SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3192012 - RJ (2026/0070697-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
		RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
AGRAVADO	:	ROGERIO MIRANDA DA SILVA
ADVOGADOS	:	HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
		HANS SPRINGER DA SILVA - RJ107620
		THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PMCMV/FAR. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. *REFORMATIO IN PEJUS*. FUNDAMENTAÇÃO DISSOCIADA (SÚMULA 284/STF). ATO INFRALEGAL. NÃO CABIMENTO NA VIA ESPECIAL. INTERESSE DE AGIR. DESNECESSIDADE DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL (ART. 205 DO CC). ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA (SÚMULA 83/STJ). DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO (ART. 1.029, § 1º, DO CPC E ART. 255 DO RISTJ). AGRAVO CONHECIDO. ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por construtora, em ação indenizatória por vícios construtivos de imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FAR, contra acórdão que manteve condenação solidária por danos materiais e morais.

2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido, integrado pelos embargos de declaração, enfrentou interesse de agir, legitimidade passiva (agente financeiro e

Documento eletrônico VDA59764452 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 19:57:56
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: f1d0bcbe-ee2e-4499-b42a-a6d613a161ab

construtora), decadência/prescrição e mérito com base em laudo pericial.

3. Tese de *reformatio in pejus* e declínio de competência mostra-se dissociada do decidido, atraindo a Súmula n. 284 do STF.

4. Não cabe recurso especial por alegada violação de atos infralegais (nota técnica, resoluções etc.), por não se enquadrarem como lei federal.

5. O interesse de agir em demandas por vícios de construção independe de prévio requerimento administrativo. Estando o acórdão alinhado à jurisprudência do Tribunal Superior, incide a Súmula 83 do STJ.

6. A pretensão é indenizatória e se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do CC, afastada a decadência do CDC. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

7. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada por ausência de cotejo analítico e de indicação adequada dos paradigmas.

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 VDA59764452 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 19:57:56
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: f1d0bcbe-ee2e-4499-b42a-a6d613a161ab

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3192012 - RJ (2026/0070697-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
		RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
AGRAVADO	:	ROGERIO MIRANDA DA SILVA
ADVOGADOS	:	HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
		HANS SPRINGER DA SILVA - RJ107620
		THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PMCMV/FAR. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. *REFORMATIO IN PEJUS*. FUNDAMENTAÇÃO DISSOCIADA (SÚMULA 284/STF). ATO INFRALEGAL. NÃO CABIMENTO NA VIA ESPECIAL. INTERESSE DE AGIR. DESNECESSIDADE DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL (ART. 205 DO CC). ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA (SÚMULA 83/STJ). DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO (ART. 1.029, § 1º, DO CPC E ART. 255 DO RISTJ). AGRAVO CONHECIDO. ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto por construtora, em ação indenizatória por vícios construtivos de imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FAR, contra acórdão que manteve condenação solidária por danos materiais e morais.

2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido, integrado pelos embargos de declaração, enfrentou interesse de agir, legitimidade passiva (agente financeiro e

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

construtora), decadência/prescrição e mérito com base em laudo pericial.

3. Tese de *reformatio in pejus* e declínio de competência mostra-se dissociada do decidido, atraindo a Súmula n. 284 do STF.

4. Não cabe recurso especial por alegada violação de atos infralegais (nota técnica, resoluções etc.), por não se enquadrarem como lei federal.

5. O interesse de agir em demandas por vícios de construção independe de prévio requerimento administrativo. Estando o acórdão alinhado à jurisprudência do Tribunal Superior, incide a Súmula 83 do STJ.

6. A pretensão é indenizatória e se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do CC, afastada a decadência do CDC. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

7. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada por ausência de cotejo analítico e de indicação adequada dos paradigmas.

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

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. (CURY) contra decisão que inadmitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região, assim ementado:

> *APELAÇÕES. PMCMV. FAR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. DANOS MORAIS. CABIMENTO.*
> *1. Em se tratando de contrato vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, a CEF atua como representante do FAR e como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, fato que lhe legitima para compor o polo passivo da demanda (REsp nº 1.102.539). Ademais, a construção do empreendimento em comento foi de responsabilidade de Cury Construtora e Incorporadora SA, que, por sua vez, deve igualmente responder por eventuais vícios de construção demonstrados nos autos.*
> *2. O interesse de agir do mutuário está presente. Embora seja disponibilizada para os mutuários do PMCMV uma forma de contato com a CEF para reclamações, nominada Programa de Olho na Qualidade, o prévio requerimento administrativo não é condição para se formular pedido judicial de indenização por danos materiais ou morais decorrentes dos vícios de construção, sob pena de afronta ao inciso XXXV do art. 5º da Constituição, que estabelece o princípio do amplo acesso à justiça.*
> *3. Na hipótese, a pretensão da parte autora é incontroversa no que toca à sua natureza indenizatória, qual seja, o ressarcimento de eventual prejuízo decorrente de alegados vícios construtivos do imóvel*

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

cumulado com reparação moral. Assim, no caso concreto, incabível a aplicação do parágrafo único do art. 618 do Código Civil, mesmo porque não se trata de uma ação desconstitutiva/resolutiva em razão de vício redibitório. A pretensão é meramente condenatória, não sendo possível a incidência de decadência do direito, conforme alega a Construtora Cury.

4. Todavia, a pretensão sujeita-se ao prazo prescricional, aplicando-se a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça no sentido da aplicação do art. 205 do CC, sendo a prescrição de 10 (dez) anos iniciada após a comunicação dos vícios à CEF ou à construtora. In casu, conforme destacado pela própria construtora, "a Apelada distribuiu a presente demanda em 15/04/2020, cerca de 6 (seis) anos após a conclusão do empreendimento (05/12/2014) e entrega do imóvel (31/07/2014)." Dessa forma, como a entrega do imóvel ocorreu há menos de 10 (dez) anos do ajuizamento da presente demanda, não transcorreu o decurso do prazo prescricional.

5. Os contratos de financiamento de imóveis incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida preveem a obrigatoriedade da CEF de entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, razão pela qual, constatada a existência de vícios na construção, como problemas de infiltração, entupimento e drenagem insuficiente, deve ela reparar as unidades imobiliárias, adequando o projeto às condições de habitabilidade. Ressalte-se que a construtora foi contratada diretamente pela CEF, fato este que não dá margem a dúvidas quanto à obrigatoriedade da empresa de entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação e de responder por eventuais vícios de construção.

6. Observa-se que a indenização pelos danos materiais fixada pelo juízo a quo consistiu, de forma correta, no ressarcimento pelos vícios decorrentes da construção do imóvel, tomando por parâmetro o orçamento detalhado pelo perito em seu laudo, baseado em custos iguais ou inferiores aos constantes do Sistema Nacional de Índices da Construção Civil (SINAPI), que é um sistema de preços disponibilizado pela CEF, com base no Decreto 7983, de 8-4-2013. Ao contrário do alegado pelo autor, a sentença destacou o acerto do orçamento elaborado pelo perito, baseado em custos iguais ou inferiores aos utilizados pela CEF em seus negócios. Outrossim, não há como acolher o pedido das rés de exclusão da indenização material, pois as despesas decorrentes do evento danoso foram satisfatoriamente comprovadas.

7. O laudo mostrou-se hígido e os esclarecimentos foram prestados de modo igualmente elucidativos e com fundamentação adequada. Assim, a perícia realizada pelo perito de confiança do juízo foi suficiente para constatar a presença dos vícios de construção alegados.

8. Em relação aos danos morais, estes decorrem da própria omissão praticada pela construção e venda de imóvel com defeitos, sendo, por tal motivo, devida a condenação. O arbitramento deve ser feito com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao nível socioeconômico do autor e, ainda, ao porte econômico do réu, observando-se os critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e bom senso, atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso. Assim, tendo em vista que o dano moral existe sempre que alguém aflige a outro injustamente, causando-lhe prejuízos, tem a parte autora direito à indenização, sendo certo que a quantia deve ser suficiente para compensar o sofrimento diante dos transtornos causados na moradia, mas sem se tornar fonte de enriquecimento sem causa, em atenção aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

9. A CEF e a construtora pedem a redução da indenização por danos

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

> *morais fixada em R$ 10.000,00 (dez mil reais), por considerar o valor desproporcional. Entretanto, pela análise dos documentos anexados aos autos, bem como tomando por base a jurisprudência deste Egrégio Tribunal, observa-se que o valor fixado na sentença não merece reparo, estando inclusive aquém do quantum estipulado em casos análogos.*
> *10. Apelos do autor, da CEF e de Cury Construtora e Incorporadora SA conhecidos e desprovidos."* (e-STJ, fls. 918/919)

Os embargos de declaração de CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. foram parcialmente providos, sem efeitos modificativos, para integrar a fundamentação sobre decadência, prescrição, interesse de agir, enfrentamento de pareceres, litigância predatória, legitimidade da construtora e prazo de garantia (e-STJ, fls. 984/985).

Nas razões do agravo, CURY apontou **(1)** violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC; **(2)** não incidência da Súmula n. 7 do STJ (e-STJ, fls. 1.050-1.059).

Houve apresentação de contraminuta por ROGERIO MIRANDA DA SILVA (ROGERIO), pugnando pelo não provimento do agravo (e-STJ, fls. 1.061-1.074).

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.

Na origem, o caso cuida de ação indenizatória proposta por ROGERIO, mutuário do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) e de CURY, por vícios de construção no imóvel.

O Juízo de primeira instância julgou procedente em parte e condenou solidariamente a CEF e a CURY ao pagamento de R$ 9.536,99 [nove mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e nove centavos] por danos materiais e R$ 10.000,00 [dez mil reais] por danos morais, com base em perícia que apontou vícios de revestimentos, infiltrações e problemas de escoamento.

Na apelação, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região manteve integralmente a sentença, reconheceu a legitimidade passiva da CEF como agente executor de políticas públicas no âmbito do FAR, afastou a exigência de prévio acionamento do "De Olho na Qualidade", rechaçou decadência e aplicou prescrição decenal por se tratar de pretensão indenizatória, confirmou a suficiência do laudo

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

pericial para quantificar os danos materiais e manteve os danos morais no patamar de R$ 10.000,00.

Foram opostos embargos de declaração por CURY, e o Tribunal Regional Federal da 2ª Região acolheu-os parcialmente, apenas para integrar a fundamentação, sem efeitos modificativos, reafirmando os pontos sobre interesse de agir, prazo prescricional, enfrentamento do laudo pericial e legitimidade da construtora.

O objetivo recursal é decidir se **(i)** houve violação do art. 489, V, e 1.022, II do CPC; **(ii)** houve violação dos arts. 141 e 1.013, *caput*, do CPC; **(iii)** houve violação do art. 485, VI do CPC, do art. 884 do CC e da Nota Técnica 34/2021 do Centro de Inteligência da Justiça Federal (CIN); **(iv)** houve violação do art. 489, V do CPC, e dos arts. 26, *caput*, § 1º e 2º, I, e 27, do CDC; **(v)** há divergência jurisprudencial.

(1) Da alegada violação dos arts. 489, V, e 1.022, II, do CPC

CURY violação dos arts. 489, V, e 1.022, II, do CPC, afirmando que o acórdão não enfrentou a falta de interesse de agir, a ilegitimidade, a decadência/ prescrição e o enriquecimento sem causa.

Contudo, a pretensão não merece prosperar, porquanto não se constata a apontada negativa de prestação jurisdicional, tendo o acórdão recorrido, integrado pelo julgamento dos embargos de declaração, enfrentado de maneira clara, expressa e fundamentada todas as questões essenciais para o deslinde da controvérsia.

Sobre as questões preliminares, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região consignou expressamente no acórdão que o prévio requerimento administrativo por meio do programa disponibilizado pela instituição fiadora não constitui condição para o ajuizamento da ação indenizatória, sob pena de ofensa ao princípio constitucional do inafastável acesso à justiça:

> *O interesse de agir da mutuária está presente. Embora seja disponibilizada para os mutuários do PMCMV uma forma de contato com a CEF para reclamações, nominada Programa de Olho na Qualidade, o prévio requerimento administrativo não é condição para se formular pedido judicial de indenização por danos materiais ou morais decorrentes dos vícios de construção, sob pena de afronta ao inciso XXXV do art. 5º da Constituição, que estabelece o princípio do amplo acesso à justiça." (e-STJ, fl. 912).*

Ademais, o acórdão integrativo proferido em sede de embargos de declaração assentou a legitimidade passiva da construtora com fundamento expresso na responsabilidade solidária dos fornecedores por vícios construtivos, consoante a inteligência do artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor:

> *Da legitimidade da construtora*
> *Dispõe o art. 14 do CDC, verbis:*

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

> *Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.*
>
> *À vista disso, a legitimidade da Construtora decorre da responsabilidade solidária dos fornecedores pelos vícios construtivos*
>
> *Assim sendo, Cury Construtora e Incorporadora S.A. é parte legítima para figurar no polo passivo, in casu, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal, eis que esta atua como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda - Programa Minha Casa, Minha Vida.*
>
> *Nesse sentido, aliás, a jurisprudência conforme se extrai dos seguintes precedentes:*
>
> > *(...)*
> >
> > *1. Nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, o agente financeiro tem legitimidade passiva para responder solidariamente com a incorporadora pelos danos causados ao adquirente quando também tiver participado na qualidade de agente executor de política habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida.*
> >
> > *(...)*
> >
> > *3. Agravo interno a que se nega provimento.*
> >
> > *(STJ, AgInt no REsp 1688255/RN, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 24.9/2020)*
> >
> > *PROCESSUAL CIVIL. PMCMV. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL. EXTINÇÃO DO FEITO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO COM A CONSTRUTORA. NÃO OCORRÊNCIA DE IMPOSIÇÃO NECESSÁRIA.*
> >
> > *Não há que se impor a formação de litisconsórcio passivo quando, à luz das asserções da petição inicial, a sua formação é facultativa, e não necessária, tendo em vista a responsabilidade em tese solidária da empresa pública e da construtora, de modo que o interessado tem a opção de demandar a um só ou a ambos. O enfrentamento da asserção é tema de mérito. Julgados desta Corte e de outros Tribunais. Apelação provida. Sentença terminativa reformada.*
> >
> > *(TRF – 2ª R., AC 5003159-42.2020.4.02.5117, Rel. Des. Federal Guilherme Couto de Castro, Sexta Turma Especializada, julgado em 19.6.2023).*
>
> *Portanto, Cury Construtora e Incorporadora S.A. é parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda conjuntamente com a CEF.* (e-STJ, fls. 982/983).

No que se refere aos prazos extintivos, o órgão julgador afastou as teses de incidência da decadência e de exaurimento do prazo de garantia, delineando que a pretensão deduzida possui natureza eminentemente indenizatória decorrente de vícios construtivos e, por conseguinte, sujeita-se ao prazo prescricional decenal:

> *Na hipótese, a pretensão da parte autora é incontroversa no que toca à sua natureza indenizatória, qual seja, o ressarcimento de eventual prejuízo decorrente de alegados vícios construtivos do imóvel cumulado com reparação moral.*
>
> *Assim, no caso concreto, incabível a aplicação do parágrafo único do art. 618 do Código Civil, mesmo porque não se trata de uma ação*

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

> *desconstitutiva/resolutiva em razão de vício redibitório. A pretensão é meramente condenatória, não sendo possível a incidência de decadência do direito, conforme alega a Construtora Cury.*
> *Todavia, a pretensão sujeita-se ao prazo prescricional, filiando-me na hipótese, à jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça pela aplicação do art. 205 do CC, sendo a prescrição de 10 (dez) anos iniciada após a comunicação dos vícios à CEF ou à construtora.*
> *(...)*
> *In casu, conforme destacado pela própria construtora, "a Apelada distribuiu a presente demanda em 15/04/2020, cerca de 6 (seis) anos após a conclusão do empreendimento (05/12/2014) e entrega do imóvel (31/07/2014)." Dessa forma, como a entrega do imóvel ocorreu há menos de 10 (dez) anos do ajuizamento da presente demanda, não transcorreu o decurso do prazo prescricional.* (e-STJ, fl. 912/913).

Sobre a matéria de mérito, o acórdão motivou a condenação com base no livre convencimento e na detida análise do acervo probatório.

A Corte de origem justificou a prevalência das conclusões do laudo pericial oficial em detrimento dos pareceres do assistente técnico da CURY, fundamentando essa escolha na equidistância, imparcialidade e aptidão técnica do perito nomeado pelo juízo:

> *"Os contratos de financiamento de imóveis incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida preveem a obrigatoriedade da CEF de entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, razão pela qual, constatada a existência de vícios na construção, como problemas de infiltração, entupimento e drenagem insuficiente, deve ela reparar as unidades imobiliárias, adequando o projeto às condições de habitabilidade.*
> *Ressalte-se que a construtora foi contratada diretamente pela CEF, fato este que não dá margem a dúvidas quanto à obrigatoriedade da empresa de entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação e de responder por eventuais vícios de construção.*
> *No laudo pericial produzido nos autos (Evento 170), o perito constatou que: i) não foram encontradas rachaduras no imóvel, salvo em áreas próximas às janelas, resultado de mau assentamento das esquadrias; ii) não foram encontradas rachaduras nas partes comuns; iii) o revestimento do imóvel está integralmente condenado, com a maioria das placas oca e em processo de descolamento, sem possibilidade de aproveitamento, inclusive nas paredes e pisos do banheiro, da cozinha e da área de serviço; iv) é necessária a pintura geral do imóvel; e apresenta orçamento. Aos quesitos da autora, respondeu acrescentando que: i) nunca prestou serviços para a ré; ii) alguns dos problemas relatados persistem; iii) as normas da ABNT não foram atendidas integralmente na construção; iv) os imóveis do PMCMV devem atender aos parâmetros de construção mínimos impostos pelas normas vigentes; v) os pisos e azulejos não apresentam boa conformidade; vi) não pode precisar se as esquadrias são originais, mas não presentam boa conformidade e permite a passagem das águas de chuvas; vii) não encontrou problemas nas instalações elétricas; viii) não constatou desarme do disjuntor, que se encontra instalado; ix) não pode dizer se os pontos de luz foram entregues com soquetes; x) foram encontrados problemas com a rede de esgoto; xi) não foram verificados problemas com as instalações do ponto de telefone, do ponto de campainha, do ponto de antena e do ponto de interfone; xii) os vícios são de caráter progressivo; xiii) não identificou*

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

> *indícios de intervenção da autora nos problemas relatados; xiv) os vícios construtivos reduzem a vida útil do imóvel; xv) há necessidade de desocupação do imóvel por quatro semanas; xvi) o parecer juntado pela autora guarda coerência.*
> *Aos quesitos da construtora, respondeu acrescentando que: i) o habite-se foi emitido em 28-8-2014; ii) os materiais utilizados são os largamente empregados na construção civil; iii) os problemas verificados dizem respeito à manutenção corretiva, e não preventiva; e iv) encerrou o laudo. Aos quesitos da autora, o perito respondeu que: i) nunca prestou serviços para a ré; ii) alguns problemas persistem; iii) as normas da ABNT não foram atendidas integralmente na construção; iv) não foram utilizados técnica e materiais adequados; v) não há indícios de intervenção pela moradora; vi) a umidade favorece a proliferação de organismos e fungos; vii) as infiltrações são progressivas e decorrem de vícios da construção; viii) não foram realizadas intervenções pela autora para sanar as infiltrações; ix) os pisos e azulejos não apresentam boa conformidade, assim como as esquadrias e janelas; x) não encontrou problemas nas instalações elétricas; xi) o disjuntor encontra-se instalado; xi) foram encontrados problemas nas redes de esgoto; xii) o não atendimento das normas técnicas; xiii) os vícios reduzem a vida útil do imóvel.*
> *Observa-se que, ao contrário do alegado pela parte autora em seu apelo, a indenização pelos danos materiais fixada pelo juízo a quo consistiu, de forma correta, no ressarcimento pelos vícios decorrentes da construção do imóvel, tomando por parâmetro o orçamento detalhado pelo perito em seu laudo, baseado em custos iguais ou inferiores aos constantes do Sistema Nacional de Índices da Construção Civil (SINAPI), que é um sistema de preços disponibilizado pela CEF, com base no Decreto 7983, de 8-4-2013. A sentença destacou o acerto do orçamento elaborado pelo perito, baseado em custos iguais ou inferiores aos utilizados pela CEF em seus negócios.*
> (...)
> *Assim, não há como acolher o pedido das rés de exclusão da indenização material, pois as despesas decorrentes do evento danoso foram satisfatoriamente comprovadas. Tampouco merece prosperar o pedido do autor, na medida em que foi adotado na sentença o orçamento apresentado pelo perito com base nos custos iguais ou inferiores aos constantes do Sistema Nacional de Índices da Construção Civil (SINAPI).*
> *O laudo mostrou-se hígido e os esclarecimentos foram prestados de modo igualmente elucidativos e com fundamentação adequada. Assim, a perícia realizada pelo perito de confiança do juízo foi suficiente para constatar a presença dos vícios de construção alegados."* (e-STJ, fls. 913/914).

Quanto aos danos morais, o julgado expôs as razões pelas quais considerou que a entrega de um imóvel com graves problemas estruturais atinge diretamente a dignidade do adquirente, configurando prejuízo existencial que ultrapassa a esfera do mero aborrecimento cotidiano:

> *No tocante ao dano moral, este decorre da própria omissão praticada pela construção e venda de imóvel com defeitos, sendo, por tal motivo, devida a condenação.*
> *Em relação aos danos morais, observa-se que o arbitramento deve ser feito com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao nível socioeconômico do autor e, ainda, ao porte econômico do réu, observando-se os critérios sugeridos pela doutrina e pela*

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

> *jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e bom senso, atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso. É necessário que o prejuízo sofrido pela parte tenha sido suficientemente contundente a ponto de atingir a base de todos os nossos valores morais, a dignidade humana.*
> *Assim, tendo em vista que o dano moral existe sempre que alguém aflige a outro injustamente, causando-lhe prejuízos, tem a parte autora direito à indenização, conforme supradito, sendo certo que a quantia deve ser suficiente para compensar o sofrimento diante dos transtornos causados na moradia, mas sem se tornar fonte de enriquecimento sem causa, em atenção aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.*
> *A CEF e a Construtora Cury pedem a redução da indenização por danos morais fixada em R$10.000,00 (dez mil reais), por considerar o valor desproporcional.*
> *Entretanto, pela análise dos documentos anexados aos autos, bem como tomando por base a jurisprudência deste Egrégio Tribunal, observa-se que o valor fixado na sentença não merece reparo, estando inclusive aquém do quantum estipulado em casos análogos.*(e-STJ, fls. 914/915).

Nesse contexto, verifica-se que o Tribunal Regional Federal entregou a prestação jurisdicional de forma completa e satisfatória, declinando objetivamente as premissas fáticas e jurídicas que ampararam a sua convicção.

Cumpre ressaltar que a sistemática processual vigente não obriga o magistrado a rebater, de forma pormenorizada e individualizada, todos os argumentos e laudos unilaterais apresentados pelas partes, desde que a decisão apresente motivação suficiente para dirimir o litígio, o que efetivamente ocorreu no caso em tela.

Desse modo, evidencia-se que a argumentação vertida no apelo nobre denota tão somente o inconformismo da CURY com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, situação que não se confunde com recusa na prestação jurisdicional e não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, impondo-se a pronta rejeição da preliminar de nulidade.

(2) Da alegada violação dos arts. 141 e 1.013, *caput*, do CPC

CURY aponta violação dos arts. 141 e 1.013, *caput*, do CPC, por suposta *reformatio in pejus* ao tratar de matéria não devolvida.

Sustenta que o Tribunal Regional Federal da 2ª Região teria violado o princípio da proibição da *reformatio in pejus* e o efeito devolutivo da apelação, ao reconhecer, de ofício, a ilegitimidade passiva da CEF, culminando no declínio da competência para a Justiça Estadual e no julgamento de prejudicialidade da apelação.

Ocorre que a fundamentação deduzida no apelo nobre encontra-se frontalmente dissociada da realidade processual e das premissas efetivamente adotadas pelo acórdão recorrido.

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

Da leitura minuciosa do julgado, constata-se que em nenhum momento houve a exclusão excluiu da CEF do polo passivo ou se reconheceu a incompetência da Justiça Federal, tendo, ao revés, assentado de forma expressa e categórica a legitimidade passiva solidária tanto da CEF quanto da construtora para responderem pelo dever de reparação dos vícios construtivos verificados no imóvel.

Diante desse cenário, evidencia-se que as razões recursais atacam uma fundamentação decisória hipotética e inexistente, não guardando qualquer pertinência temática com o que foi concretamente decidido pelo órgão julgador.

Na sistemática de admissibilidade recursal, a articulação de argumentação que se revela desvinculada dos reais fundamentos do acórdão impugnado impossibilita a exata compreensão da controvérsia, caracterizando deficiência técnica insanável na fundamentação.

Consequentemente, tal descompasso atrai a incidência inequívoca do óbice previsto na Súmula n. 284 do STF, aplicada por analogia, o que impõe o não conhecimento do recurso especial neste ponto específico.

(3) Da alegada violação do art. 485, VI, do CPC, do art. 884 do CC e da Nota Técnica 34/2021 do CIN

CURY aponta violação do art. 485, VI, do CPC, do art. 884 do CC e da Nota Técnica n. 34/2021 do CIN, sustentando ausência de interesse de agir diante da falta de acionamento do programa “De Olho na Qualidade” e inadequação de condenação pecuniária em lugar de obrigação de fazer.

Inicialmente, acerca da alegada violação da Nota Técnica n. 34/2021 do CIN, verifica-se a absoluta impossibilidade de conhecimento do apelo extremo.

A competência jurisdicional atribuída ao Superior Tribunal de Justiça, nos termos do art. 105, inciso III, alínea *a*, da CF, restringe-se à uniformização da interpretação de tratado ou lei federal.

A reiterada jurisprudência desta Corte estabelece que não se admite a interposição de recurso especial com fundamento em suposta violação ou divergência interpretativa relativa a resoluções, portarias, recomendações, regimentos internos, circulares ou demais atos normativos secundários.

Tais normativas infralegais não se enquadram no estrito conceito de lei federal exigido pelo permissivo constitucional, inviabilizando a abertura da instância especial sob esse prisma normativo.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. ***VIOLAÇÃO DE OFÍCIO CIRCULAR.***

1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação de danos morais, em virtude de proibição da participação de menor em viagem promovida pela escola.

2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre a violação de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a", da CF.

3. Em se tratando de direito à gratuidade de justiça pleiteado por menor, é apropriado que, inicialmente, incida a regra do art. 99, § 3º, do CPC/2015, deferindo-se o benefício ao menor em razão da presunção de insuficiência de recursos decorrente de sua alegação. Fica ressalvada, entretanto, a possibilidade de o réu demonstrar, com base no art. 99, § 2º, do CPC/2015, a ausência dos pressupostos legais que justificam a concessão gratuidade, pleiteando, em razão disso, a revogação do benefício.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, provido.

(REsp n. 2.175.562/RS, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 11/6/2026 – sem destaques no original)

*RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE MÚTUO BANCÁRIO. DESCONTO AUTOMÁTICO EM CONTA-CORRENTE. REVOGAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.****RESOLUÇÃO. ATO INFRALEGAL.***

1. A questão em discussão consiste em saber se o mutuário, em contrato de mútuo bancário anterior à Resolução CMN n. 4.790/2020, pode revogar a autorização de débito em conta-corrente concedida à própria instituição financeira, em caráter irrevogável e irretratável.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça distingue expressamente o empréstimo consignado em folha de pagamento do mútuo bancário comum com desconto em conta-corrente, reconhecendo, neste último, a natureza facultativa da cláusula de débito automático e a possibilidade, em tese, de revogação da autorização, mas ressalvando que o mutuário assume as consequências contratuais de sua opção (Tema Repetitivo n. 1.085/ STJ).

3. No caso concreto, o Tribunal de origem fundamentou a impossibilidade de revogação na existência de cláusula contratual de autorização de desconto irrevogável e irretratável e na interpretação específica da Resolução CMN n. 3.695/2009, vigente à época da contratação.

4. A pretensão de modificar o acórdão recorrido, portanto, demanda reexame e interpretação da cláusula contratual, esbarrando no óbice na Súmula n. 5/STJ, que veda o reexame de cláusulas contratuais em recurso especial.

5. É inviável a análise de violação de portarias, circulares, resoluções, instruções normativas, regulamentos, decretos, avisos e outras disposições administrativas por não estarem inseridas no conceito de lei federal previsto no art. 105, II, "a", da Constituição Federal.

6. Recurso especial não conhecido.

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

(REsp n. 2.209.776/DF, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 11/6/2026 – sem destaques no original)

Acerca da violação do art. 485, VI, do CPC e do art. 884 do CC, CURY defende a ausência de interesse de agir de ROGERIO, sob o argumento de que não houve prévio acionamento na via administrativa, notadamente por meio do programa designado para dirimir questões de qualidade dos imóveis.

Contudo, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região assentou que o prévio requerimento administrativo não consubstancia condição exigível para se formular pedido judicial de indenização por danos materiais ou morais decorrentes de vícios de construção, sob pena de indevida afronta ao princípio do amplo acesso à justiça.

Tal fundamentação encontra-se em estrita consonância com a jurisprudência consolidada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, a qual orienta ser absolutamente desnecessária a comprovação de prévio esgotamento da via administrativa para a aferição do interesse processual nas hipóteses em que a demanda objetiva o reconhecimento e a reparação de vícios construtivos.

Vejam-se:

> *DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). VÍCIOS CONSTRUTIVOS GRAVES. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CONSTRUTORA E DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). INTERESSE DE AGIR. DESNECESSIDADE DE ESGOTAMENTO DA VIA ADMINISTRATIVA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.*
> ***1. A prestação jurisdicional fundamentada afasta a alegação de negativa de prestação jurisdicional, sendo o interesse de agir caracterizado pela resistência à pretensão sem necessidade de prévio requerimento administrativo.***
> *2. A construtora e a Caixa Econômica Federal possuem responsabilidade solidária pela higidez de imóveis vinculados ao Fundo de Arrendamento Residencial destinados a famílias de baixa renda.*
> *3. A pretensão indenizatória por vícios construtivos submete-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, dada a sua natureza condenatória, o que afasta a incidência de prazos decadenciais.*
> *4. O comprometimento estrutural do revestimento e as infiltrações graves configuram dano moral indenizável, cujo montante fixado em R$ 10.000,00 observa os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.*
> *5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido.*
> (REsp 2.153.450/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Julgamento: 16/3/2026, QUARTA TURMA, DJEN 23/3/2026 – sem destaques no original)

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INÉPCIA DA INICIAL E INTERESSEDE AGIR. PEDIDO GENÉRICO. RECURSO DESPROVIDO.*
> *1. O Tribunal de origem fundamentou adequadamente sua decisão, afa stando a alegação de inépcia da inicial, ao considerar que o pedido e a causa de pedir eram identificáveis, sendo possível a formulação de pedido genérico em casos de difícil quantificação imediata.*
> *2. A revisão das conclusões do Tribunal de origem quanto à inépcia da inicial e ao interesse de agir demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme o óbice da Súmula 7 do STJ.*
> ***3. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que, em ações relacionadas a vícios construtivos, não é necessário o prévio requerimento administrativo para a aferição do interesse processual.***
> *4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.*
> (AREsp 2.851.093/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Julgamento: 24/11/2025, QUARTA TURMA, DJEN 3/12/2025 – sem destaques no original)

Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte Superior, incide, na espécie, o óbice previsto na Súmula n. 83 do STJ, o qual impede o conhecimento do recurso especial quanto ao ponto.

(4) Da alegada violação dos arts. 26, *caput*, §§ 1º e 2º, I, e 27, do CDC

CURY aponta violação dos arts. 26, *caput*, §§ 1º e 2º, I, e 27 do CDC, defendendo a ocorrência da defesa de decadência/prescrição da pretensão de ROGERIO.

Contudo, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, ao afastar a prejudicial de mérito, assentou o entendimento de que a pretensão indenizatória decorrente de vícios construtivos não se sujeita a prazo decadencial, mas sim ao prazo prescricional decenal aplicável ao inadimplemento contratual.

Constata-se que a Corte federal solucionou a controvérsia em estrita consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça.

A orientação pacífica desta Corte Superior firmou-se no sentido de que, quando a demanda ostenta natureza tipicamente condenatória e o adquirente busca o ressarcimento por prejuízos decorrentes de defeitos na obra, não há incidência dos prazos decadenciais previstos no Código de Defesa do Consumidor.

Para essas hipóteses de responsabilidade civil por vícios construtivos, em virtude da ausência de prazo específico no microssistema consumerista, a jurisprudência orienta-se pela aplicação do prazo prescricional decenal geral estabelecido no art. 205 do CC.

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

Nesse sentido:

> *DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA AJUIZADA POR CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE AD CAUSAM. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/ 2002, ART. 205). AGRAVO DESPROVIDO.*
> *1. Nos termos da jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, "tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas" (AgRg no REsp 1.344.196/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/03/2017, DJe de 30/03/2017).*
> ***2. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional.Precedentes.***
> ***3. Esta Corte Superior entende que "o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 2002 é de 10 anos"** (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).*
> *4. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no AREsp 1.775.931/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Julgamento: 11/9/2023, QUARTA TURMA, DJe 14/9/2023 – sem destaques no original)

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIO CONSTRUTIVO. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL. SÚMULA Nº 568/STJ*
> *1. No caso, não subsiste a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois o tribunal de origem enfrentou as questões postas, não havendo no aresto recorrido omissão, contradição, obscuridade ou erro material.*
> ***2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do Código Civil à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo. Precedentes.***
> *3. O tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior ao concluir que termo inicial da prescrição é a data do conhecimento das falhas construtivas.*
> *4. Estando o acórdão recorrido em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, correta a aplicação da Súmula nº 568/STJ.*
> *5. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp 2.431.587/SP, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Julgamento: 22/4/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 25/04/2024 – sem destaques no original)

Estando o aresto impugnado em perfeita harmonia com a jurisprudência dominante deste Tribunal Superior, torna-se imperiosa a incidência do óbice contido na

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

Súmula n. 83 do STJ, a qual preconiza não se conhecer do recurso especial quando a orientação do Tribunal se firmou no exato sentido da decisão recorrida.

Por conseguinte, dada a conformidade do julgamento de origem com o escopo pacificado desta Corte de sobreposição, revela-se inviável o conhecimento do apelo extremo no que tange às teses de prescrição e decadência aqui suscitadas.

(5) Da divergência jurisprudencial

Acerca da interposição do recurso especial com fundamento na alínea *c* do permissivo constitucional, verifica-se que a pretensão recursal não comporta conhecimento.

CURY limitou-se a colacionar trechos de julgados, furtando-se, contudo, de realizar o indispensável cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os arestos apontados como paradigmas, providência essencial para demonstrar a similitude fática e a interpretação diversa conferida à mesma legislação infraconstitucional.

Além disso, o Código de Processo Civil, em seu art. 1.029, § 1º, e o Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, em dispositivos complementares, delineiam claramente que o recorrente deve realizar a prova da divergência mediante a juntada de cópia ou certidão do acórdão paradigma, ou citação de repositório oficial ou credenciado, indicando a fonte e, fundamentalmente, realizando o cotejo analítico entre o aresto recorrido e o paradigma, o que não fora observado por CURY.

O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado no sentido de que a mera transcrição de ementas ou excertos desprovida da comparação analítica é insuficiente para comprovar o dissídio pretoriano.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ALEGAÇÃO DE INDEVIDA NEGATIVAÇÃO DO NOME DOS CONSUMIDORES EM ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. PEDIDO INDENIZATÓRIO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE QUANTO À ALEGADA VIOLAÇÃO AOS DISPOSITIVOS ELENCADOS. SÚMULA 284/STF. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIA NÃO COMPROVADO.*
> *1. A parte recorrente olvidou-se da indicação clara e inequívoca sobre como teria se dado a violação aos arts. 186 e 927 do CC/02 e art. 14 do CDC, o que caracteriza deficiência na fundamentação recursal. Assim, a fundamentação do recurso é deficiente, aplicando-se, por analogia, a Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.*
> *2. Rever a conclusão a que chegou o Tribunal local, acolhendo a tese da parte recorrente no sentido de que houve configuração de dano moral indenizável, pois a negativação dos nomes dos consumidores se deu de forma indevida, demandaria o revolvimento do acervo fático probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ*

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

3. O Tribunal de origem apesar de opostos embargos declaratórios pela parte Recorrente não se manifestou acerca dos mencionados argumentos, a demonstrar a ausência de prequestionamento da matéria, indispensável ao conhecimento do recurso especial. Incide, à espécie, o óbice da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.
4. Divergência jurisprudencial deve ser demonstrada com a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. A simples transcrição de ementas não é suficiente para a comprovação do dissídio. No caso, não houve o devido cotejo entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados.
AGRAVO DESPROVIDO.
(AgInt no AREsp n. 2.037.628/SP, relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CONSTATAÇÃO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REVISÃO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Conforme entendimento da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, "a ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada, não atraindo a incidência da Súmula 182 do STJ" (EREsp n. 1.424.404/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021).
2. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC / 2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.
3. No caso, concluindo o aresto impugnado pela presença dos elementos ensejadores à inversão do ônus da prova na espécie, descabe ao Superior Tribunal de Justiça rever o entendimento alcançado, pois se exige, para tanto, o reexame do conteúdo fático probatório da causa, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ, no âmbito do recurso especial.
4. Não se revela cognoscível a irresignação deduzida por meio da alínea c do permissivo constitucional, porquanto a recorrente não demonstrou a divergência nos moldes exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. A mera transcrição de ementas e excertos, desprovida da realização do necessário cotejo analítico entre os arestos confrontados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea c do permissivo constitucional.
5. O mero não conhecimento ou a improcedência do agravo interno não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, tornando-se imperioso para tal que seja nítido o descabimento do recurso, o que não se verifica no caso concreto.
6. Agravo interno desprovido.

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

(AgInt no AREsp n. 2.092.111/GO, relator Ministro MARCO AUR1ÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AUSÊNCIA/DEFICIÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. NÃO INDICAÇÃO DO REPOSITÓRIO OFICIAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a pessoa jurídica faz jus à gratuidade judiciária, desde que comprove a insuficiência de recursos financeiros para custeio das despesas processuais.
2. Concluindo a instância originária que não há hipossuficiência financeira apta a justificar a concessão do benefício da justiça gratuita, descabe ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, rever esse posicionamento, ante a incidência da Súmula 7/STJ.
3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "o conhecimento do recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional requisita a demonstração analítica da divergência jurisprudencial invocada, não apenas por intermédio da transcrição dos trechos dos acórdãos [...] que configuram o dissídio, mas também da indicação das circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, o que não ocorreu in casu" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.318.991/SP, Relator o Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 25/10/2023).
4. Além disso, o dissenso jurisprudencial deve ser comprovado por certidão, cópia, ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tiver sido publicada a decisão divergente, ou ainda pela reprodução do julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, providência não adotada pela parte.
5. De acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a incidência da Súmula n. 7/STJ impossibilita o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.
6. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.470.214/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024 – sem destaques no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, MORAIS E ESTÉTICOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO OBSERVÂNCIA DOS ARTS. 1029 DO CPC E 255 DO RI/STJ. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

> *DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.*
> *1. Ação de reparação por danos materiais e morais.*
> *2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.*
> ***3. Nos termos do art. 1.029, § 1°, do CPC/2015 e do art. 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial deve ser comprovada mediante a juntada de cópia dos acórdãos paradigmas ou a citação do repositório oficial ou autorizado em que publicados, providência não adotada pela recorrente.***
> *4. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.*
> *5. A incidência do óbice da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial.*
> *6. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp n. 1.700.021/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 11/12/2020 – sem destaques no original)

Ademais, cumpre ressaltar que a análise da divergência jurisprudencial é invariavelmente dependente do exame da questão de fundo trazida no apelo nobre.

Conforme a jurisprudência pacífica deste Tribunal Superior, se a matéria de fundo não pode ser examinada em razão da incidência de um óbice sumular, a análise do dissídio sobre essa mesma temática perde o seu objeto, tornando-se, por conseguinte, prejudicada.

Em outras palavras, os mesmos óbices que impedem a admissão do recurso pela alínea *a* aplicam-se invariavelmente à alínea *c* do permissivo constitucional.

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 de ROGERIO MIRANDA DA SILVA, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59365196 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 09:18:25
Código de Controle do Documento: 13bbef8c-c49c-426a-ba1e-8dfb30feefa4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.192.012 / RJ

Número Registro: 2026/0070697-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50020932720204025117

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	: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	: RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
	LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
AGRAVADO	: ROGERIO MIRANDA DA SILVA
ADVOGADOS	: HANS SPRINGER DA SILVA - RJ107620
	HÉRIKA CRISTINA COSTA GOMES SPRINGER - RJ160637
	THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
INTERES.	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ASSUNTO	: DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

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 VDA59610580 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 00:54:53
Código de Controle do Documento: 29c01269-a558-4ab8-9bb0-6bdd2443cab0

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 VDA59610580 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 00:54:53
Código de Controle do Documento: 29c01269-a558-4ab8-9bb0-6bdd2443cab0