



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2250694 - RJ (2025/0381522-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ROSAS
ADVOGADOS : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181
THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : DANIELLE DE ALEXANDRE LOURENÇO - RJ116610
AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DEFICIÊNCIA RECURSAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO ARTIGO VIOLADO. SÚMULA N. 284/STF. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. MERO AGENTE FINANCEIRO. SÚMULAS N. 83/STJ, 5/STJ E 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em razão da incidência da Súmula 284/STF (deficiência de fundamentação) e da Súmula 83/STJ (consonância com jurisprudência).

2. Ação indenizatória por danos materiais e morais proposta por condomínio residencial contra a Caixa Econômica Federal buscando reparação por vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o agravo interno afasta os óbices da Súmula 284/STF, diante da alegada indicação de dispositivos legais violados e da Súmula 83/STJ, ante a consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência sobre a ilegitimidade passiva da instituição financeira.

III. Razões de decidir

4. O recurso especial apresenta fundamentação deficiente, pois não indica, de forma clara, precisa e específica, os dispositivos de lei federal violados, nem articula em que consistiu a negativa de vigência ou a interpretação equivocada, incidindo a Súmula 284/STF.

5. O acórdão recorrido está em harmonia com a orientação consolidada do STJ, que afasta a legitimidade passiva da instituição financeira em demandas por atraso na obra ou vícios de construção quando atua exclusivamente como agente financeiro, atraindo a Súmula 83/STJ.

6. A alteração da conclusão das instâncias ordinárias de que a instituição financeira atuou apenas como agente financeiro exigiria o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2250694 - RJ (2025/0381522-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ROSAS**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741**
 HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
 HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181
 THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADOS : **DANIELLE DE ALEXANDRE LOURENÇO - RJ116610**
 AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DEFICIÊNCIA RECURSAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO ARTIGO VIOLADO. SÚMULA N. 284/STF. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. MERO AGENTE FINANCEIRO. SÚMULAS N. 83/STJ, 5/STJ E 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em razão da incidência da Súmula 284/STF (deficiência de fundamentação) e da Súmula 83/STJ (consonância com jurisprudência).

2. Ação indenizatória por danos materiais e morais proposta por condomínio residencial contra a Caixa Econômica Federal buscando reparação por vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o agravo interno afasta os óbices da Súmula 284/STF, diante da alegada indicação de dispositivos legais violados e da Súmula 83/STJ, ante a consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência sobre a ilegitimidade passiva da instituição financeira.

III. Razões de decidir

4. O recurso especial apresenta fundamentação deficiente, pois não indica, de forma clara, precisa e específica, os dispositivos de lei federal violados, nem articula em que consistiu a negativa de vigência ou a interpretação equivocada, incidindo a Súmula 284/STF.

5. O acórdão recorrido está em harmonia com a orientação consolidada do STJ, que afasta a legitimidade passiva da instituição financeira em demandas por atraso na obra ou vícios de construção quando atua exclusivamente como agente financeiro, atraindo a Súmula 83/STJ.

6. A alteração da conclusão das instâncias ordinárias de que a instituição financeira atuou apenas como agente financeiro exigiria o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ROSAS contra decisão monocrática de minha relatoria que não conheceu do recurso especial, em razão da incidência do óbice da Súmula n. 284/STF e da Súmula n. 83/STJ (fls. 164-169).

Extrai-se dos autos que o agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 95):

AGRAVO INTERNO. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. MERO AGENTE FINANCEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PROCESSO EXTINTO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. RECURSO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto em face da decisão monocrática que reconheceu, de ofício, a ilegitimidade passiva da CEF, e julgou extinto o processo, sem a resolução do mérito.

2. Persistem imaculados os argumentos nos quais o entendimento foi firmado, subsistindo as mesmas razões expostas na decisão agravada.

3. A CEF não é parte legítima para figurar no polo passivo de demanda cuja causa de pedir seja a responsabilidade por vícios construtivos ou atraso na construção do imóvel, quando o papel desempenhado limitar-se ao de agente financeiro.

4. Agravo interno desprovido.

Nas razões do recurso especial, o ora agravante alegou violação das Leis n. 11.977/2009 e 12.424/2011. Argumenta que a Caixa Econômica Federal atua como gestora e executora do Programa Minha Casa Minha Vida, o que justificaria sua legitimidade passiva para responder pelos vícios construtivos no imóvel. Aponta, ainda, divergência jurisprudencial sobre o tema.

A decisão agravada, por sua vez, (fls. 164-169), concluiu pela deficiência na fundamentação do recurso, atraindo a Súmula n. 284/STF, e pela consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte, aplicando a Súmula n. 83/STJ.

No presente agravo interno (fls. 173-178), a parte agravante sustenta a inaplicabilidade dos óbices sumulares. Argumenta que indicou expressamente os dispositivos legais violados (arts. 9º e 79-A da Lei n. 11.977/2009), o que afastaria a incidência da Súmula n. 284/STF.

Defende que a controvérsia é de qualificação jurídica, e não fática, o que impediria a aplicação das Súmulas n. 5 e 7/STJ. Por fim, realiza *distinguishing* para afastar a Súmula n. 83/STJ, reiterando que a jurisprudência desta Corte reconhece a legitimidade da CEF quando atua como agente executora de políticas públicas.

Intimada, a parte agravada apresentou contraminuta (fls. 191-193), pugnando pela manutenção da decisão agravada.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

A controvérsia tem origem em ação indenizatória ajuizada pelo Condomínio Residencial Vivendas das Rosas contra a Caixa Econômica Federal, na qual se busca reparação por danos materiais e morais decorrentes de alegados vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

O juízo de primeiro grau deferiu o pedido da CEF de denúncia da lide à construtora. Contra tal decisão, o condomínio interpôs agravo de instrumento. No julgamento do recurso, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, em decisão posteriormente confirmada pelo colegiado, reconheceu, de ofício, a ilegitimidade passiva da instituição financeira e extinguiu o feito sem resolução do mérito, nos seguintes termos do acórdão recorrido (fls. 86-87):

Persistem imaculados os argumentos nos quais o entendimento foi firmado, subsistindo as mesmas razões expostas na decisão agravada, que manteve a decisão que reconheceu de ofício a ilegitimidade passiva da CEF e julgou extinto o processo, sem a resolução do mérito, às quais me reporto:

Conforme já decidido por esta 8ª Turma, a CEF não é parte legítima para figurar no polo passivo de demanda cuja causa de pedir seja a responsabilidade por vícios construtivos ou atraso na construção de imóvel, quando o papel por ela desempenhado limitar-se ao de agente financeiro (TRF – 2ª Região. Apelação Cível nº 0111100-63.2015.4.02.5004. 8ª Turma Especializada. Rel. Desembargador Federal GUILHERME DIFENTHAELER. Julgado em 02/04/2020. Publicado em 13/04/2020).

No caso, tanto a causa de pedir quanto os pedidos veiculados na inicial dizem respeito tão somente aos vícios construtivos do imóvel adquirido pela parte Autora, não havendo pleito de rescisão contratual.

O contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, no âmbito do PMCMV, do empreendimento localizado na Estrada do Campinho, Lote 01, Bairro Freguesia de Campo Grande, no município do Rio de Janeiro/RJ (Evento 16, DOC 02 - JFRJ), ainda que celebrado no âmbito do referido

programa, não é suficiente para atrair a legitimidade da CEF para responder por eventual vício do empreendimento.

A Lei nº 11.977/2009 dispõe em seu artigo 9º que "a gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal – CEF", de modo que o papel desempenhado pela empresa pública federal na relação contratual não extrapola o de mero agente financeiro, porquanto limitada ao fornecimento dos recursos para aquisição do imóvel.

Assim, ausente nexo de causalidade que conduza à responsabilidade do agente financeiro, de fatores alheios ao financiamento, impõe-se o reconhecimento da ilegitimidade passiva da CEF, com a consequente extinção do feito sem análise do mérito.

Nas razões do agravo interno, o agravante sustenta, em síntese, que a Caixa Econômica Federal teria legitimidade para figurar no polo passivo da demanda, por ter participado do empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida. Defende, ainda, que a instituição financeira não teria atuado como simples agente financeiro, mas também como agente vinculado à execução da política habitacional, razão pela qual deveria responder pelos vícios construtivos apontados na inicial.

Sem razão, contudo.

A insurgência não merece acolhimento.

Inicialmente, verifica-se que o agravante não supera o óbice da deficiência de fundamentação já identificado na decisão agravada. Com efeito, as razões do recurso especial não indicaram, de forma clara, precisa e específica, quais dispositivos de lei federal teriam sido violados pelo acórdão recorrido, tampouco demonstraram, de maneira articulada, em que consistiria a suposta negativa de vigência ou a interpretação equivocada da legislação aplicável.

A mera alegação genérica de afronta à lei federal, desacompanhada da indicação objetiva do artigo, parágrafo ou alínea supostamente vulnerados, impede a exata compreensão da controvérsia e inviabiliza a abertura da instância especial. Incide, portanto, a Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BANCÁRIO. JUROS REMUNERATÓRIOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão do óbice da Súmula 284/STF, por ausência de indicação dos dispositivos legais tidos por violados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a decisão monocrática que aplicou a Súmula 284/STF, por falta de indicação precisa dos dispositivos legais violados, deve ser reconsiderada ou reformada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A fundamentação do recurso especial foi considerada deficiente, pois não indicou os dispositivos legais federais violados, limitando-se a apontar divergência jurisprudencial sem especificar os dispositivos legais objeto de dissídio interpretativo.

4. A alegação de dissídio jurisprudencial sem a indicação de dispositivo legal específico atrai a incidência da Súmula 284/STF.

IV. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.691.154/MS, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS), Terceira Turma, DJEN de 20/2/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 104 E 394, DO CC. SÚMULA N. 284/STF. ALEGADO NÃO CABIMENTO DE DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284/STF. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL QUE TENHA SOFRIDO INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de articulação de argumentos jurídicos a embasar a assertiva de violação aos arts. 104 e 394, do CC caracteriza deficiência de fundamentação, que impede a exata compreensão da controvérsia e obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula n. 284/STF.

2. Em relação ao alegado não cabimento de danos morais, a alegação genérica de violação à lei federal, sem indicar de forma precisa o artigo, parágrafo ou alínea, da legislação tida por violada, tampouco em que medida teria o acórdão recorrido vulnerado a lei federal, bem como em que consistiu a suposta negativa de vigência da lei e, ainda, qual seria sua correta interpretação, ensejam deficiência de fundamentação no recurso especial, inviabilizando a abertura da instância excepcional. Aplicação da Súmula n. 284/STF.

Precedentes.

3. Ademais, ainda em relação ao alegado não cabimento de danos morais, a parte recorrente não apontou o dispositivo legal cuja interpretação tenha sido divergente, a fim de viabilizar o conhecimento da insurgência a respeito da tese de mérito. Dessa forma, constata-se que a argumentação apresentada no recurso mostra-se deficiente. Incidência, mais uma vez, do verbete n. 284 da Súmula do STF.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.988.182/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 24/6/2022.)

Ainda que superado tal óbice, o agravo interno não apresenta argumento capaz de afastar a conclusão adotada pelo Tribunal de origem quanto à ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal.

No caso, o acórdão recorrido assentou, com base no acervo fático-probatório e na interpretação do contrato, que a atuação da CEF limitou-se à condição de mero agente financeiro, sem ingerência direta na execução da obra ou na atividade construtiva. Consignou, ainda, que a causa de pedir e os pedidos formulados na inicial dizem respeito exclusivamente a vícios construtivos do imóvel, inexistindo pedido de rescisão contratual ou demonstração de conduta própria da instituição financeira apta a atrair sua responsabilidade.

Nesse cenário, o acórdão recorrido se encontra em harmonia com a orientação consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a Caixa Econômica Federal não possui legitimidade passiva para responder por demandas fundadas em atraso na entrega da obra ou vícios de construção quando atua estritamente como agente financeiro, e não como agente executor da política habitacional:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ.

1. O acórdão recorrido analisou as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.

2. Alterar a conclusão do acórdão recorrido de que, no caso concreto, a Caixa Econômica Federal atuou exclusivamente na qualidade de mero agente financeiro demandaria reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. "A jurisprudência do STJ é firme no sentido de reconhecer a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal - CEF para responder à ação por vício de construção de imóvel quando atuar como mero agente financeiro" (AgInt no CC 180.829/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/2/2022, DJe 3/3/2022). Incidência da Súmula 83 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.041.551/AL, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 17/10/2022.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO

NA ENTREGA DE UNIDADE ADQUIRIDA NA PLANTA. INCLUSÃO DO AGENTE FINANCEIRO NO POLO PASSIVO DA DEMANDA. QUESTÃO SOLUCIONADA COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E NO EXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. BASE DE CÁLCULO DA MULTA E DOS JUROS DE MORA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. O entendimento do STJ 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.

3. No caso vertente, as instâncias ordinárias, com base nos elementos fáticos da causa e na interpretação das cláusulas do acordo celebrado entre os mutuários e a CEF com o PROCON, concluíram que a empresa pública não atuou apenas como agente financiador, ao não cumprir o prazo ajustado para a substituição da construtora, o que configura, excepcionalmente, a sua responsabilidade para responder pelos danos decorrentes do atraso da obra. Rever tal entendimento encontra óbice nos enunciados das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

4. Quanto a alegada impossibilidade do uso do valor do imóvel como base de cálculo para incidência da multa e dos juros moratórios, assinalou o acórdão recorrido tratar-se de questão que só foi suscitada em embargos de declaração, o que configura inadmissível inovação recursal. Ocorre que esse fundamento, suficiente, por si só, para manter a conclusão do julgado, não foi objeto de impugnação, específica, nas razões do recurso especial, incidindo, à hipótese, o comando da Súmula nº 283 do STF, por analogia.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.048.837/RN, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 29/6/2022.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. INEXISTÊNCIA. MERO AGENTE

FINANCEIRO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a discutir a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal para responder pelo atraso na entrega e por vícios de construção de imóvel.

3. O Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento no sentido de que a Caixa Econômica Federal não possui legitimidade passiva para responder a demanda que discute atraso na entrega e vícios de construção de imóvel, quando atua na condição de mero agente financeiro.

4. Na hipótese, rever o entendimento da instância ordinária, que concluiu que a Caixa Econômica Federal atuou apenas como agente financeiro, demanda o reexame de cláusulas do contrato e das provas constantes dos autos, procedimentos obstados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.952.898/RN, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 2/6/2022.)

Ressalte-se que "a previsão contratual e regulamentar da fiscalização da obra pelo agente financeiro justifica-se em função de seu interesse em que o empréstimo seja utilizado para os fins descritos no contrato de mútuo, sendo de se ressaltar que o imóvel lhe é dado em garantia hipotecária" (REsp n. 897.045/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 15/4/2013).

Portanto, incide o teor da Súmula n. 83 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida", cujo enunciado se aplica aos recursos interpostos por ambos os permissivos constitucionais.

Ademais, para acolher a tese do agravante de que a CEF teria atuado não apenas como agente financeiro, mas também como agente executor de política pública habitacional, seria indispensável revisitar o conteúdo do contrato, a dinâmica da relação jurídica estabelecida entre as partes e os elementos fáticos considerados pelo Tribunal local. Essa providência é incompatível com os limites cognitivos da instância especial, em face dos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
[...]

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a Caixa Econômica Federal só é responsável pelo atraso se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, quando tiver escolhido a construtora ou tiver qualquer responsabilidade relativa ao projeto.

5. Conforme precedentes desta Corte, a Caixa Econômica Federal não possui legitimidade passiva para responder por atraso na obra quando atua como agente financeiro em sentido estrito, limitando-se à fiscalização do cronograma físico-financeiro para liberação das parcelas do financiamento.

6. A revisão da conclusão do Tribunal de origem sobre a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal encontra óbice na Súmula nº 7/STJ, que veda o reexame de fatos e provas.

IV. Dispositivo

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 3.011.380/AL, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 19/3/2026.)

Assim, as razões do agravo interno não apresentam argumentos novos, distinção relevante ou fundamento jurídico capaz de infirmar a decisão monocrática agravada, motivo pelo qual a insurgência deve ser desprovida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.250.694 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0381522-7

Número de Origem:

50065119120244020000 50161163220224020000 51179876520214025101

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ROSAS

ADVOGADOS : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741

HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637

HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181

THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : DANIELLE DE ALEXANDRE LOURENÇO - RJ116610

AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ROSAS

ADVOGADOS : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741

HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637

HANS SPRINGER DA SILVA - MG129181

THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : DANIELLE DE ALEXANDRE LOURENÇO - RJ116610
AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 15 de junho de 2026