SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3111091 - BA (2025/0455740-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	VERTICAL ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	LEONARDO BARBOSA ROMEO D'OLIVEIRA SANTOS - BA054539
AGRAVADO	:	LINDINALVA UMBELINA DA CONCEICAO LIMA
ADVOGADO	:	CAIO LICURGO FERNANDES TEIXEIRA - BA039556
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	PAULO ROCHA BARRA - BA009048
		MARCIA ELIZABETH SILVEIRA NASCIMENTO BARRA - BA015551
		CAROLINE DE ALCÂNTARA NOVAES ARAÚJO - BA025786

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL ADQUIRIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. INÉPCIA DA INICIAL. AFASTADA. LEGITIMIDADE ATIVA DO DEVEDOR FIDUCIANTE. RECONHECIDA. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. PROCURAÇÃO SEM DATA. VÍCIO SANÁVEL. MULTA POR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTELATÓRIOS. MANUTENÇÃO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por construtora contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação indenizatória fundada em vícios construtivos de imóvel financiado no âmbito de política habitacional.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a inicial é inepta por ausência de delimitação da causa de pedir e pedido; (ii) o devedor fiduciante carece de legitimidade ativa para pleitear indenização por vícios de construção; (iii) há falta de interesse de agir pela ausência de

Documento eletrônico VDA59729627 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:49
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 0b7eb8ad-a6b4-4db3-a44a-34dd399d41f1

requerimento administrativo prévio; (iv) a procuração sem data é nula; e (v) é indevida a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC aplicada a embargos de declaração tidos por protelatórios.

3. A petição inicial que individualiza o imóvel, descreve os vícios e permite o exercício do contraditório e da ampla defesa não é inepta, sendo suficiente a delimitação da causa de pedir e do pedido nos termos do CPC/2015.

4. O devedor fiduciante, equiparado à condição de proprietário pela propriedade resolúvel desde o registro da alienação fiduciária, detém legitimidade ativa para discutir vícios construtivos e pleitear indenização.

5. O interesse de agir independe de prévio requerimento administrativo em demandas que buscam tutela jurisdicional para reconhecimento de vícios construtivos, em respeito ao princípio do acesso à Justiça; incidência da orientação consolidada desta Corte (Súmula 83/STJ).

6. A irregularidade da procuração sem data configura vício sanável nas instâncias ordinárias, devendo ser oportunizada a regularização, à luz dos arts. 76 e 104 do CPC/2015; ademais, a pretensão de infirmar essa conclusão demanda revolvimento fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

7. A revisão da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC pressupõe reexame do contexto fático que evidenciou o intuito protelatório dos embargos de declaração, providência vedada em recurso especial (Súmula 7/STJ).

8. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59729627 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:49
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 0b7eb8ad-a6b4-4db3-a44a-34dd399d41f1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3111091 - BA (2025/0455740-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	VERTICAL ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	LEONARDO BARBOSA ROMEO D'OLIVEIRA SANTOS - BA054539
AGRAVADO	:	LINDINALVA UMBELINA DA CONCEICAO LIMA
ADVOGADO	:	CAIO LICURGO FERNANDES TEIXEIRA - BA039556
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	PAULO ROCHA BARRA - BA009048
		MARCIA ELIZABETH SILVEIRA NASCIMENTO BARRA - BA015551
		CAROLINE DE ALCÂNTARA NOVAES ARAÚJO - BA025786

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL ADQUIRIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. INÉPCIA DA INICIAL. AFASTADA. LEGITIMIDADE ATIVA DO DEVEDOR FIDUCIANTE. RECONHECIDA. INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. PROCURAÇÃO SEM DATA. VÍCIO SANÁVEL. MULTA POR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTELATÓRIOS. MANUTENÇÃO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por construtora contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação indenizatória fundada em vícios construtivos de imóvel financiado no âmbito de política habitacional.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a inicial é inepta por ausência de delimitação da causa de pedir e pedido; (ii) o devedor fiduciante carece de legitimidade ativa para pleitear indenização por vícios de construção; (iii) há falta de interesse de agir pela ausência de

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

requerimento administrativo prévio; (iv) a procuração sem data é nula; e (v) é indevida a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC aplicada a embargos de declaração tidos por protelatórios.

3. A petição inicial que individualiza o imóvel, descreve os vícios e permite o exercício do contraditório e da ampla defesa não é inepta, sendo suficiente a delimitação da causa de pedir e do pedido nos termos do CPC/2015.

4. O devedor fiduciante, equiparado à condição de proprietário pela propriedade resolúvel desde o registro da alienação fiduciária, detém legitimidade ativa para discutir vícios construtivos e pleitear indenização.

5. O interesse de agir independe de prévio requerimento administrativo em demandas que buscam tutela jurisdicional para reconhecimento de vícios construtivos, em respeito ao princípio do acesso à Justiça; incidência da orientação consolidada desta Corte (Súmula 83/STJ).

6. A irregularidade da procuração sem data configura vício sanável nas instâncias ordinárias, devendo ser oportunizada a regularização, à luz dos arts. 76 e 104 do CPC/2015; ademais, a pretensão de infirmar essa conclusão demanda revolvimento fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

7. A revisão da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC pressupõe reexame do contexto fático que evidenciou o intuito protelatório dos embargos de declaração, providência vedada em recurso especial (Súmula 7/STJ).

8. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VERTICAL ENGENHARIA LTDA. (VERTICAL ENGENHARIA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, assim ementado:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DANOS MORAIS E MATERIAIS. PRELIMINARES AFASTADAS. IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DE JUSTIÇA. INÉPCIA DA INICIAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ILEGITIMIDADE ATIVA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL INTERESSE DE AGIR. PRESCINDIBILIDADE DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. PRESCRIÇÃO OU DECADÊNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS PARA AFERIÇÃO DA RESPONSABILIDADE DOS DANOS. VÍCIOS*

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

CONSTRUTIVOS AFERIDOS EM PERÍCIA TÉCNICA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. A gratuidade de justiça, prevista no art. 98 do novo CPC e seguintes e no art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal, deve ser prestada pelo Estado aos que comprovarem a insuficiência de recursos. A lei reconhece a gratuidade de justiça àqueles que demonstrem não ter capacidade financeira para arcar com os ônus processuais sem prejuízo da sua manutenção ou de sua família. De acordo com o art. 99 do CPC, presume-se como verdadeira a alegação de insuficiência de recursos por parte da pessoa natural, podendo o juiz indeferir o pedido quando houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade (§§ 2º e 3º). Tendo em vista a apresentação da declaração de hipossuficiência, bem como a ausência de indicação pela parte apelada de argumentos concretos e hábeis que infirmem a alegada hipossuficiência, evidencia-se a hipótese de concessão dos benefícios da gratuidade da justiça. Precedentes.

2. A petição inicial preenche todos os requisitos exigidos pelo art. 319 do CPC, uma vez que compreendeu os elementos necessários à adequada identificação do imóvel e, além disso, especificou de forma suficiente os possíveis vícios de construção que ensejaram a propositura da demanda.

3. Nas ações em que são discutidos vícios de construção em imóvel adquirido mediante políticas sociais instituídas pelo Governo Federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, há responsabilidade solidária, podendo a parte autora ajuizar a demanda contra o banco financiador, a construtora, em conjunto ou não. A autora, exercendo tal faculdade, propôs a ação em face da construtora e da CEF. Não assiste razão à apelante. Precedentes TRF1.

4. Em contratos de mútuo com alienação fiduciária, o próprio bem adquirido é dado em garantia e, uma vez pago o valor total do bem, o devedor fiduciante adquire a plena propriedade do imóvel desde o momento do registro da alienação fiduciária em favor do credor fiduciário. A isso se denomina propriedade resolúvel, estando configurada, portanto, a legitimidade da parte autora para discutir eventuais danos físicos no imóvel, por ser equiparado à condição de proprietário. Precedentes TRF1.

5. A competência da Justiça Federal, no art. 109, inciso I, é fixada em razão da pessoa, ou seja, de acordo com a natureza das pessoas envolvidas no processo. A presença da CEF, empresa pública federal, nos autos determina a competência para processar e julgar a ação na qual a construtora figura no polo passivo.

6. Por força do princípio da inafastabilidade do Poder Judiciário, previsto no art. 5º, XXXV, da CF/88, o prévio requerimento administrativo junto à Caixa Econômica Federal não é imprescindível para se conhecer da ação de indenização, ainda que exista canal de comunicação criado para esta finalidade, a exemplo do programa "De Olho na Qualidade".

7. A pretensão do consumidor é de natureza indenizatória, de modo que inaplicável o prazo decadencial previsto no art. 26, inciso II, do CDC. A ação é tipicamente condenatória, sujeitando- se a prazo de prescrição, e, à míngua de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do Código Civil Brasileiro. Precedente deste Tribunal. Prejudicial afastada.

8. A determinação de realização de perícia técnica de engenharia, viabilizando o contraditório e a aferição da existência dos alegados vícios, sua origem, extensão e responsáveis, é medida consentânea com entendimento deste Tribunal sobre a matéria.

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

> *9. O laudo pericial atestou a existência dos vícios construtivos existentes no imóvel, sendo apreciado pelo i. juízo monocrático em decisão fundamentada, logo, não há que se falar equívoco no enfrentamento do mérito.*
> *10. Nos termos do art. 86, do CPC, se cada litigante for, em parte, vencedor e vencido, serão proporcionalmente distribuídas entre eles as despesas. Acertada, portanto, a sentença, pois entender contrário levaria a apelante a um enriquecimento injustificado e a autora, de credora de uma obrigação, passaria a devedora em razão do alto valor pretendido. Precedente STJ. 11. Apelação desprovida* (e-STJ, fls. 491-493).

Nas razões do presente agravo, VERTICAL ENGENHARIA alegou a não incidência da Súmula n. 7 desta Corte, além da demonstração do dissídio jurisprudencial.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por LINDINALVA UMBELINA DA CONCEIÇÃO LIMA (LINDINALVA) contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) e VERTICAL ENGENHARIA, em decorrência de vícios construtivos apresentados em seu imóvel, o qual foi adquirido por meio do programa Minha Casa, Minha Vida.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para condenar as rés, solidariamente, a indenizar a parte autora pelos vícios construtivos constatados no imóvel, conforme laudo pericial anexado aos autos no valor de R$ 3.452,14 (três mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e quatorze centavos). Esta quantia deverá ser atualizada conforme Manual de Procedimentos e Cálculos da Justiça Federal, a partir da data de prolação desta sentença. Diante da sucumbência recíproca, as despesas deverão ser rateadas entre as partes (art. 86, do CPC). Condeno, ainda, as partes ao pagamento dos honorários advocatícios dos patronos da parte adversa, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, com base nos arts. 85, §2º, c/c art. 86, do CPC. Entretanto, sua exigibilidade fica suspensa em relação à parte autora, em razão da gratuidade da justiça deferida (e-STJ, fls. 383/402).

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

Irresignada, a corré VERTICAL ENGENHARIA apelou, e o recurso não foi provido pelo TRF1, que confirmou os termos da sentença, em sua integralidade (e-STJ, fls. 477/510)..

Foram opostos dois embargos de declaração por VERTICAL ENGENHARIA, tendo sido acolhidos os primeiros, sem efeitos modificativos, e rejeitados os segundos, com imposição de multa (e-STJ, fls. 524-539 e 583-595, respectivamente).

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, VERTICAL ENGENHARIA alegou, a par de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 17, 104, 319, IV, 322 e 324 do CPC, 6º da Lei n. 10.188/2001, 22 da Lei n. 10.931/2004, e 654, *§ 1º do CC,* ao sustentar **(1)** a inépcia da inicial por ausência de delimitação da causa de pedir; **(2)** a ilegitimidade do devedor fiduciante para ingressar com a presente ação indenizatória; **(3)** a falta de interesse de agir decorrente da ausência da apresentação de requerimento administrativo como condição para o ajuizamento da ação; **(4)** a nulidade da procuração apresentada sem data pela parte autora; e **(5)** a ausência de intuito protelatório na oposição dos embargos de declaração.

(1) Da inépcia da inicial

Sobre o tema, assinalou o TRF1 que "a petição inicial preenche todos os requisitos exigidos pelo art. 319 do CPC, uma vez que compreendeu os elementos necessários à adequada identificação do imóvel e, além disso, especificou de forma suficiente os possíveis vícios de construção que ensejaram a propositura da demanda" (e-STJ, fl. 482).

Assim como entendeu o acórdão recorrido, esta Corte Superior tem se posicionado no sentido de que a petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita o exercício do contraditório e da ampla defesa pela parte ré não pode ser considerada inepta.

Nesse sentido:

> *RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. IMÓVEL.ENTREGA. CONDIÇÕES ORIGINAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INÉPCIADA INICIAL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. INADIMPLEMENTO.REEXAME DE FATOS. LUCROS CESSANTES. PREVISÃO CONTRATUAL. CABIMENTO. TERMOFINAL. RAZOABILIDADE. EMBARGOS PROTELATÓRIOS. MULTA. AFASTAMENTO.*
> *1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com aaplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.*

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

2. 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*.*
3. Não há falar em julgamento extra ou ultra petita, pois o órgão julgador não afrontou os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa da requerida, tendo sido respeitado o princípio da congruência.
4. Na hipótese, rever o entendimento do Tribunal de origem, que consignou que o imóvel não foi entregue nas condições previstas nos pactos firmados entre as partes, exigiria a interpretação dos contratos e o reexame das provas, procedimentos inviáveis em recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
(...)
10. Recurso especial provido.
(REsp 2.054.183/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TerceiraTurma, j. em 23/4/2024, DJe de 26/4/2024 – sem destaques no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DEREPARAÇÃO POR DANO MATERIAL CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL.EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃOOCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS EPROVAS. INADMISSIBILIDADE. PEDIDO GENÉRICO. CABIMENTO EXCEPCIONAL.CPC/2015, ART. 324, § 1º, II. CONSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E AJURISPRUDÊNCIA DO STJ.
1. Ação de reparação por dano material cumulada com compensação por danomoral.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar aprestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 doCPC.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. Admite-se o pedido genérico nas hipóteses em que não se faz possível determinar, desde logo, as consequências do evento danoso. Aplicação do comando inserto no art. 324, § 1º, II, do CPC*.*
*6****. Isso porque, muito embora a lei processual imponha que o pedido seja certo e determinado não obsta que o mesmo seja genérico, como, 'in casu',em que foi requerida a indenização pelos danos materiais e morais sem definição, 'initio litis', do 'quantum debeatur'****.*
7. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.
(AgInt no AREsp 2.755.667/MS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TerceiraTurma, j. em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025 – sem destaques no original)

(2) Da ilegitimidade ativa

Por sua vez, ao reconhecer a legitimidade de LINDINALVA para ingressar com a ação indenizatória ora em discussão, pontuou o Colegiado local que, "em contratos de mútuo com alienação fiduciária, o próprio bem adquirido é dado em garantia e, uma vez pago o valor total do bem, o devedor fiduciante adquire a plena

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

propriedade do imóvel, desde o momento do registro da alienação fiduciária em favor do credor fiduciário, no que se denomina propriedade resolúvel, estando configurada, portanto, a legitimidade da parte autora para discutir eventuais danos físicos no imóvel, por ser equiparado à condição de proprietário" (e-STJ, fl. 483).

No mesmo sentido, confira-se no âmbito desta Corte o seguinte julgado:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. LEGITIMIDADE ATIVA DO ADQUIRENTE FIDUCIANTE. INTERESSE DE AGIR. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE CONSUMO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRAZO PRESCRICIONAL. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONSTATAÇÃO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS COM BASE NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.*
> ***1. O promitente-comprador, na condição de possuidor direto do imóvel, detém legitimidade para postular indenização por vícios de construção, ainda que a propriedade seja resolúvel em virtude de alienação fiduciária em garantia**.*
> *2. A construtora e a empresa responsável pela engenharia e fiscalização da obra integram a cadeia de consumo e respondem solidariamente pelos danos causados ao consumidor, nos termos do Código de Defesa do Consumidor.*
> *3. A pretensão de natureza indenizatória por danos decorrentes de vício construtivo sujeita-se ao prazo prescricional de cinco anos previsto no art. 27 do CDC, não se aplicando o prazo decadencial do art. 26 do mesmo diploma.*
> *4. Alterar as conclusões do Tribunal estadual a respeito da origem dos danos, da responsabilidade das construtoras e da configuração dos danos morais demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do STJ.*
> *5. Não se fala em dissídio jurisprudencial, quando não demonstrada similitude fática entre os precedentes colacionados e o caso concreto.*
> *6. Estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, incide a Súmula nº 83 do STJ. 7. Agravo conhecido e recurso especial não provido.*
> (AREsp n. 2.541.617/RS, de minha relatoria, Terceira Turma, j. em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025 – sem destaques no original)

(3) Do interesse de agir

Como se sabe, o interesse de agir é condição para o desenvolvimento válido e regular do processo, que, nos termos do art. 17 do CPC, deve ser demonstrado pela parte autora no momento do ajuizamento da demanda.

Sob esse prisma, é desnecessária a comprovação de prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual nas hipóteses em que a ação discute o reconhecimento de vícios construtivos.

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO PROCESSO.INVIABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA.INTERESSE DE AGIR. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE.FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. MULTA DO ART. 1.021, §4º, DO CPC. NÃO INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *[...]*
> *5. A petição inicial atende aos requisitos legais ao apresentaridentificação do pedido, causa de pedir e fundamentação lógica, nãohavendo inépcia.*
> ***6. O interesse de agir independe da comprovação de tentativa de soluçãoa dministrativa prévia, conforme entendimento consolidado do STJ**. Ademais, no caso concreto, houve notificação extrajudicial sem resposta da parte adversa, reforçando a presença do interesse processual.*
> *[...]*
> (AgInt no AREsp 2.732.407/MS, Rel. Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI [Desembargador Convocado TJRS], Terceira Turma, j. em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025 – sem destaques no original)

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EMRECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOSCONSTRUTIVOS. TEMA N. 1.198 DO STJ. SUSPENSÃO. INDEFERIMENTO. VIOLAÇÃO DOSARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. PEDIDOE CAUSA DE PEDIR CLARAMENTE DELIMITADOS. POSSIBILIDADE DE DEFESA.JURISPRUDÊNCIA PACIFICADA DO STJ. INTERESSE DE AGIR. REQUERIMENTOADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. MULTA. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO CABIMENTO.DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *[...]*
> *3. Não se caracteriza a inépcia da petição inicial quando presentes, deforma clara, o pedido e a causa de pedir, permitindo a identificação dacontrovérsia e o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa.*
> ***4. Não se exige, para a configuração do interesse processual, a prévia formulação de requerimento administrativo idêntico ao pleito judicial, em respeito ao princípio do acesso à Justiça**.*
> *5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC não éautomática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento doagravo interno em votação unânime.*
> *6. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar ainadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presenteagravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado,devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.*
> *7. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AgInt no AREsp 2.659.192/MS, de minha relatoria, Terceira Turma, j. em 12/5/2025, DJEN de 15/5/2025 – sem destaques no original)

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n. 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

(4) Da nulidade da procuração

É de se presente que os princípios da cooperação e da primazia do julgamento de mérito impõem ao julgador o dever de oportunizar a regularização de vícios sanáveis, de que é exemplo a irregularidade na representação processual identificada nas instâncias de origem, nos termos do que dispõem os arts. 76 e 104 do CPC/2015 (correspondentes aos arts.13 e 37 do CPC/73).

A título ilustrativo:

> *AGRAVO REGIMENTAL EM EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. ADVOGADO SEM PROCURAÇÃO NOS AUTOS. REGULARIZAÇÃO NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. POSSIBILIDADE. ARTIGO 13 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SÚMULA Nº 168/STJ. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE ACÓRDÃO EMBARGADO E ACÓRDÃO PARADIGMA. INCONFORMISMO COM O RESULTADO DA LIDE. INSUFICIÊNCIA PARA DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA.*
> ***1. Esta Corte Superior de Justiça pacificou seu entendimento no sentido de que, não obstante nesta instância especial seja inexistente recurso interposto por advogado sem procuração nos autos, nas instâncias ordinárias a falta da procuração constitui vício sanável, cabendo ao Relator abrir prazo para que seja sanado o defeito, nos termos do artigo 13 do Código de Processo Civil**.*
> *2. "Não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado." (Súmula do STJ, Enunciado nº 168).*
> *3. Para a comprovação do dissídio é indispensável a similitude fática das questões enfrentadas e a dissonância nas soluções jurídicas encontradas pelos acórdãos confrontados.*
> *4. A insurgência traduz mero inconformismo com o resultado da lide, o que não pode ensejar o conhecimento dos embargos de divergência, a teor da farta jurisprudência desta Corte sobre o tema, ainda que se trate de matéria de ordem pública.*
> *5. Agravo regimental não provido.*
> (AgRg nos EREsp 1.149.914/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. em 8/5/2013, DJe de 15/5/2013 – sem destaques no original)

Ademais, no caso, ressaltou o órgão julgador que "a procuração juntada aos autos pela parte autora, ora embargada, detém os elementos essenciais para o deslinde da lide, incluindo a qualificação do outorgante e do outorgado, acompanhada dos poderes conferidos. Portanto, não há prejuízo processual no que tange ao ponto, sendo mera formalidade, sanável a qualquer tempo. Assim, se houver interesse, deverá ser suscitado no 1° grau o pedido de regularização da procuração, sob pena de suspensão do cumprimento da sentença" (e-STJ, fl. 529).

Desse modo, para ultrapassar a conclusão firmada no aresto recorrido, no sentido de que a ausência de data na procuração outorgada pela autora ao seu advogado configura vício sanável, seria necessário o reexame das premissas fáticas da

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

(5) Da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC

Por fim, quanto ao tema da multa que foi aplicada no julgamento dos embargos de declaração, o TRF1 assim consignou:

> *A interposição dos presentes embargos revela um caráter protelatório, já que, ao buscar reanalisar questões que não estavam em aberto para discussão no momento da decisão embargada, a parte embargante visava apenas postergar o andamento do processo, sem apresentar argumentos substanciais ou novos fatos que justificassem a revisão do acórdão.*
> *Considerando o caráter protelatório da medida, aplico a multa de 2% sobre o valor da causa, conforme o disposto no artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, pelo ajuizamento de embargos de declaração com nítido intuito de procrastinação* (e-STJ, fl. 587).

Desse modo, para se chegar a conclusão diversa da que chegou o Tribunal *a quo*, seria necessário o revolvimento do arcabouço fático-probatório dos autos, o que não se mostra consentâneo com a natureza excepcional da via eleita, atraindo o óbice da referida Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido, veja-se o seguinte julgado:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CAUTELAR INOMINADA INCIDENTAL. LIMINAR. CONFIRMADA POR SENTENÇA. CERCEAMENTO DE DEFESA. AFASTADO. ADMINISTRADOR PROVISÓRIO. NOMEAÇÃO. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF. EMBARGOS PROTELATÓRIOS. APLICAÇÃO DE MULTA. REEXAME DOS FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. POSSIBILIDADE. ART. 85, § 2º, DO CPC/2015.*
> *[...]*
> *4. Na hipótese, a análise do artigo 1.026, § 2º, do CPC/2015, que trata da multa por interposição de embargos de declaração protelatórios, demanda reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável em recurso especial, sob pena de violação da Súmula nº 7/STJ.*
> *5. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp n. 1.518.169/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. em 30/3/2020, DJe de 7/4/2020)

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor da parte recorrida, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observados, se aplicáveis, os termos do art. 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA59363335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:58
Código de Controle do Documento: 04ff984b-c7b4-4c45-bb58-32df6c8c4099

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.111.091 / BA

Número Registro: 2025/0455740-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10471756420214013300

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: VERTICAL ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	: LEONARDO BARBOSA ROMEO D'OLIVEIRA SANTOS - BA054539
AGRAVADO	: LINDINALVA UMBELINA DA CONCEICAO LIMA
ADVOGADO	: CAIO LICURGO FERNANDES TEIXEIRA - BA039556
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: PAULO ROCHA BARRA - BA009048
	MARCIA ELIZABETH SILVEIRA NASCIMENTO BARRA - BA015551
	CAROLINE DE ALCÂNTARA NOVAES ARAÚJO - BA025786
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Documento eletrônico VDA59609980 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 00:48:13
Código de Controle do Documento: cb9d76f3-1eb5-4abc-9259-b1c6ac306e34

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609980 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 00:48:13
Código de Controle do Documento: cb9d76f3-1eb5-4abc-9259-b1c6ac306e34