# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3156421 - RO (2026/0021801-7)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | BANCO DO BRASIL SA |
| ADVOGADOS | : | ÁLVARO ANDRIELLYS DE BRITO ALVES - RN021900 |
| | | MARCOS DÉLLI RIBEIRO RODRIGUES - RN005553 |
| AGRAVADO | : | LUIZ MIGUEL PAES |
| ADVOGADOS | : | ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741 |
| | | THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - SP320490 |
| | | FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252 |

**EMENTA**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR). RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO RECONHECIDA NA ORIGEM. ATUAÇÃO QUE EXTRAPOLA A MERA INTERMEDIAÇÃO FINANCEIRA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULA Nº 5/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ.

1. O Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório e na interpretação do ajuste firmado entre as partes, concluiu pela legitimidade passiva e responsabilidade solidária da instituição financeira pelos vícios construtivos verificados no imóvel, assentando que sua atuação se deu na qualidade de representante do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e integrante da cadeia de consumo.

2. Rever as premissas fáticas que levaram ao reconhecimento da legitimidade e da responsabilidade da agravante, para acolher a tese de que atuou como mero agente financeiro em sentido estrito, encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. A incidência do óbice da Súmula nº 7/STJ impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, ficando prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial.

4. Inadmissível o recurso especial se os dispositivos legais apontados como violados não foram objeto de debate pelo tribunal de origem, a despeito da oposição de embargos declaratórios. Súmula nº 211/STJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

**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, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

**Documento eletrônico VDA59649053 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:52:19**
**Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 3af42c1d-aa2e-4abd-8155-94259fee9b78**

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.
Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

**Documento eletrônico VDA59649053 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:52:19**
**Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 3af42c1d-aa2e-4abd-8155-94259fee9b78**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3156421 - RO (2026/0021801-7)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | BANCO DO BRASIL SA |
| ADVOGADOS | : | ÁLVARO ANDRIELLYS DE BRITO ALVES - RN021900 |
| | | MARCOS DÉLLI RIBEIRO RODRIGUES - RN005553 |
| AGRAVADO | : | LUIZ MIGUEL PAES |
| ADVOGADOS | : | ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741 |
| | | THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - SP320490 |
| | | FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252 |

**EMENTA**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR). RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO RECONHECIDA NA ORIGEM. ATUAÇÃO QUE EXTRAPOLA A MERA INTERMEDIAÇÃO FINANCEIRA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULA Nº 5/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ.

1. O Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório e na interpretação do ajuste firmado entre as partes, concluiu pela legitimidade passiva e responsabilidade solidária da instituição financeira pelos vícios construtivos verificados no imóvel, assentando que sua atuação se deu na qualidade de representante do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e integrante da cadeia de consumo.

2. Rever as premissas fáticas que levaram ao reconhecimento da legitimidade e da responsabilidade da agravante, para acolher a tese de que atuou como mero agente financeiro em sentido estrito, encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. A incidência do óbice da Súmula nº 7/STJ impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, ficando prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial.

4. Inadmissível o recurso especial se os dispositivos legais apontados como violados não foram objeto de debate pelo tribunal de origem, a despeito da oposição de embargos declaratórios. Súmula nº 211/STJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

**RELATÓRIO**

Cuida-se de agravo interposto por BANCO DO BRASIL S.A. contra decisão que não admitiu recurso especial.

**Documento eletrônico VDA58831733 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:11**
**Código de Controle do Documento: 8d2008f4-5dd4-4a23-9116-a566bcb03b5d**

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia assim ementado:

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL FINANCIADO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. DANO MATERIAL E DANO MORAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. RECURSO DO BANCO DESPROVIDO. RECURSO DO AUTOR PROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada em razão de vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. A sentença de 1º grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando o banco ao pagamento de danos materiais e rejeitando o pedido de danos morais. Ambas as partes interpuseram apelações: o banco, sustentando preliminares e afastamento de responsabilidade; o autor, pleiteando a reforma da sentença quanto à negativa de danos morais.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *1. Há três questões em discussão: (i) definir se a Justiça Estadual é competente para processar e julgar a causa; (ii) estabelecer se o Banco do Brasil é parte legítima para responder por vícios construtivos em imóvel financiado com recursos do FAR; (iii) determinar se é devida a indenização por danos morais diante dos vícios constatados no imóvel.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *1. A preliminar de incompetência da Justiça Estadual não é conhecida por configurar inovação recursal, uma vez que não foi suscitada na contestação, o que impede sua apreciação direta em sede de apelação, sob pena de supressão de instância.*
> *2. A preliminar de impugnação à gratuidade de justiça é rejeitada diante da condição econômica presumidamente hipossuficiente do autor, integrante da Faixa 1 do PMCMV, nos termos do art. 98 do CPC.*
> *3. O Banco do Brasil atua no caso como agente executor do PMCMV e representante do FAR, assumindo obrigações que ultrapassam a mera intermediação financeira, como a liberação dos recursos e fiscalização da obra, o que lhe confere legitimidade passiva.*
> *4. A responsabilidade do banco decorre da teoria do risco do empreendimento, consagrada no art. 14 do CDC, sendo objetiva e fundada na sua participação na execução do programa habitacional.*
> *5. O laudo pericial comprova a existência de vícios construtivos graves que comprometem a habitabilidade do imóvel, sendo devidos os danos materiais fixados na sentença.*
> *6. O dano moral é presumido em casos de vício de construção que afete a dignidade do consumidor e sua legítima expectativa de usufruir do imóvel, sendo adequada a condenação no valor de R$ 5.000,00, com base nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.*
> *IV. DISPOSITIVO E TESE*
> *1. Recurso do Banco do Brasil desprovido. Recurso do autor provido."* (e-STJ fls. 593/594)

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 620/637).

Nas razões de recurso especial, a parte recorrente aponta violação aos arts. 2º, II, da Lei nº 11.977/2009; 4º da Lei nº 10.188/2001; 9º, parágrafo único, incisos I e II, do Decreto nº 7.499/2011. Transcreveu, ainda, precedentes do Superior Tribunal de Justiça sobre legitimidade do agente financeiro, além de invocar o Tema nº 828 do Supremo Tribunal Federal (e-STJ fls. 577-586).

Sustenta, em síntese: (i) legitimidade passiva do agente financeiro, defendendo a inaplicabilidade da responsabilidade por vícios construtivos quando o banco atua apenas como intermediador do crédito; (ii) necessidade de inclusão do FAR

**Documento eletrônico VDA58831733 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:11**
**Código de Controle do Documento: 8d2008f4-5dd4-4a23-9116-a566bcb03b5d**

(Fundo de Arrendamento Residencial)/CEF e fixação da competência federal, bem como aplicação do Tema nº 828 do STF, com afastamento da Súmula nº 508/STF; e (iii) que matérias de ordem pública (competência e litisconsórcio) não se submetem à preclusão, nos termos do art. 337, § 5º, do CPC.

Contrarrazões às e-STJ fls. 662/667.

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, dando-se ensejo ao presente agravo.

É o relatório.

**VOTO**

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação não merece prosperar.

De início, verifica-se que a tese central do recurso especial, embora enunciada como questão jurídica relativa ao regime de responsabilidade do agente financeiro no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), confronta diretamente as premissas fáticas soberanamente fixadas pelo acórdão recorrido.

Com efeito, a Corte de origem, após minuciosa análise do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que a atuação do Banco do Brasil S.A. extrapolou a de mero intermediador de crédito, assentando que a instituição financeira atuou na qualidade de representante do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e, portanto, como integrante da cadeia de consumo, respondendo solidariamente pelos vícios construtivos apurados (e-STJ fls. 569/595).

Nesse contexto, para acolher a pretensão recursal e afastar a legitimidade passiva ou a responsabilidade da instituição financeira, sob a alegação de que atuou "apenas como agente financeiro", seria indispensável reinterpretar as cláusulas do contrato e reavaliar o suporte fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor dos óbices das Súmulas nº 5 e nº 7 desta Corte.

Nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA*
> *- FAIXA 1. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR). ATUAÇÃO DO AGENTE EXECUTOR DA POLÍTICA HABITACIONAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INVIABILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7, AMBAS DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.*
> *1. Na origem, trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).*
> ***2. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o agente financeiro possui legitimidade passiva e responsabilidade solidária por vícios de construção em imóveis do PMCMV quando sua atuação ultrapassa a de mero financiador, caracterizando-se como agente***

**Documento eletrônico VDA58831733 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:11**
**Código de Controle do Documento: 8d2008f4-5dd4-4a23-9116-a566bcb03b5d**

***executor de políticas públicas habitacionais, o que atrai a incidência do CDC.***
***3. No caso, o Tribunal de origem, com base na análise do contrato e das provas dos autos, concluiu que a instituição financeira atuou como agente executor do programa, sendo solidariamente responsável pelos danos. A revisão desse entendimento para afastar sua responsabilidade demandaria o reexame do conjunto fático-probatório e de cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial, a teor das Súmulas n. 5 e 7, ambas do STJ.***
*4. A alteração do valor fixado a título de indenização por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia se mostrar irrisória ou exorbitante, o que não se verifica na espécie. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.*
*5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial."*
(AREsp 2.959.828/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025 – grifou-se)

*"PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO. REGULARIZAÇÃO DE TALUDE EM IMÓVEL DO PMCMV. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO AGENTE EXECUTOR. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. ALTERAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR APÓS SANEAMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211/STJ E 284/STF. AGRAVOS CONHECIDOS. RECURSO ESPECIAL DE UMA PARTE NÃO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DA OUTRA PARTE CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.*
*Agravos em recursos especiais interpostos contra decisões que inadmitiram apelos nobres em ação declaratória c.c. indenização envolvendo obrigação de fazer para obra técnica de contenção de talude em imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida. RECURSO DE PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. OBRIGAÇÕES DE FAZER RELACIONADAS À REGULARIZAÇÃO DE TALUDE. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 329, II, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DEFICIÊNCIA NA DEMONSTRAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 211/STJ E 284/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*
*1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação declaratória cumulada com indenização, na qual se discutem obrigações de fazer relativas à obra técnica de contenção de talude.*
*2. O objetivo recursal é decidir se houve (i) alteração indevida da causa de pedir após o saneamento, em violação do art. 329, II, do CPC, e (ii) dissídio jurisprudencial suficiente à abertura da instância especial.*
*3. A tese vinculada ao art. 329, II, do CPC não foi apreciada no acórdão nem em embargos de declaração, faltando o indispensável prequestionamento, o que impede o exame em recurso especial (Súmula 211/STJ). A alegação de dissídio não se encontra articulada de forma adequada nas razões, incidindo a Súmula 284/STF.*
*4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.*
*RECURSO DO BANCO DO BRASIL S.A. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. OBRIGAÇÃO DE FAZER PARA REGULARIZAÇÃO DE TALUDE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA (ART. 1.022 DO CPC). ILEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.*
*1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação declaratória cumulada com indenização, que condenou,*

**Documento eletrônico VDA58831733 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:11**
**Código de Controle do Documento: 8d2008f4-5dd4-4a23-9116-a566bcb03b5d**

*solidariamente, a construtora e o banco à obra técnica de contenção de talude.*
*2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional, por ausência de enfrentamento da ilegitimidade passiva do agente financeiro, e (ii) se o banco é parte ilegítima, por atuação limitada a agente financeiro.*
*3. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o acórdão enfrenta a legitimidade passiva e fundamenta a responsabilidade solidária do agente executor em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, ainda que contrariamente ao interesse do recorrente (art. 1.022 do CPC).*
***4. Revisar a conclusão sobre a legitimidade passiva e a extensão da atuação do banco no contrato exige reexame de fatos, provas e interpretação contratual, o que é inviável em recurso especial, além de o acórdão se alinhar à jurisprudência que reconhece a responsabilidade solidária do agente executor em política habitacional (Súmulas 5, 7 e 83/STJ).***
*5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento."*
(AREsp 3.168.423/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 26/5/2026 – grifou-se)

Outrossim, no que tange ao dissídio jurisprudencial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional, a jurisprudência desta Corte é uníssona no sentido de que a incidência da Súmula nº 7/STJ impede o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial, diante da impossibilidade de se realizar o cotejo analítico entre casos cujas molduras fáticas não podem ser reavaliadas.

Ademais, verifica-se que os dispositivos de lei federal apontados como violados (arts. 2º, II, da Lei nº 11.977/2009; 4º da Lei nº 10.188/2001; e 9º, parágrafo único, incisos I e II, do Decreto nº 7.499/2011) não foram objeto de debate ou manifestação explícita pelo Tribunal de origem, que limitou-se a rejeitar a preliminar de incompetência com base na Súmula nº 508 do Supremo Tribunal Federal e a reconhecer a responsabilidade solidária com amparo nas normas do Código de Defesa do Consumidor.

A despeito da oposição de embargos de declaração, a ausência de prequestionamento dos referidos preceitos legais atrai o óbice da Súmula nº 211/STJ.

A propósito:

*"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO. INDENIZATÓRIA. ATRASO. ENTREGA. IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRECEDENTES. ACÓRDÃO. CONSONÂNCIA. JURISPRUDÊNCIA. STJ. NEGATIVA. PRESTAÇÃO. JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. CONDENAÇÃO. DANOS MORAIS. MODIFICAÇÃO. DECISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INTERPRETAÇÃO. CLÁUSULAS. CONTRATUAIS. VEDAÇÃO. SÚMULAS Nº 5 E 7/STJ.*
*1. Na espécie, não houve violação aos arts. 489 e 1.022, do Código de Processo Civil, visto que agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação.*

**Documento eletrônico VDA58831733 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:11**
**Código de Controle do Documento: 8d2008f4-5dd4-4a23-9116-a566bcb03b5d**

***2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/ STJ.***
*3. A orientação jurisprudencial predominante no Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o agente financeiro tem legitimidade passiva e responde solidariamente pelos danos causados ao adquirente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), notadamente quando sua atuação extrapola a condição de simples financiador.*
*4. No caso, o acórdão proferido pela Corte local converge com a jurisprudência firmada nesta Corte Superior.*
*5. Na hipótese, não há como modificar o entendimento firmado pela Corte local ao inadimplemento contratual consubstanciado no atraso na entrega do imóvel, sem proceder no revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos vedados pelas Súmulas nº 5 e 7/STJ.*
*6. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, não provido."*
(AREsp 3.101.428/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 21/5/2026 – grifou-se)

Cumpre salientar que, embora o Tribunal local tenha consignado a ocorrência de prequestionamento ficto com fulcro no art. 1.025 do Código de Processo Civil (e-STJ fl. 559), a aplicação de tal dispositivo nesta instância especial pressupõe que a parte recorrente tenha apontado, de forma clara e específica, a violação do art. 1.022 do CPC nas razões de seu recurso especial, demonstrando a existência de omissão relevante não sanada na origem, o que não ocorreu no caso concreto.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios de sucumbência, fixados na origem em 12% (doze por cento), para 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA58831733 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:11**
**Código de Controle do Documento: 8d2008f4-5dd4-4a23-9116-a566bcb03b5d**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.156.421 / RO**

Número Registro: 2026/0021801-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
70263172120238220001

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

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

**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 | : BANCO DO BRASIL SA |
| ADVOGADOS | : MARCOS DÉLLI RIBEIRO RODRIGUES - RN005553 |
| | ÁLVARO ANDRIELLYS DE BRITO ALVES - RN021900 |
| AGRAVADO | : LUIZ MIGUEL PAES |
| ADVOGADOS | : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741 |
| | THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - SP320490 |
| | FABIO MOLEIRO FRANCI - SP370252 |
| 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, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

**Documento eletrônico VDA59610173 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 00:50:10**
**Código de Controle do Documento: ca1014a4-43e3-48d0-b621-48d462f99135**

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

Brasília, 31 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59610173 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 00:50:10**
**Código de Controle do Documento: ca1014a4-43e3-48d0-b621-48d462f99135**