



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2244411 - RJ (2025/0443020-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : COMISSÃO DE REPRESENTANTES DOS PROMITENTES
COMPRADORES E PROPRIETÁRIOS DE FRACOS IDEAIS DO
EDIFÍCIO VILLANELLE
ADVOGADOS : TIAGO MULLER VALCHER - ES031194
GUSTAVO MULLER VALCHER - ES034592
KAROLINA SOUZA VALCHER - ES034662
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : DANIEL BURKLE WARD - RJ135235
RECORRIDO : BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO SICILIANO CANTISANO - ES010371
RODRIGO ZACCHÉ SCABELLO - ES009835

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROGRAMA HABITACIONAL. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. DECISÃO-SURPRESA NÃO CARACTERIZADA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM ACP PROPOSTA POR ASSOCIAÇÃO PRIVADA. PRINCÍPIO DA SIMETRIA INAPLICÁVEL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O acórdão recorrido apreciou, de modo claro e fundamentado, as teses relevantes ao deslinde, afastando a alegação de omissão e de contradição; não configurada negativa de prestação jurisdicional (CPC, arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II).

2. O reconhecimento, de ofício, da inépcia da inicial por descompasso entre causa de pedir e pedido é matéria processual cognoscível pelo órgão julgador e não caracteriza decisão-surpresa; eventual revisão demandaria exame do conteúdo da inicial, vedado na via especial (CPC, arts. 10 e 933; Súmula 7/STJ).

3. Mantida a improcedência dos danos materiais e morais, pois a instituição financeira atuou como agente financiador, não havendo, nas premissas fixadas, nexo causal ou defeito do serviço; a reforma exigiria reexame fático-probatório e contratual, obstado pela Súmula 7/STJ (CDC, art. 14; CC, arts. 186 e 927).

4. Em ação civil pública ajuizada por associação privada, não se aplica o chamado princípio da simetria para isentar o réu sucumbente do pagamento de honorários; os arts. 17 e 18 da Lei 7.347/1985 instituem proteção ao legitimado ativo, não extensível ao demandado vencido.

5. Honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da condenação remanescente, observada a regra do art. 85, § 2º, do CPC; honorários recursais afastados por inexistência de verba anterior e por provimento parcial (CPC, art. 85, § 11).

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, para condenar a instituição financeira ao pagamento de honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da condenação, mantidos os demais capítulos do acórdão recorrido.

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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2244411 - RJ (2025/0443020-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : COMISSÃO DE REPRESENTANTES DOS PROMITENTES
COMPRADORES E PROPRIETÁRIOS DE FRACOES IDEAIS DO
EDIFÍCIO VILLANELLE
ADVOGADOS : TIAGO MULLER VALCHER - ES031194
GUSTAVO MULLER VALCHER - ES034592
KAROLINA SOUZA VALCHER - ES034662
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : DANIEL BURKLE WARD - RJ135235
RECORRIDO : BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO SICILIANO CANTISANO - ES010371
RODRIGO ZACCHÉ SCABELLO - ES009835

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROGRAMA HABITACIONAL. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL AFASTADA. DECISÃO-SURPRESA NÃO CARACTERIZADA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM ACP PROPOSTA POR ASSOCIAÇÃO PRIVADA. PRINCÍPIO DA SIMETRIA INAPLICÁVEL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O acórdão recorrido apreciou, de modo claro e fundamentado, as teses relevantes ao deslinde, afastando a alegação de omissão e de contradição; não configurada negativa de prestação jurisdiccional (CPC, arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II).

2. O reconhecimento, de ofício, da inépcia da inicial por descompasso entre causa de pedir e pedido é matéria processual cognoscível pelo órgão julgador e não caracteriza decisão-surpresa; eventual revisão demandaria exame do conteúdo da inicial, vedado na via especial (CPC, arts. 10 e 933; Súmula 7/STJ).

3. Mantida a improcedência dos danos materiais e morais, pois a instituição financeira atuou como agente financiador, não havendo, nas premissas fixadas, nexo causal ou defeito do serviço; a reforma exigiria reexame fático-probatório e contratual, obstado pela Súmula 7/STJ (CDC, art. 14; CC, arts. 186 e 927).

4. Em ação civil pública ajuizada por associação privada, não se aplica o chamado princípio da simetria para isentar o réu sucumbente do pagamento de

honorários; os arts. 17 e 18 da Lei 7.347/1985 instituem proteção ao legitimado ativo, não extensível ao demandado vencido.

5. Honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da condenação remanescente, observada a regra do art. 85, § 2º, do CPC; honorários recursais afastados por inexistência de verba anterior e por provimento parcial (CPC, art. 85, § 11).

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, para condenar a instituição financeira ao pagamento de honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da condenação, mantidos os demais capítulos do acórdão recorrido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por Associação dos Promitentes Compradores do Edifício Villanelle, com fulcro nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, objetando-se acórdão proferido pela eg. 8ª Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, assim ementado:

“DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE VÍCIO(S) NO JULGADO. PREQUESTIONAMENTO. IRREGULARIDADES NÃO CARACTERIZADAS. ASSOCIAÇÃO. LEGITIMIDADE. SENTENÇA. CONDENAÇÃO EXTRA PETITA. NULIDADE. JUROS DE OBRA. INÉPCIA DA INICIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. IMPROCEDÊNCIA. HONORÁRIOS. DESCABIMENTO. DESPROVIMENTO DO RECURSO.” (e-STJ, fls. 2419/2421).

Os embargos de declaração opostos pela ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 2419/2421).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 2423/2444), além de dissídio jurisprudencial quanto aos arts. 17 e 18 da Lei 7.347/1985, com alegada repercussão sobre o art. 85, §§ 2º e 11, do CPC, a recorrente sustenta violação aos arts. 10, 330, I e § 1º, I, 489, § 1º, I, II, IV, V e VI, 933, 1.022, I e II, parágrafo único, II, do CPC, ao art. 14 do CDC e aos arts. 186 e 927 do Código Civil.

Defende, em síntese, negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem não teria enfrentado especificamente as teses recursais relativas à desídia da CEF no processo de substituição da construtora e à falha na gestão dos recursos da obra; nulidade por decisão-surpresa, em razão do reconhecimento, de ofício, da inépcia da inicial quanto aos chamados “juros de obra”, sem prévia oitiva das partes; responsabilidade civil da Caixa Econômica Federal, por suposta demora injustificada no cumprimento do dever contratual de substituir a construtora, o que configuraria defeito na prestação do serviço; e cabimento da condenação em honorários advocatícios sucumbenciais, por não se aplicar, segundo a recorrente, o princípio da simetria quando a ação civil pública é ajuizada por associação privada.

Contrarrazões apresentadas pela Caixa Econômica Federal (e-STJ, fls. 2466/2482) e por Berkley International do Brasil Seguros S.A. (e-STJ, fls. 2497/2502).

Em juízo prévio de admissibilidade, a eg. Vice-Presidência do TRF da 2ª Região admitiu parcialmente o apelo nobre, exclusivamente quanto ao dissídio jurisprudencial suscitado em relação à interpretação dos arts. 17 e 18 da Lei 7.347/1985, determinando a remessa dos autos ao Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 2505/2508).

É o relatório.

VOTO

O recurso especial devolve a esta Corte quatro grupos de questões:

1) a alegada negativa de prestação jurisdicional, por suposta omissão do Tribunal de origem quanto às teses recursais relativas à responsabilidade da Caixa Econômica Federal pela demora na substituição da construtora e pela gestão dos recursos do empreendimento;

2) a aventada nulidade do acórdão por decisão-surpresa, em razão do reconhecimento, de ofício, da inépcia da petição inicial no tocante ao pedido de restituição dos chamados “juros de obra”;

3) a pretensão de reforma do julgado quanto à improcedência dos pedidos indenizatórios por danos materiais e morais, ao fundamento de violação ao art. 14 do CDC e aos arts. 186 e 927 do Código Civil;

4) a insurgência contra o afastamento da condenação da ré em honorários advocatícios sucumbenciais, sob o argumento de que, tratando-se de ação civil pública proposta por associação privada, não se aplica o princípio da simetria previsto nos arts. 17 e 18 da Lei 7.347/1985.

Passo a tratar da alegada negativa de prestação jurisdicional.

Extraí-se dos autos que, na origem, a associação autora ajuizou ação civil pública em face de Caixa Econômica Federal e Berkley International do Brasil Seguros S.A., buscando, em síntese, a substituição da construtora do empreendimento Edifício Villanelle, providências relacionadas ao acionamento do seguro, restituição de encargos cobrados durante a paralisação da obra e condenação ao pagamento de danos materiais e morais.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, reconhecendo deveres imputados à Caixa, mas afastando a condenação em honorários, com fundamento no art. 18 da Lei da Ação Civil Pública e na orientação então adotada quanto ao princípio da simetria.

Em grau de apelação, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região reconheceu, de ofício, a nulidade parcial da sentença por julgamento *extra petita*, declarou a inépcia da inicial quanto ao pedido de restituição dos encargos relativos ao período de construção do imóvel, manteve a improcedência dos pedidos indenizatórios e preservou o afastamento da verba honorária; os embargos de declaração subsequentes foram rejeitados.

O acórdão recorrido enfrentou a controvérsia nos limites necessários ao deslinde da causa, adotando fundamentação expressa no sentido de que não havia nulidade da sentença por falta de fundamentação nem por omissão ou contradição, porquanto o afastamento da condenação em danos materiais e morais fora adequadamente motivado.

Ao assim decidir, a Corte regional não deixou de apreciar a tese recursal; antes, rejeitou-a, assentando que a conclusão sentencial de improcedência dos pedidos indenizatórios

estava suficientemente amparada na premissa de que a CEF, na espécie, atuou como financiadora do empreendimento, não lhe sendo imputável, só por isso, a responsabilidade pelos danos advindos da paralisação da obra.

Também não se extrai omissão relevante quanto ao segundo fundamento invocado pela recorrente.

A sentença e o voto condutor consignaram, de modo expresso, que a documentação constante dos autos evidenciava atuação diligente da CEF e da seguradora no procedimento de substituição da construtora, atribuindo a demora à complexidade do seguro-garantia, à necessidade de observância das etapas administrativas e contratuais e, ainda, à crise pandêmica de 2020/2021 e ao impasse acerca dos aportes do sobrecusto apurado, concluindo, por isso, que “a demora na substituição da construtora, no caso, não é decorrente da omissão da CEF”.

O Tribunal de origem examinou a questão probatória suscitada, mas lhe conferiu valoração jurídica diversa da pretendida pela recorrente.

Nessa perspectiva, o que se pretende, sob o rótulo de omissão, é a reavaliação do acervo documental para fazer prevalecer a leitura de que teria havido desídia exclusiva da Caixa entre janeiro de 2019 e abril de 2021, providência incompatível com a estreita via do recurso especial.

Não se confunde ausência de prestação jurisdicional com julgamento contrário ao interesse da parte.

A Corte local apreciou a alegação de contradição, rechaçou-a expressamente, e examinou a dinâmica do procedimento de substituição da construtora à luz dos documentos dos autos, concluindo inexistir omissão imputável à CEF apta a justificar a condenação indenizatória.

A pretensão recursal, nesse ponto, busca, em verdade, não suprir lacuna decisória, mas infirmar as premissas fático-probatórias e a conclusão jurídica adotadas pelas instâncias ordinárias.

Não ocorre violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC quando o Tribunal *a quo* examina e decide, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, sem que incida em qualquer vício que possa nulificar o acórdão recorrido ou em negativa da prestação jurisdicional.

Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

Sobre esse ponto, impende salientar que a remansosa jurisprudência desta eg. Corte é no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante.

Nesse sentido, destacam-se recentes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS. AFASTAMENTO DAS CONCLUSÕES. REEXAME FÁTICO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não há ofensa aos arts. 1.022, parágrafo único, I e II, e 489, § 1º do CPC, quando o tribunal de origem decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia,

embora sem acolher a tese do insurgente. (...) 7. Agravo interno desprovido.” (AgInt no REsp n. 2.038.626/PR, relator MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 12/2/2025, DJEN de 17/2/2025, g.n.)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERENTE. 1. As questões postas à discussão foram dirimidas pelo órgão julgador de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, portanto, deve ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15. Precedentes. (...) 3. Agravo interno desprovido.” (AgInt no AREsp n. 2.508.561/SP, Quarta Turma, relator MINISTRO MARCO BUZZI, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025, g.n.)

Não vislumbro que prospere a alegação de violação aos arts. 10 e 933 do CPC, ao argumento de decisão-surpresa no reconhecimento, de ofício, da inépcia da inicial quanto ao pedido de restituição dos chamados “juros de obra”.

Isso, porque o acórdão recorrido não promoveu inovação fática, tampouco se apoiou em fundamento absolutamente estranho à relação processual.

Ao revés, apreciou a própria conformação entre causa de pedir e pedido, concluindo existir manifesto descompasso entre a narrativa deduzida e a providência postulada, uma vez que a parte autora, segundo assentado pela Corte de origem, afirmava prejuízo decorrente da incidência dos encargos durante o atraso da obra, mas formulava pedido de devolução em dobro de quantias cuja reversão, na visão do Tribunal, não guardaria correspondência lógica com a *causa petendi* articulada.

Cuida-se, portanto, de matéria de natureza processual aferível a partir da própria petição inicial e cognoscível de ofício pelo órgão julgador.

Ademais, para infirmar a alcançada pelo Tribunal de origem quanto à incompatibilidade entre a causa de pedir e o pedido formulado, seria indispensável o revolvimento do conteúdo concreto da inicial e do encadeamento argumentativo nela desenvolvido, providência que desborda dos limites do recurso especial.

Nesse sentido:

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E COBRANÇA. INADMISSÃO DO RECURSO ESPECIAL AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO, NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS E INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489, §1º, E 1.022 DO CPC. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF), ausência de prequestionamento (Súmula n. 211 do STJ), necessidade de reexame de provas (Súmula n. 7 do STJ), inexistência de violação aos arts. 489, §1º, e 1.022 do CPC e inadequação de exame de normas infralegais.

2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão de contrato c/c reintegração de posse e cobrança, envolvendo Termo de Permissão Remunerada de Uso, reintegração do ponto comercial e cobrança de mensalidades com correção, multa e juros.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau rescindiu o TPRU, determinou a reintegração na posse do ponto, fixou prazo para desocupação e condenou ao pagamento do débito com correção, multa e juros, além de honorários.

4. A Corte de origem deu provimento à apelação do autor para permitir execução provisória e fixar correção, juros e multa desde cada inadimplemento (art. 397, caput, do CC) e negou provimento à apelação da ré; os embargos de declaração foram desprovidos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há doze questões em discussão: (i) saber se houve cumulação indevida e inépcia da inicial por ilegitimidade ativa e inadequação da via, em violação aos arts. 330, II e §1º, do CPC; (ii) saber se é vedada a cumulação do pedido possessório com cobrança e rescisão contratual, em afronta ao art. 555 do CPC; (iii) saber se houve inversão do ônus da prova e falta de prova constitutiva do direito, em violação ao art. 373, I, do CPC; (iv) saber se há ilegitimidade ativa, à luz do art. 17 do CPC; (v) saber se houve análise parcial de prova emprestada, em afronta ao art. 372 do CPC; (vi) saber se o acórdão é omissos, contraditório e sem fundamentação específica quanto à localização, nulidade do TPRU, conexão/prevenção e convenção condominial, em violação aos arts. 489, §1º, e 1.022, II, do CPC; (vii) saber se matérias de ordem pública foram devolvidas e não apreciadas, em violação ao art. 1.013 do CPC; (viii) saber se cabe extinção sem resolução do mérito por ausência de pressupostos processuais e inadequação da via, em aplicação do art. 485 do CPC;

(ix) saber se há conexão e prevenção, em aplicação dos arts. 55, 58 e 59 do CPC; (x) saber se o uso de área comum por terceiros exige unanimidade, em aplicação do art. 19 da Lei n. 4.591/1964; (xi) saber se a destinação e utilização das partes comuns violam o art. 1.336 do CC; e (xii) saber se foram desconsideradas regras materiais de posse e propriedade, em afronta aos arts. 1.196, 1.200, 1.204, 1.205, 1.210, 1.211 e 1.228, §4º, do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação aos arts. 489, §1º, 1.013 e 1.022, II, do CPC, pois o acórdão enfrentou os pontos relevantes, fundamentou a admissibilidade da cumulação de pedidos com base no Código de Processo Civil, ratificou a legitimidade do Condomínio para ajuizar a ação, e discorreu sobre a localização do Mercado das Flores com base em laudo pericial. Incide, quanto à conexão e prevenção, a ausência de prequestionamento, pois arguida somente em embargos de declaração.

7. Aplica-se a Súmula n. 211 do STJ e a Súmula n. 282 do STF às alegadas violações aos arts. 55, 58 e 59 do CPC, 19 da Lei n. 4.591/1964 e 1.336 do CC, pois não houve debate no acórdão recorrido nem nos embargos.

8. A Corte de origem admitiu a cumulação de pedidos nos termos dos arts. 327, §2º, e 555, I, do CPC. **Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à cumulação de pedidos e à inépcia da inicial, pois a revisão exigiria reexame do procedimento adotado e do acervo fático.** A Corte de origem admitiu a cumulação nos termos dos arts. 327, §2º, e 555, I, do CPC.

9. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à legitimidade ativa, reconhecida à luz das funções de administração e defesa dos interesses do condomínio e do domínio útil.

10. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ ao debate sobre validade da TPRU, prova emprestada e posse, pois a revisão demanda reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: 1. Não há violação aos arts. 489, §1º, 1.013 e 1.022, II, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos relevantes com fundamentação suficiente e afasta inovação recursal. 2. Incidem a Súmula n. 211 do STJ e a Súmula n. 282 do STF quando os dispositivos legais indicados não são objeto de debate no acórdão recorrido nem nos embargos de declaração. 3. **Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a revisão da admissão da cumulação de pedidos e da inépcia da inicial, por demandar reexame fático.** 4. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à legitimidade ativa reconhecida com base em premissas fáticas fixadas. 5. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar a revisão da validade da TPRU, da prova emprestada e da posse, por exigir reexame de cláusulas e do acervo probatório.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 17, 55, 58, 59, 330, §1º e II, 372, 373, I, 485, 489, §1º, 1.013, 1.022, II, 1.029, §5º e 555, I; CC, arts. 397, caput, 1.196, 1.200, 1.204, 1.205, 1.210, 1.211, 1.228, §4º e 1.336; Lei n. 4.591/1964, art. 19; CF, art. 105, III, a.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 211; STF, Súmulas n. 282 e 284; STJ, AgInt no REsp n. 1.500.660/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022.

(AREsp n. 2.663.396/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026.)

No ponto referente aos danos materiais e morais, igualmente não merece acolhida a insurgência.

O Tribunal de origem manteve a improcedência desses pedidos ao entendimento de que a Caixa, na espécie, atuou como financiadora do empreendimento e agente vinculado ao cumprimento do contrato de mútuo, não se lhe podendo imputar, nos limites em que a controvérsia foi decidida, responsabilidade pelos prejuízos derivados da paralisação da obra ou da falência da construtora.

Assentou-se, em suma, que a atividade de vistoria, mensuração de etapas executadas e liberação proporcional de recursos não a tornaria responsável, por si só, pela execução da obra nem pelos danos indenizáveis postulados pela associação autora.

A decisão se amolda à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

ACÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PMCMV. DANOS MORAIS E MATERIAIS. CEF. ILEGITIMIDADE. ATUAÇÃO COMO MERO AGENTE FINANCIADOR RECONHECIDA NAS INSTANCIAS ORDINARIAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO OCORRIDO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7/STJ E 83/STJ.

1. Tendo o Tribunal de origem entendido que, no caso, a CEF atuou como mero agente financeiro, não há como reconhecer a legitimidade da instituição para figurar no polo passivo de demanda, nos termos da pacífica jurisprudência desta Corte sobre o assunto.

2. Rever a conclusão da Corte local, que concluiu pela atuação da CEF como agente financeiro, demandaria o reexame contratual e fático dos autos, situação vedada pelo óbice da Súmula 7 do STJ.

3. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial acerca do mesmo tema.

4. Recurso especial a que se nega provimento.

(REsp n. 2.028.750/PE, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 7/5/2026.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO DE OBRA. ILEGITIMIDADE. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. MERO AGENTE FINANCEIRO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS IN RE IPSA. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Segundo a jurisprudência dessa Corte Superior, "a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal foi reconhecida, pois a instituição atuou como mero agente financeiro, sem vínculo direto com os problemas estruturais do imóvel vizinho que ocasionaram a interdição do imóvel dos agravantes" (REsp n. 2.124.858/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 29/10/2025).

2. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

3. A ausência de indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado impede a exata compreensão da controvérsia e obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).

4. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284/STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

5. Não caracteriza dano moral ao adquirente o mero atraso na entrega de obra. Exige-se, para a configuração do dano extrapatrimonial indenizável, que o atraso seja excessivo, injustificado e causador de prejuízo relevante (Precedentes).

II. Dispositivo

6. Agravo em recurso especial parcialmente provido para afastar a indenização por danos morais.

(AREsp n. 2.155.198/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. DESCABIMENTO. ATUAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. MERO AGENTE FINANCEIRO. SÚMULA Nº 83/STJ. INSCRIÇÃO EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. EXERCÍCIO REGULAR DE UM DIREITO. DANO MORAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. No tocante à apontada vulneração dos arts. 494, II, e 1.022, I, do CPC, evidencia-se que as razões declinadas no recurso especial encontram-se desassociadas da normatividade da disposição legal que se quer ver como violada, o que configura deficiência insanável em sua fundamentação e atrai a inteligência da Súmula 284/STF.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, a Caixa Econômica Federal "somente tem legitimidade passiva para responder por vícios, atraso ou outras questões relativas à construção de imóveis objeto do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida se, à luz da legislação, do contrato e da atividade por ela desenvolvida, atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, sendo parte ilegítima se atuar somente como agente financeiro (...)" (AgInt no REsp 1.646.130/PE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/9/2018).

3. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso encontra óbice na Súmula 83/STJ.

4. Inviável, em sede de recurso especial, modificar o acórdão recorrido que entendeu que não houve falha por parte da empresa quanto à inscrição do nome do recorrente em cadastro restritivo de crédito, tendo em vista que a análise do tema demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, procedimento vedado, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.843.478/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2021, DJe de 26/8/2021.)

A modificação dessa conclusão demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, especialmente no que diz respeito ao conteúdo dos contratos, ao comportamento concreto da instituição financeira, ao *iter* do procedimento de acionamento do seguro e à existência de nexo causal apto a amparar a responsabilização civil pretendida, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

Acresce que a moldura fática estabelecida pelo acórdão recorrido não autoriza, nesta via, concluir pela ocorrência de defeito do serviço, nos termos do art. 14 do CDC, nem pela configuração dos pressupostos da responsabilidade civil subjetiva ou objetiva à luz dos arts. 186 e 927 do Código Civil, sem a indispensável incursão na prova dos autos. A instância especial não

se presta à reconstrução da dinâmica contratual e administrativa do empreendimento para, a partir daí, substituir a valoração empreendida pelas instâncias ordinárias.

Resta, por conseguinte, o exame do capítulo atinente aos honorários advocatícios sucumbenciais.

Nesse particular, a irresignação merece acolhida.

A sentença afastou a condenação em honorários com fundamento no art. 18 da Lei 7.347/1985 e no entendimento jurisprudencial então prevalente, segundo o qual, “em razão da simetria, descabe a condenação em honorários advocatícios da parte requerida em ação civil pública, quando inexistente má-fé”.

O acórdão recorrido, por sua vez, limitou-se a manter esse entendimento, registrando ser “inaplicável o art. 85, § 11, do CPC/2015, não sendo cabível, na hipótese, condenação em honorários advocatícios (arts. 17 e 18, Lei nº 7.347/1985)”.

Sucedem que a controvérsia, tal como devolvida no apelo especial, não versa sobre ação civil pública proposta por ente público ou pelo Ministério Público, mas por associação privada legitimada à tutela coletiva.

Com efeito, os arts. 17 e 18 da Lei n. 7.347/1985 consagram regime protetivo voltado à parte autora legitimada à propositura da ação coletiva, dispensando-a, salvo comprovada má-fé, do adiantamento de despesas e da condenação em custas, honorários e verbas correlatas.

A teleologia da norma é inequívoca: remover barreiras econômicas ao acesso coletivo à jurisdição e incentivar a defesa judicial de interesses transindividuais. Não se extrai de seu texto, todavia, isenção automática, recíproca e irrestrita em favor do réu sucumbente.

A transposição do denominado princípio da simetria para impedir a condenação do demandado vencido, quando a ação civil pública é proposta por associação privada, termina por desnaturar a finalidade da norma.

Isso, porque, ao contrário dos legitimados públicos permanentes, as associações civis privadas não dispõem, ordinariamente, da mesma estrutura institucional e orçamentária para absorver, sem recomposição alguma, os custos de litigância inerentes à tutela coletiva.

A interpretação ampliativa da regra excepcional, para beneficiar também o réu vencido, produz efeito desestimulador incompatível com o desenho constitucional e legal da tutela coletiva, na medida em que reduz a utilidade prática da atuação associativa e enfraquece o acesso à justiça em sua dimensão coletiva.

Essa compreensão, ademais, harmoniza-se com a jurisprudência mais recente do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual o princípio da simetria não se aplica para afastar a condenação do réu em honorários sucumbenciais nas ações civis públicas ajuizadas por associações privadas, justamente porque a extensão da benesse legal ao demandado vencido converteria a proteção legal do legitimado ativo em indevido obstáculo ao pleno exercício da tutela coletiva.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE ATIVA DE ASSOCIAÇÃO CIVIL. INTERESSE DE AGIR PARA OBTENÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CONSISTENTE EM CUMPRIR DISPOSITIVO LEGAL, SOB PENA DE MULTA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

SUCUMBENCIAIS. PRINCÍPIO DA SIMETRIA. EXCEÇÃO PARA AS ASSOCIAÇÕES PRIVADAS. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO ESPECIAL. SEGUNDO RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto pelo Banco Bradesco contra decisão que não admitiu recurso especial, alegando negativa de vigência a diversos dispositivos do CPC e do CDC, além de divergência jurisprudencial. Recurso especial interposto pela Associação Paranaense de Defesa dos Direitos do Consumidor (APDC) contra acórdão que afastou a condenação do Banco ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

II. Questões em discussão

2. As questões em discussão no recurso especial interposto pelo Banco Bradesco consistem em saber: (i) se houve negativa de vigência aos arts. 1.022 e 489 do CPC pelo fato de omissões e erros de premissas do acórdão não terem sido sanados; (ii) se houve negativa de vigência ao art. 82, inc. IV, do CDC; art. 5º, inc. V, da Lei 7.347/95 e art. 485, inc. VI, do CPC, pois o acórdão não reconheceu a ilegitimidade ativa da APDC; (iii) se houve negativa de vigência aos arts. 17 e 485, inc. VI, do CPC e ao art. 81, parágrafo único, inc. III, do CDC, pois o acórdão não reconheceu a ausência de interesse de agir; (iv) se houve negativa de vigência ao art. 373, inc. I e II, do CPC, pois o acórdão manteve a procedência da ação, mesmo a associação autora não tendo cumprido com o ônus de comprovar a ocorrência de prática abusiva pela instituição financeira e (v) se houve divergência de interpretação dos arts. 17 e 485, inc. VI, do CPC em relação à interpretação realizada por acórdãos do TRF 1 e TRF 2.

3. A questão em discussão no recurso especial interposto pela APDC consiste em verificar se o Banco Bradesco deve ser condenado ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, com base no art. 18 da Lei 7.347/85.

III. Razões de decidir

4. Não houve negativa de vigência aos arts. 1.022 e 489 do CPC, pois o acórdão que julgou a apelação não tinha omissões ou erros de premissa a serem sanados, não prestando os embargos de declaração à revisão do julgamento por mero inconformismo do embargante.

5. O recurso especial do Bradesco não pode ser conhecido em relação à negativa de vigência ao art. 82, inc. IV, do CDC; ao art. 5º, inc. V, da Lei 7.347/95 e ao art. 485, inc. VI, do CPC, bem como à divergência interpretativa de tais dispositivos, pois verificar a finalidade da Associação exige reexame de provas, incidindo o óbice da súmula nº 7 do STJ, e o acórdão julgou no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte, ao afirmar a desnecessidade de autorização expressa dos associados para a propositura de ACP em casos de defesa de direitos difusos, incidindo o óbice da súmula nº 83 do STJ.

6. O recurso especial do Bradesco não pode ser conhecido em relação à negativa de vigência aos arts. 17 e 485, inc. VI, do CPC e ao art. 81, parágrafo único, inc. III, do CDC, pois o acórdão julgou no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte, ao afirmar que a ACP pode ter por objeto obrigação de fazer consistente em cumprir determinação legal, sob pena de aplicação de multa, ainda que exista autoridade administrativa competente para fiscalizar a atuação do banco, incidindo o óbice da súmula nº 83 do STJ.

7. O recurso especial do Bradesco não pode ser conhecido em relação à negativa de vigência ao art. 373, inc. I e II, do CPC, pois rever a conclusão do Tribunal de que a Associação cumpriu com o ônus de comprovar os danos causados implica em reexame de provas, incidindo o óbice da súmula nº 7 do STJ.

8. A condenação do Banco Bradesco ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais deve ser reestabelecida, pois o princípio da simetria não se aplica às ações civis públicas propostas por associações privadas, conforme jurisprudência do STJ.

IV. Dispositivo

9. Agravo em recurso especial do Banco conhecido para conhecer em parte e, nesta extensão, negar provimento ao recurso especial.

10. Recurso especial da Associação provido para reestabelecer a condenação do Banco ao pagamento dos honorários sucumbenciais.
(REsp n. 2.159.461/PR, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 18/9/2025.)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA PROPOSTA POR ASSOCIAÇÃO CIVIL. INTERESSE DE AGIR. LEGITIMIDADE ATIVA. CARACTERIZAÇÃO. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. NÃ OCORRÊNCIA. PEDIDO CERTO E DETERMINADO. ART. 18 DA LEI 7.347/1985. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA SIMETRIA UTILIZADO EM BENEFÍCIO DO RÉU. IMPOSSIBILIDADE.

1- Recursos especiais interpostos em 30/8/2021 e 9/12/2021.

Conclusos ao gabinete em 6/7/2022.

2- O propósito recursal consiste em dizer se: a) a associação autora careceria de legitimidade e interesse para ajuizar a presente ação civil pública; b) é lícita, seja em ação coletiva, seja em ação individual, a formulação de pedido genérico de condenação ao cumprimento de lei em abstrato; e c) o réu vencido em ação civil pública é isento do pagamento de honorários advocatícios na hipótese em que o autor da ação é associação civil.

3- Não há que se falar em falta de interesse de agir da associação autora, pois a eventual previsão de sanção administrativa ou mesmo a existência de órgãos competentes para exercer a fiscalização no âmbito do poder de polícia administrativo, não afasta a atuação do Poder Judiciário na tutela dos direitos do consumidor, notadamente tendo em vista a autonomia das instâncias e o princípio da inafastabilidade da jurisdição.

4- Tratando-se de ação civil pública que busca a tutela dos direitos dos consumidores em razão de suposta demora excessiva na fila de atendimento de instituição financeira, conclui-se que se está diante de interesses transindividuais, o que atrai, em princípio, a legitimidade da associação autora para o ajuizamento da ação.

5- A petição inicial não se revela inepta, pois o pedido formulado é certo e determinado, impondo-se destacar, ainda, que, tanto o art. 3º da Lei n. 7.347/85 quanto o art. 84 do CDC, admitem, expressamente, a formulação de pedido de condenação em obrigação de fazer ou não fazer no âmbito da ação civil pública.

6- Esta Corte Superior perfilha o entendimento de que, no âmbito da ação civil pública, a impossibilidade de condenação do Ministério Público ou da União em honorários advocatícios - salvo comprovada má-fé - impediria que estes fossem beneficiados quando vencedores na demanda. Precedentes.

7- O disposto no art. 18 da Lei n. 7.347/85 insere-se entre os mecanismos predispostos a facilitar o acesso à justiça, atuando no sentido de mitigar os obstáculos econômicos inerentes ao processo.

8- Na hipótese de ação civil pública ajuizada por associação civil, afastar a condenação dos réus ao pagamento de honorários advocatícios, representaria verdadeiro obstáculo à efetivação de um dos mais nobres objetivos da Lei n. 7.347/1985, qual seja, o de viabilizar e ampliar o acesso à justiça para a sociedade civil organizada consubstanciada na atuação das associações civis na tutela de interesses transindividuais.

8- Considerando a necessidade de facilitar a superação dos obstáculos econômicos ao acesso à justiça, conclui-se que, nos termos do art. 18 da Lei n. 7.347/85, o réu vencido em ação civil pública ajuizada por associação civil não é isento do pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais. Precedentes.

9- Na hipótese dos autos, merece reforma o acórdão recorrido, pois a interpretação do art. 18 da Lei n. 7.347/85, conduz à conclusão de que o réu vencido em ação civil pública ajuizada por associação civil não é isento do pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

10- Recurso especial do BANCO DO BRASIL S.A. não provido. Recurso especial da ASSOCIAÇÃO PARANAENSE DE DEFESA DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR provido, para restabelecer a sentença.

(REsp n. 1.987.688/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/11/2022, DJe de 24/11/2022.)

No caso concreto, a procedência parcial da demanda foi reconhecida, na origem, em face da Caixa Econômica Federal. A Berkley International do Brasil Seguros S.A., ao reverso, foi excluída da condenação, tendo sido reconhecida a improcedência da ação em seu favor. Não há, portanto, base jurídica para impor a esta última o ônus sucumbencial pretendido. A verba honorária deve recair apenas sobre a parte efetivamente sucumbente no capítulo remanescente da condenação, vale dizer, a Caixa Econômica Federal.

Quanto à base de cálculo, a recorrente requer a fixação em 10% sobre o valor da condenação, invocando a ordem de preferência do art. 85, § 2º, do CPC.

A sentença, embora parcialmente reformada em outros capítulos, reconheceu condenação em face da Caixa, o que autoriza a incidência da regra geral do art. 85, § 2º, do CPC sobre o valor da condenação remanescente. O percentual de 10% mostra-se adequado e suficiente à luz dos parâmetros legais.

Não cabe, por outro lado, falar em honorários recursais. Primeiro, porque não houve fixação anterior da verba em favor da associação autora, o que impede a incidência do art. 85, § 11, do CPC. Segundo, porque o presente recurso especial é parcialmente provido, hipótese incompatível com a majoração prevista no referido dispositivo.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe parcial provimento, para condenar a Caixa Econômica Federal ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, os quais fixo em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, mantidos os demais capítulos do acórdão recorrido.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.244.411 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0443020-7

Número de Origem:

00106268820184025001 106268820184025001 295360320174025001

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMISSAO DE REPRESENTANTES DOS PROMITENTES
COMPRADORES E PROPRIETARIOS DE FRACOES IDEAIS DO
EDIFICIO VILLANELLE

ADVOGADOS : TIAGO MULLER VALCHER - ES031194
GUSTAVO MULLER VALCHER - ES034592
KAROLINA SOUZA VALCHER - ES034662

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : DANIEL BURKLE WARD - RJ135235

RECORRIDO : BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S.A

ADVOGADOS : GUSTAVO SICILIANO CANTISANO - ES010371
RODRIGO ZACCHÉ SCABELLO - ES009835

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de junho de 2026