SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3253265 - PA (2026/0126367-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADOS	:	LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
		GIOVANNI SIMÃO TRIGINELLI - MG110499
		RODRIGO OCTAVIO PORTOLAN DE SOUSA - DF031646
		GABRIEL CAPISTRANO COSTA - DF074102
AGRAVADO	:	VILMA DO SOCORRO MARTINS SOARES
ADVOGADO	:	WALLISON DIEGO COSTA DA SILVA - PA018660
INTERES.	:	QUARESMA CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. LEGITIMIDADE PASSIVA E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissão do recurso especial, fundada nos óbices das Súmulas ns. 5, 7 e 83 do STJ, em controvérsia sobre legitimidade passiva e responsabilidade solidária do agente financeiro, com alegada necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de provas.
2. A controvérsia diz respeito à ação de indenização por danos morais por atraso injustificado na entrega de imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para condenar solidariamente o agente financeiro e a construtora ao pagamento de R$ 10.000,00, com correção e juros, além de honorários fixados em 10%.
4. A Corte de origem conheceu da apelação e negou-lhe provimento, mantendo integralmente a sentença e majorando os honorários para 15%. Os embargos de declaração foram rejeitados por inexistência de vícios do art. 1.022 do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão ou fundamentação deficiente, à luz dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, IV e VI, do CPC; (ii) saber se o acórdão violou o art. 2º, III, da Lei n. 11.977/2009 ao atribuir ao agente financeiro

Documento eletrônico VDA60250907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:34
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9325f2d8-8cc6-4c0d-82d9-39635942ce2c

funções executivas além do repasse e acompanhamento; (iii) saber se a condenação por danos morais afronta os arts. 186 e 927 do CC por ausência de ato ilícito e nexo causal; e (iv) saber se a solidariedade foi aplicada sem base legal ou convencional, em contrariedade aos arts. 264 e 265 do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, IV e VI, do CPC, porque o acórdão dos embargos enfrentou, de modo claro e suficiente, os pontos relevantes e rejeitou vícios de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, preservando a fundamentação adotada sobre relação de consumo, legitimidade passiva e responsabilidade solidária.
7. Incide a Súmula n. 83 do STJ quanto à tese de violação do art. 2º, III, da Lei n. 11.977/2009, pois o acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência desta Corte que reconhece a legitimidade e responsabilidade solidária do agente financeiro quando sua atuação extrapola a de mero financiador, com análise de viabilidade e acompanhamento da execução das obras.
8. Incide a Súmula n. 7 do STJ relativamente aos arts. 186 e 927 do CC, porque a revisão da conclusão sobre atraso excessivo, expectativa frustrada de moradia e configuração do dano moral demanda reexame do acervo fático-probatório delineado pela origem.
9. Incidem a Súmula n. 284 do STF e 7 do STJ quanto aos arts. 264 e 265 do CC, pois as razões recursais dissociam-se do fundamento do acórdão recorrido — responsabilidade solidária reconhecida sob a égide da relação de consumo — e a pretensão de afastar a solidariedade exigiria revolvimento de fatos e provas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

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

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte que reconhece a legitimidade passiva e a responsabilidade solidária do agente financeiro no PMCMV, quando sua atuação não se limita ao mero repasse de recursos. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão recursal demanda reexame de fatos e provas para afastar a configuração de dano moral por atraso excessivo na entrega de imóvel destinado à moradia. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF quando as razões do recurso especial se mostram dissociadas do fundamento decisório que reconheceu a solidariedade à luz da relação de consumo, impedindo a exata compreensão da controvérsia."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, § 2º, 355, I, 489, § 1º, IV, VI, e 1.022, I e II; Lei n. 11.977/2009, art. 2º, III; CC, arts. 186, 264, 265 e 927; CDC, art. 7º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STF, Súmulas n. 282, 284 e 356; STJ, Súmula n. 211; STJ, AREsp n. 3.041.693/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 16/3/2026; STJ, AREsp n. 3.190.009/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/6/2026; STJ, AREsp n. 3.101.428/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 2.048.837/RN, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em

Documento eletrônico VDA60250907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:34
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9325f2d8-8cc6-4c0d-82d9-39635942ce2c

27/6/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.255.668/AM, relator Ministro Luís Carlos Gambogi, Quarta Turma, julgado em 8/6/2026.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60250907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:34
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9325f2d8-8cc6-4c0d-82d9-39635942ce2c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3253265 - PA (2026/0126367-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADOS	:	LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
		GIOVANNI SIMÃO TRIGINELLI - MG110499
		RODRIGO OCTAVIO PORTOLAN DE SOUSA - DF031646
		GABRIEL CAPISTRANO COSTA - DF074102
AGRAVADO	:	VILMA DO SOCORRO MARTINS SOARES
ADVOGADO	:	WALLISON DIEGO COSTA DA SILVA - PA018660
INTERES.	:	QUARESMA CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. LEGITIMIDADE PASSIVA E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissão do recurso especial, fundada nos óbices das Súmulas ns. 5, 7 e 83 do STJ, em controvérsia sobre legitimidade passiva e responsabilidade solidária do agente financeiro, com alegada necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de provas.
2. A controvérsia diz respeito à ação de indenização por danos morais por atraso injustificado na entrega de imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para condenar solidariamente o agente financeiro e a construtora ao pagamento de R$ 10.000,00, com correção e juros, além de honorários fixados em 10%.
4. A Corte de origem conheceu da apelação e negou-lhe provimento, mantendo integralmente a sentença e majorando os honorários para 15%. Os embargos de declaração foram rejeitados por inexistência de vícios do art. 1.022 do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão ou fundamentação deficiente, à luz dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, IV e VI, do CPC; (ii) saber se o acórdão violou o art. 2º, III, da Lei n. 11.977/2009 ao atribuir ao agente financeiro funções executivas além do repasse e acompanhamento; (iii) saber se a condenação

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

por danos morais afronta os arts. 186 e 927 do CC por ausência de ato ilícito e nexo causal; e (iv) saber se a solidariedade foi aplicada sem base legal ou convencional, em contrariedade aos arts. 264 e 265 do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, IV e VI, do CPC, porque o acórdão dos embargos enfrentou, de modo claro e suficiente, os pontos relevantes e rejeitou vícios de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, preservando a fundamentação adotada sobre relação de consumo, legitimidade passiva e responsabilidade solidária.

7. Incide a Súmula n. 83 do STJ quanto à tese de violação do art. 2º, III, da Lei n. 11.977/2009, pois o acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência desta Corte que reconhece a legitimidade e responsabilidade solidária do agente financeiro quando sua atuação extrapola a de mero financiador, com análise de viabilidade e acompanhamento da execução das obras.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ relativamente aos arts. 186 e 927 do CC, porque a revisão da conclusão sobre atraso excessivo, expectativa frustrada de moradia e configuração do dano moral demanda reexame do acervo fático-probatório delineado pela origem.

9. Incidem a Súmula n. 284 do STF e 7 do STJ quanto aos arts. 264 e 265 do CC, pois as razões recursais dissociam-se do fundamento do acórdão recorrido — responsabilidade solidária reconhecida sob a égide da relação de consumo — e a pretensão de afastar a solidariedade exigiria revolvimento de fatos e provas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

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

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte que reconhece a legitimidade passiva e a responsabilidade solidária do agente financeiro no PMCMV, quando sua atuação não se limita ao mero repasse de recursos. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão recursal demanda reexame de fatos e provas para afastar a configuração de dano moral por atraso excessivo na entrega de imóvel destinado à moradia. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF quando as razões do recurso especial se mostram dissociadas do fundamento decisório que reconheceu a solidariedade à luz da relação de consumo, impedindo a exata compreensão da controvérsia."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, § 2º, 355, I, 489, § 1º, IV, VI, e 1.022, I e II; Lei n. 11.977/2009, art. 2º, III; CC, arts. 186, 264, 265 e 927; CDC, art. 7º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STF, Súmulas n. 282, 284 e 356; STJ, Súmula n. 211; STJ, AREsp n. 3.041.693/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 16/3/2026; STJ, AREsp n. 3.190.009/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/6/2026; STJ, AREsp n. 3.101.428/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 2.048.837/RN, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

27/6/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.255.668/AM, relator Ministro Luís Carlos Gambogi, Quarta Turma, julgado em 8/6/2026.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com os óbices das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ, aplicados ao debate sobre a legitimidade passiva e responsabilidade solidária do agente financeiro e à tese de atuação como mero agente financeiro, com necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de provas (fls. 369-372).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará em apelação cível, nos autos de ação de indenização por danos morais.

O julgado foi assim ementado (fl. 273):

> EMENTA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PRELIMINARES DE INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL, LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO, NULIDADE DA SENTENÇA POR NECESSIDADE DE JULGAMENTO CONJUNTO COM CAUSA CONEXA, CERCEAMENTO DE DEFESA E ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADAS. MÉRITO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR MANTIDO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO, À UNANIMIDADE. 1. Rejeitada a preliminar de incompetência da Justiça Estadual, em razão da manifestação de desinteresse da União. 2. Rejeitada a preliminar de litisconsórcio passivo necessário, por se tratar de responsabilidade solidária, facultando ao autor a escolha dos réus. 3. Rejeitada a preliminar de nulidade da sentença por necessidade de julgamento conjunto com causa conexa, em face do arquivamento da ação conexa e da necessidade de prestígio à celeridade processual. 4. Rejeitada a preliminar de cerceamento de defesa, pois o julgamento antecipado da lide estava de acordo com o art. 355, inciso I, do CPC, sendo os fatos incontroversos e comprovados documentalmente. 5. Rejeitada a preliminar de ilegitimidade passiva do agente financeiro, pois este tem responsabilidade solidária com a construtora, nos termos do art. 5.2 da Portaria nº 547/2011 do Ministério das Cidades. 6. No mérito, mantida a

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

> condenação por danos morais, em razão do atraso injustificado na entrega do imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida, configurando dano moral à autora. 7. Valor da indenização mantido em R$ 10.000,00 (dez mil reais), por ser razoável e proporcional ao dano sofrido. 8. Recurso conhecido e desprovido, à unanimidade.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 369):

> EMENTA: Direito processual civil. Embargos de declaração. Apelação cível. Alegação de omissão. Ausência de omissão. Rediscussão. Embargos rejeitados. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação, mantendo a sentença recorrida em todos os seus termos. 2. O embargante alega omissão do acórdão em relação à sua ilegitimidade passiva, a não aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e a falta de fundamentação adequada. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. A questão em discussão consiste em saber se há omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão embargado que justifique a interposição dos embargos de declaração. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. Os embargos não apontam qualquer erro, obscuridade, contradição ou omissão no acórdão embargado, o que afasta a presença dos pressupostos de embargabilidade do art. 1.022 do CPC. 5. O embargante pretende rediscutir a matéria já analisada no acórdão, o que não é admitido nos embargos de declaração. 6. O julgador não está adstrito a enfrentar todos os dispositivos constitucionais e legais invocados pelas partes, desde que expresse seu convencimento acerca da matéria em decisão devidamente fundamentada. IV. DISPOSITIVO E TESE 7. Rejeitados os embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão dos embargos teria sido omisso e obscuro ao não enfrentar a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao Programa Minha Casa Minha Vida – Oferta Pública (faixa 1) e ao não esclarecer que “acompanhar a execução” não significa executar ou fiscalizar obras, além de afastar, sem fundamentação específica, os precedentes indicados;

b) 489, § 1º, IV e VI, do Código de Processo Civil, já que o acórdão recorrido teria deixado de enfrentar argumentos e precedentes capazes de infirmar a conclusão, notadamente sobre os papéis dos entes no programa e a ausência de base legal para a solidariedade;

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

c) 2º, III, da Lei n. 11.977/2009, pois a decisão teria violado o modelo de Oferta Pública ao atribuir à recorrente funções executivas além do repasse e acompanhamento para liberação de subvenções;

d) 186 e 927 do Código Civil, porquanto a condenação por dano moral teria sido imposta sem ato ilícito da recorrente e sem nexo causal, já que o atraso adveio da construtora e de obrigações do Município; e

e) 264 e 265 do Código Civil, visto que a solidariedade teria sido aplicada sem previsão legal ou convenção e sem demonstração de concorrência na obrigação.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação do art. 2º, III, da Lei n. 11.977/2009, ao art. 186, 264. 265 e 927 do Código Civil, afastando a responsabilidade da recorrente. Requer ainda o provimento para, subsidiariamente, reconhecer a violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, IV e VI, do Código de Processo Civil, com a anulação do acórdão dos embargos de declaração para reapreciação das teses.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 370.

É o relatório.

VOTO

I- Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos morais em que a parte autora pleiteou compensação por atraso injustificado na entrega de imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para condenar solidariamente BANCO ECONOMISA e QUARESMA

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO EIRELI EPP ao pagamento de R$ 10.000,00, corrigidos pelo INPC a partir da sentença e com juros de 1% ao mês desde a citação, além de honorários fixados em 10% do valor da condenação (fls. 274-275).

A Corte de origem conheceu do recurso de apelação e negou-lhe provimento, mantendo a sentença em todos os seus termos e majorando os honorários para 15% sobre o valor da condenação (fls. 293-294).

II - Arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, IV e VI, do Código de Processo Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega omissão e obscuridade quanto à inaplicabilidade do CDC à faixa 1 do PMCMV – Oferta Pública, à distinção entre acompanhar e executar obras, e à falta de enfrentamento de precedentes específicos, além de ausência de fundamentação por não enfrentar argumentos capazes de infirmar a conclusão e por não demonstrar base legal da solidariedade.

O acórdão dos embargos rejeitou a existência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, afirmou que o órgão julgador não está adstrito a rebater um a um todos os argumentos quando a decisão está fundamentada e manteve o acórdão de apelação que reconheceu a relação de consumo, a legitimidade passiva do agente financeiro e a responsabilidade solidária (fls. 325-327, 369).

Afasta-se a alegada ofensa aos referidos dispositivos infraconstitucionais, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

A recorrente confunde omissão com decisão contrária ao seu interesse. o acórdão recorrido destacou que o recorrente, como instituição financeira, habilitou-

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

se em oferta pública, a ser agente financeiro com as atribuições indicadas na portaria n. 547/2011, segundo a qual, uma das obrigações é acompanhar a execução das obrigações. Portanto, houve análise da questão central para justificar a legitimidade da recorrente. O Tribunal de origem destacou que o recorrente não é mero repassador de valores e, por se tratar de relação de consumo, a responsabilidade é solidária.

O fato de o acórdão recorrido não ter encampado a tese da recorrente não significa que houve omissão. Neste trecho do acórdão recorrido, é possível apurar o enfrentamento da tese central:

> Dessa forma, restou incontroverso que as obras não foram concluídas pela construtora, com a ciência da instituição financeira, ou seja, houve indubitavelmente o inadimplemento contratual decorrente da não entrega do empreendimento, apto a configurar a responsabilidade das rés. Por sua vez, não procede a alegação da apelante de que a culpa pelo inadimplemento seria exclusiva do Município de Limoeiro do Ajuru, já que, como dito anteriormente, trata-se de responsabilidade solidária, sendo que o Banco Apelante, inegavelmente, atuou como agente responsável por acompanhar a execução das obras e serviços . necessários à produção de unidades habitacionais.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

III - Art. 2º, III, da Lei n. 11.977/2009

A recorrente afirma que o acórdão violou o modelo legal da Oferta Pública, atribuindo-lhe funções executivas e fiscalizatórias além daquelas de repasse e acompanhamento para liberação de subvenções, e que Estados e Municípios seriam os executores do programa.

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

O acórdão recorrido assentou que, conforme a Portaria n. 547/2011, o agente financeiro tem atribuições de análise de viabilidade e acompanhamento da execução das obras. Ademais, reconheceu a relação de consumo e aplicou responsabilidade solidária do agente financeiro com a construtora, afastando a tese de atuação como mero repassador de recursos (fls. 287-290).

O recurso especial não pode ser conhecido porque o acórdão recorrido está alinhado com a jurisprudência do STJ, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

De acordo com o STJ, quando a instituição financeira atua como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, responde por problemas relacionados à construção.

A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BANCO DO BRASIL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS NÃO PROVIDO.
>
> I. Razões de decidir
>
> 1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
>
> 2. Segundo a jurisprudência do STJ, "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" (AREsp n. 3.041.693/SP, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026).
>
> 3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
>
> 4. O Tribunal de origem, soberano na análise do conjunto fático-probatório dos autos, assentou que a parte recorrente era parte legítima para responder pelos prejuízos dos compradores oriundos do atraso na entrega da obra, porque sua atuação excedeu a figura de mero agente financeiro, agindo, em verdade, como agente executor de políticas federais de habitação para pessoas de baixa renda. Modificar tal entendimento exigiria nova análise de cláusulas contratuais e do conjunto probatório dos autos, medidas inviáveis em recurso especial.

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

II. Dispositivo

5. Agravo nos próprios autos não provido. (AREsp n. 3.190.009/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/6/2026, DJEN de 18/6/2026.)

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.

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 n. 3.101.428/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 21/5/2026.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE ADQUIRIDA NA PLANTA. INCLUSÃO DO AGENTE FINANCEIRO NO POLO PASSIVO DA DEMANDA. QUESTÃO SOLUCIONADA COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E NO EXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. BASE DE CÁLCULO DA MULTA E DOS JUROS DE MORA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

> 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)
>
> serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
>
> 2. O entendimento do STJ é pacífico no sentido de que a eventual legitimidade da instituição financeira está relacionada à natureza da sua atuação no contrato firmado: é legítima se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda; não o é se atuar meramente como agente financeiro. Precedentes.
>
> 3. No caso vertente, as instâncias ordinárias, com base nos elementos fáticos da causa e na interpretação das cláusulas do acordo celebrado entre os mutuários e a CEF com o PROCON, concluíram que a empresa pública não atuou apenas como agente financiador, ao não cumprir o prazo ajustado para a substituição da construtora, o que configura, excepcionalmente, a sua responsabilidade para responder pelos danos decorrentes do atraso da obra. Rever tal entendimento encontra óbice nos enunciados das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.
>
> 4. Quanto a alegada impossibilidade do uso do valor do imóvel como base de cálculo para incidência da multa e dos juros moratórios, assinalou o acórdão recorrido tratar-se de questão que só foi suscitada em embargos de declaração, o que configura inadmissível inovação recursal. Ocorre que esse fundamento, suficiente, por si só, para manter a conclusão do julgado, não foi objeto de impugnação, específica, nas razões do recurso especial, incidindo, à hipótese, o comando da Súmula nº 283 do STF, por analogia.
>
> 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.048.837/RN, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022.)

IV - Arts. 186 e 927 do Código Civil

A parte recorrente alega que não praticou ato ilícito nem contribuiu para o dano moral, que decorreu do inadimplemento da construtora e de obrigações do Município, inexistindo nexo causal com sua atuação.

O acórdão recorrido manteve a condenação por dano moral, destacando o atraso injustificado na entrega por significativo período, a justa expectativa da adquirente e a privação do direito de moradia, aplicando os arts. 186 e 927 do Código Civil à situação, com fundamento na responsabilidade solidária reconhecida (fls. 289-292).

Não há como conhecer o recurso especial para apurar eventual violação aos referidos dispositivos legais, tendo em vista que a verificação do dano moral

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

decorrente de inadimplemento pressupõe o reexame do conjunto fático probatório, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

O dano moral, no caso de inadimplemento contratual, depende de prova. Portanto, apenas com o reexame das provas seria possível apurar se o inadimplemento teve o poder de violar direitos relacionados à personalidade da parte autora, ora recorrida. A Súmula n. 7 é óbice intransponível para apurar violação aos referidos dispositivos, em relação á existência de dano moral decorrente de inadimplemento.

A propósito:

> DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. QUITAÇÃO ADMINISTRATIVA. DANOS MORAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/ STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial em razão da incidência dos óbices das Súmulas 5, 7 e 83/STJ.
>
> 2. Recurso especial manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas que manteve a condenação por danos morais e aplicação de multa contratual, fundamentado em atraso excessivo e injustificado na entrega de unidade imobiliária.
>
> 3. A agravante sustenta a falta de interesse processual por quitação plena firmada em distrato, a inexistência de dano moral em virtude de mero inadimplemento contratual e a viabilidade da valoração jurídica de fatos incontroversos para afastar os óbices sumulares aplicados.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 4. Há duas questões em discussão: (a) saber se a análise sobre a abrangência de quitação extrajudicial diante do inadimplemento de novo prazo pactuado exige interpretação de cláusulas e reexame de provas; (b) definir se o atraso excessivo na entrega de imóvel gera dano moral e se a revisão dessa conclusão demanda revolvimento fático-probatório.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 5. A cláusula de quitação ampla e geral em transação extrajudicial possui interpretação restritiva, não alcançando o descumprimento de obrigações referentes a novos prazos estipulados após a repactuação administrativa.
>
> 6. A desconstituição da premissa de que a quitação não abrangia o inadimplemento superveniente exige a interpretação do instrumento de distrato e o reexame do acervo probatório, o que é vedado pelas Súmulas 5/STJ e 7/STJ.
>
> 7. O atraso excessivo e injustificado na entrega de imóvel destinado à moradia extrapola o mero dissabor e configura lesão extrapatrimonial indenizável, conforme orientação consolidada nas Turmas de Direito Privado deste Tribunal.

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

8. A conformidade entre o entendimento do Tribunal de origem e a jurisprudência desta Corte Superior atrai a aplicação do óbice da Súmula 83/STJ.

9. A revisão da conclusão sobre a natureza excessiva do atraso e a configuração do dano moral exige o reexame de fatos e provas, providência obstada pela Súmula 7/STJ.

IV. DISPOSITIVO

10. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 2.255.668/AM, relator Ministro Luís Carlos Gambogi, Quarta Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 12/6/2026.)

V - Arts. 264 e 265 do Código Civil

Alega a recorrente que a solidariedade foi aplicada sem previsão legal ou convenção entre as partes e sem demonstração de concorrência da recorrente na obrigação que originou o dano.

O acórdão recorrido, ao rejeitar a ilegitimidade passiva e reconhecer a relação de consumo, afirmou a responsabilidade solidária do agente financeiro com base nas atribuições previstas na Portaria n. 547/2011 e em precedentes internos, concluindo pela legitimidade e solidariedade na espécie (fls. 288-292).

O recurso especial para apurar eventual violação dos referidos dispositivos não pode ser admitido, uma vez que o tribunal de origem justificou a solidariedade por se tratar de relação de consumo e a recorrente integrar a cadeia de consumo, o que evidencia defeito de fundamentação, o que atrai a incidência da Súmula n. 284 do STF.

Os artigos 264 e 265 do Código Civil disciplina a solidariedade, legal e convencional, no âmbito das relações civis. De acordão com o Tribunal de origem, "é certo que se trata se de relação de consumo, de modo que, respondem solidariamente, perante o consumidor, todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício, conforme vem entendendo a jurisprudência pátria em casos semelhantes".

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

Portanto, o fundamento adotado pelo acórdão recorrido para reconhecer a solidariedade da recorrente com a construtora inadimplente foi o Código de Defesa do Consumidor que prevê, no artigo 7º, a solidariedade de todos aqueles que integram a cadeia de consumo e deram causa ao resultado danoso.

Portanto, não há qualquer associação dos referidos dispositivos com os fundamentos adotados pelo acórdão recorrido, o que evidencia defeito de fundamentação.

Verifica-se que a tese jurídica apresentada pela recorrente encontram-se dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, o que, nos termos da jurisprudência desta Corte, atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia").

Ademais, em relação à concorrência ou nexo causal para o resultado, para justificar a solidariedade, imprescindível o reexame do conjunto fático e probatório, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Apenas com o reexame das provas e dos fatos seria possível apurar se a recorrente, como responsável por acompanhar a execução da obra, concorreu para o resultado.

Não se admite a revisão do entendimento do tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

VI - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o percentual já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59389195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 12:57:02
Código de Controle do Documento: 76e6dcf7-4fbc-4bd4-9a30-cf03b37cda03

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.253.265 / PA

Número Registro: 2026/0126367-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01425592420158140087 1425592420158140087

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADOS	: LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
	GIOVANNI SIMÃO TRIGINELLI - MG110499
	RODRIGO OCTAVIO PORTOLAN DE SOUSA - DF031646
	GABRIEL CAPISTRANO COSTA - DF074102
AGRAVADO	: VILMA DO SOCORRO MARTINS SOARES
ADVOGADO	: WALLISON DIEGO COSTA DA SILVA - PA018660
INTERES.	: QUARESMA CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Documento eletrônico VDA60241409 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:46:13
Código de Controle do Documento: 7840d487-406b-4c8a-86ae-196217b3b903

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241409 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:46:13
Código de Controle do Documento: 7840d487-406b-4c8a-86ae-196217b3b903