SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3191985 - PA (2026/0075916-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	ITALO SCARAMUSSA LUZ - ES009173
		ISAAC PANDOLFI - ES010550
		MARIANA SCARAMUSSA NIGRI DO CARMO - ES034629
		VITÓRIA NEVES PAES - ES041493
AGRAVADO	:	CLEIDIANE LOPES DA CRUZ
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
		FABIO MOLEIRO FRANCI - PA038841A

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO POR REFERÊNCIA. VALIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO AGENTE EXECUTOR. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. VEDAÇÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Reconhecida pelo tribunal de origem, com base na análise do contrato e das provas dos autos, a atuação da instituição financeira como agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida, e não como mero financiador, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência consolidada do STJ, que vincula a legitimidade passiva à natureza da atuação contratual no âmbito do programa habitacional. Incidência da Súmula 83/STJ.

Documento eletrônico VDA59764450 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 19:57:55
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 19b386c3-fa0b-47e7-8b72-58a31d9d9b2e

2. Revisar a conclusão que reconheceu a atuação da instituição financeira como agente executor do programa habitacional demandaria reexame do conjunto fático-probatório e reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas na via do recurso especial. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Não configura prequestionamento a simples menção da tese no relatório do acórdão recorrido, sendo indispensável o efetivo debate e a emissão de juízo de valor pelo órgão julgador. Ausente o enfrentamento específico da questão acerca da inversão do ônus da prova, incidem as Súmulas 282 e 356/STF.

4. 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, 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 VDA59764450 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 19:57:55
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 19b386c3-fa0b-47e7-8b72-58a31d9d9b2e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3191985 - PA (2026/0075916-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	ITALO SCARAMUSSA LUZ - ES009173
		ISAAC PANDOLFI - ES010550
		MARIANA SCARAMUSSA NIGRI DO CARMO - ES034629
		VITÓRIA NEVES PAES - ES041493
AGRAVADO	:	CLEIDIANE LOPES DA CRUZ
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
		FABIO MOLEIRO FRANCI - PA038841A

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO POR REFERÊNCIA. VALIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO AGENTE EXECUTOR. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. VEDAÇÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Reconhecida pelo tribunal de origem, com base na análise do contrato e das provas dos autos, a atuação da instituição financeira como agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida, e não como mero financiador, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência consolidada do STJ, que vincula a legitimidade passiva à natureza da atuação contratual no âmbito do programa habitacional. Incidência da Súmula 83/STJ.

Documento eletrônico VDA59363711 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 09:22:45
Código de Controle do Documento: 3d1ca2fc-2c9b-40a6-8ff9-888253b84d8a

2. Revisar a conclusão que reconheceu a atuação da instituição financeira como agente executor do programa habitacional demandaria reexame do conjunto fático-probatório e reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas na via do recurso especial. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Não configura prequestionamento a simples menção da tese no relatório do acórdão recorrido, sendo indispensável o efetivo debate e a emissão de juízo de valor pelo órgão julgador. Ausente o enfrentamento específico da questão acerca da inversão do ônus da prova, incidem as Súmulas 282 e 356/STF.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BANCO DO BRASIL S.A. (BB) contra decisão do Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, que inadmitiu o recurso especial, com fundamento nas Súmulas 5, 7 e 83 do STJ e nas Súmulas 282 e 356 do STF (e-STJ, fls. 613 a 619).

No recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal (e-STJ, fls. 582 a 598), BB apontou violação dos arts. 6º, VIII, e 14 do CDC, sustentando que não se enquadra na condição de fornecedor e que inexiste relação de consumo direta; dos arts. 186, 618 e 927 do Código Civil, afirmando que a responsabilidade por vícios construtivos é exclusiva da construtora; e dos arts. 17, 373, I, e 485, VI, do CPC, alegando indevida inversão do ônus da prova e ausência de legitimidade passiva. Indicou, ainda, dissídio jurisprudencial quanto à configuração de dano moral *in re ipsa* em casos de vícios construtivos.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial (e-STJ, fls. 603 a 611), em que CLEIDIANE LOPES DA CRUZ (CLEIDIANE) sustentou a incidência da Súmula 7 do STJ, a ausência de prequestionamento, a falta de demonstração de dissídio jurisprudencial, a legitimidade passiva de BB e a configuração de dano moral no caso concreto.

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.

Documento eletrônico VDA59363711 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 09:22:45
Código de Controle do Documento: 3d1ca2fc-2c9b-40a6-8ff9-888253b84d8a

(1) Da consonância com a jurisprudência do STJ sobre legitimidade passiva do agente executor do PMCMV

O acórdão recorrido firmou a premissa de que BB atuou como agente executor do programa, e não como mero agente financeiro, conforme se extrai do seguinte trecho:

> *No caso concreto, o contrato de financiamento qualifica expressamente o BB como instituição financeira oficial federal, agente executor do Programa Minha Casa, Minha Vida, circunstância que demonstra sua atuação para além da condição de mero financiador, evidenciando participação efetiva na política pública habitacional.*
> *(...)*
> *A responsabilidade decorre da atuação como executor do programa, o que atrai a incidência do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor, que prevê a responsabilidade objetiva do fornecedor pelos defeitos na prestação dos serviços. A alegação de que atuaria como simples intermediário não prospera, haja vista que assumiu obrigações típicas de gestor dos recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), inclusive no que tange à contratação e fiscalização das obras* (e-STJ, fls. 562 a 570).

Essa conclusão está alinhada à jurisprudência consolidada do STJ, que distingue duas situações: o agente financeiro não tem legitimidade quando atua como mero financiador; tem legitimidade quando atua como executor de políticas públicas habitacionais, integrando a cadeia de fornecimento.

Conforme tem decidido esta Corte Superior:

> *RECURSOS ESPECIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SFH. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. SEGURADORA. AGENTE FINANCEIRO. LEGITIMIDADE.*
> ***1. A questão da legitimidade passiva da CEF, na condição de agente financeiro, em ação de indenização por vício de construção, merece distinção, a depender do tipo de financiamento e das obrigações a seu cargo, podendo ser distinguidos, a grosso modo, dois gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas (2) ou como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.***
> ***2. Nas hipóteses em que atua na condição de agente financeiro em sentido estrito, não ostenta a CEF legitimidade para responder por pedido decorrente de vícios de construção na obra financiada. Sua responsabilidade contratual diz respeito apenas ao cumprimento do contrato de financiamento, ou seja, à liberação do empréstimo, nas épocas acordadas, e à cobrança dos encargos estipulados no contrato. A previsão contratual e regulamentar da fiscalização da obra pelo agente financeiro justifica-se em função de seu interesse em que o empréstimo seja utilizado para os fins descritos no contrato de mútuo, sendo de se***

Documento eletrônico VDA59363711 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 09:22:45
Código de Controle do Documento: 3d1ca2fc-2c9b-40a6-8ff9-888253b84d8a

> ***ressaltar que o imóvel lhe é dado em garantia hipotecária. Precedentes da 4ª Turma.***
> *3. Caso em que se alega, na inicial, que o projeto de engenharia foi concebido e aprovado pelo setor competente da CEF, prevendo o contrato, em favor da referida empresa pública, taxa de remuneração de 1% sobre os valores liberados ao agente promotor e também 2% de taxa de administração, além dos encargos financeiros do mútuo. Consta, ainda, do contrato a obrigação de que fosse colocada "placa indicativa, em local visível, durante as obras, de que a construção está sendo executada com financiamento da CEF". Causa de pedir deduzida na inicial que justifica a presença da referida empresa pública no polo passivo da relação processual. Responsabilidade da CEF e dos demais réus que deve ser aferida quando do exame do mérito da causa.*
> *4. Recursos especiais parcialmente providos para reintegrar a CEF ao polo passivo da relação processual. Prejudicado o exame das demais questões.*
> (REsp n. 1.163.228/AM, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 9/10/2012, DJe de 31/10/2012)

O critério distintivo entre agente financeiro e agente executor, estabelecido pelo STJ, foi corretamente aplicado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará, que, a partir da análise do contrato e das provas dos autos, concluiu que BB atuou como executor do programa. Revisar essa conclusão, para afastar a legitimidade passiva, demandaria reexame do conjunto fático-probatório e de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial, como se demonstrará no tópico seguinte.

A invocação da Súmula 83 do STJ foi, portanto, adequada.

(2) Da vedação ao reexame de provas e à interpretação de cláusulas contratuais e da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ

O Tribunal de Justiça do Estado do Pará, com base na análise do contrato celebrado entre as partes e nas provas dos autos, concluiu que o BB *assumiu obrigações típicas de gestor dos recursos do FAR*, *inclusive no que tange à contratação e fiscalização das obras*. Igualmente, consignou que o laudo técnico acostado à inicial *demonstra de forma inequívoca a existência de diversos vícios construtivos no imóvel adquirido pelo autor* e que e*ste laudo não foi impugnado especificamente pelo réu, que tampouco requereu a produção de prova pericial complementar quando instado a especificar provas* (e-STJ, fls. 562 a 570).

Para acolher a tese do BB e afastar sua responsabilidade, seria necessário reinterpretar as cláusulas contratuais que definem sua atuação no empreendimento e reavaliar as provas que embasaram a conclusão do acórdão recorrido, notadamente o laudo técnico e a ausência de impugnação específica. Essas providências são incompatíveis com a via do recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA59363711 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 09:22:45
Código de Controle do Documento: 3d1ca2fc-2c9b-40a6-8ff9-888253b84d8a

Ressalte-se que o recurso especial não veicula discussão puramente jurídica que prescinda das premissas fáticas estabelecidas pelo tribunal de segundo grau. Ao contrário, a tese recursal de que o BB atuou apenas como agente financeiro contrasta diretamente com a premissa fática fixada pelo acórdão recorrido, que reconheceu sua atuação como executor do programa habitacional. A alteração dessa premissa demandaria, inevitavelmente, o reexame do contrato e das provas, o que atrai a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

(3) Da ausência de prequestionamento da matéria sobre a inversão do ônus da prova e da incidência das Súmulas 282 e 356 do STF

O BB sustenta que a questão foi devidamente debatida, pois o relatório do acórdão recorrido registrou a preliminar de "impossibilidade de inversão do ônus da prova".

O exame dos autos, todavia, revela que a insurgência contra a inversão do ônus da prova não foi enfrentada como questão autônoma no acórdão recorrido. O voto condutor, ao analisar a apelação do BB, limitou-se a consignar que o laudo técnico *não foi impugnado especificamente pelo réu, que tampouco requereu a produção de prova pericial complementar quando instado a especificar provas*, e que *a responsabilidade civil do banco recorrente está devidamente caracterizada* (e-STJ, fls. 562 a 570).

A simples menção à tese no relatório não supre o requisito do prequestionamento. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que o prequestionamento exige o efetivo debate da questão pelo órgão julgador, com emissão de juízo de valor sobre a tese jurídica invocada. Não basta que a matéria tenha sido alegada pela parte; é necessário que o tribunal tenha efetivamente decidido a respeito.

Nesse sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INADMISSIBILIDADE FUNDADA EM CARÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE TESE RECURSAL. INEXISTÊNCIA DE DEBATE SOBRE A CONTROVÉRSIA NO ACÓRDÃO DA ORIGEM. SÚMULA 211/STJ.*
> ***1. Não cumpre o requisito do prequestionamento o recurso especial para salvaguardar a higidez de norma de direito federal não examinada pela origem, que tampouco, a título de prequestionamento implícito, confrontou as respectivas teses jurídicas. Óbice da Súmula 211/STJ.***
> *2. Não supre esse requisito a menção sobre a tese recursal apenas em petição de embargos de declaração ou no relatório do acórdão, sendo imprescindível o efetivo debate e a emissão de juízo de valor sobre o texto legal.*
> *3. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp n. 929.959/SP, relator Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, julgado em 20/9/2016, DJe de 23/9/2016 – sem destaques no original)

Documento eletrônico VDA59363711 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 09:22:45
Código de Controle do Documento: 3d1ca2fc-2c9b-40a6-8ff9-888253b84d8a

A ausência de enfrentamento específico da questão sobre a inversão do ônus da prova no acórdão recorrido atrai a incidência das Súmulas 282 e 356 do STF, corretamente aplicadas pela decisão agravada.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor do BANCO DO BRASIL S.A., na forma do art. 85, § 11, do CPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59363711 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 09:22:45
Código de Controle do Documento: 3d1ca2fc-2c9b-40a6-8ff9-888253b84d8a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.191.985 / PA

Número Registro: 2026/0075916-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08020372320228140133 802037232022814013 3

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	: BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	: ITALO SCARAMUSSA LUZ - ES009173
	ISAAC PANDOLFI - ES010550
	MARIANA SCARAMUSSA NIGRI DO CARMO - ES034629
	VITÓRIA NEVES PAES - ES041493
AGRAVADO	: CLEIDIANE LOPES DA CRUZ
ADVOGADOS	: ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
	FABIO MOLEIRO FRANCI - PA038841A

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - ABATIMENTO PROPORCIONAL DO PREÇO

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 VDA59610442 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 00:53:31
Código de Controle do Documento: abbc931d-4f91-447d-aebd-74c2b6c37d7c

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 VDA59610442 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 00:53:31
Código de Controle do Documento: abbc931d-4f91-447d-aebd-74c2b6c37d7c