imóvel, descreve, com base em prova pré-constituída, a existência de relação jurídica entre as partes e formula pedido específico de reparação.

(...)

(AglInt no AREsp n. 2.701.392/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Por fim, no que tange ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei.

Em face do exposto, conheço parcialmente do agravo interno e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.024.733 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0309597-0

Número de Origem:
50017339420184036003

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233

AGRAVADO : MEURY JULIE VILLAMAIOR

ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675

LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078A

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - MS015683A

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233

AGRAVADO : MEURY JULIE VILLAMAIOR

ADVOGADOS : RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675

LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078A

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - MS015683A

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026