SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3242801 - SP (2026/0157526-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799
AGRAVADO	:	SONIS NOGUEIRA BORGES
ADVOGADOS	:	LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078A
		RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
		GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - MS015683

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. MINHA CASA MINHA VIDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF. INTERESSE DE AGIR. TENTATIVA ADMINISTRATIVA RECONHECIDA. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. SOBRESTAMENTO PELO TEMA Nº 1.396/STJ. INVIABILIDADE. INÉPCIA DA INICIAL. ACÓRDÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. É inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação quando o recurso especial deixa de indicar especificamente de que forma os dispositivos legais teriam sido violados. Aplicação da Súmula nº 284/STF.
2. A modificação do entendimento do acórdão recorrido que entendeu pela existência de interesse de agir diante de tentativa de solução administrativa exige o revolvimento de fatos e provas, obstado pela Súmula nº 7/STJ.
3. O sobrestamento do recurso em razão do Tema nº 1.396/STJ é incabível na hipótese em que a controvérsia não depende da tese afetada e houve tentativa administrativa já reconhecida.
4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a formulação de pedido genérico no caso em que a quantificação do dano depender de prova pericial.
5. A revisão da conclusão quanto à inexistência de inépcia da inicial e à possibilidade de pedido genérico, em hipóteses de difícil mensuração imediata de danos, demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula nº 7/STJ.
6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, conhecer

Documento eletrônico VDA60253138 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 23/09/2026 16:24:47
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: bf2ebf3c-92c1-4046-a5a7-4cd42cff94db

parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA60253138 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 23/09/2026 16:24:47
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: bf2ebf3c-92c1-4046-a5a7-4cd42cff94db

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3242801 - SP (2026/0157526-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799
AGRAVADO	:	SONIS NOGUEIRA BORGES
ADVOGADOS	:	LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078A
		RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
		GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - MS015683

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. MINHA CASA MINHA VIDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF. INTERESSE DE AGIR. TENTATIVA ADMINISTRATIVA RECONHECIDA. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. SOBRESTAMENTO PELO TEMA Nº 1.396/STJ. INVIABILIDADE. INÉPCIA DA INICIAL. ACÓRDÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. É inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação quando o recurso especial deixa de indicar especificamente de que forma os dispositivos legais teriam sido violados. Aplicação da Súmula nº 284/STF.
2. A modificação do entendimento do acórdão recorrido que entendeu pela existência de interesse de agir diante de tentativa de solução administrativa exige o revolvimento de fatos e provas, obstado pela Súmula nº 7/STJ.
3. O sobrestamento do recurso em razão do Tema nº 1.396/STJ é incabível na hipótese em que a controvérsia não depende da tese afetada e houve tentativa administrativa já reconhecida.
4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a formulação de pedido genérico no caso em que a quantificação do dano depender de prova pericial.
5. A revisão da conclusão quanto à inexistência de inépcia da inicial e à possibilidade de pedido genérico, em hipóteses de difícil mensuração imediata de danos, demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula nº 7/STJ.
6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S.A. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no

Documento eletrônico VDA59436179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:12:49
Código de Controle do Documento: df353c2b-5068-49b1-b851-470dddd27983

art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região assim ementado:

> *"Responsabilidade civil. Vícios na construção de imóvel. 'Programa Minha Casa, Minha Vida'. Sentença de extinção sem resolução de mérito. Interesse de agir demonstrado. Inépcia da inicial. Não configuração. Recurso da parte autora provido. Sentença anulada.*
> *1. Configura-se o interesse processual no momento em que a parte autora demonstra a necessidade de provocar o Poder Judiciário para obter o provimento jurisdicional pretendido, sendo este o caso dos autos.*
> *2. A verificação de eventual inépcia da inicial deve limitar-se a questões de irregularidades formais que impeçam o juiz de se pronunciar sobre o direito levado à juízo, ou a parte ré de apresentar sua defesa e, no caso dos autos, é perfeitamente possível delimitar a controvérsia e identificar o pedido e a causa de pedir.*
> *3. Apelação provida. Sentença anulada."* (e-STJ fls. 420/421)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados de forma monocrática (e-STJ fls. 448/453). O agravo interno interposto contra referida decisão teve seu provimento negado (e-STJ fls. 589/596).

No recurso especial (e-STJ fls. 606/620), a recorrente alega violação dos arts. 17, 319, IV, 489, § 1º, IV, e 1.022, II e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil.

Postula a suspensão do processo até o julgamento do REsp nº 2.209.304/MG, Tema nº 1.396/STJ, por tratar de questões idênticas afetadas sob o rito repetitivo.

Afirma que a petição inicial é inepta por conter pedido genérico, sem a especificação dos vícios de construção, mesmo após a oportunidade de emenda.

Sustenta que

> *"(...)*
> *Os vícios alegados neste caso seriam, ademais, segundo a sentença, idênticos àqueles apontados nos outros processos patrocinados pelos mesmos causídicos, posto que se trata de demanda em massa. Conduta que viola às garantias constitucionais do contraditório, ampla defesa e devido processo legal (art. 5º, LV, CF/1988) à medida que não fornece as informações necessárias para que a demandada possa se defender"* (e-STJ fl. 615).

Defende a falta de interesse de agir ante a não comprovação mínima de necessidade/adequação e de pretensão resistida, notadamente pela inexistência de prévio requerimento administrativo efetivo na via administrativa.

Ao final, requer o provimento do recurso.

Após a apresentação das contrarrazões (e-STJ fls. 641/653), o recurso foi inadmitido na origem, sobrevindo a interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

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

A insurgência não merece prosperar.

Documento eletrônico VDA59436179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:12:49
Código de Controle do Documento: df353c2b-5068-49b1-b851-470dddd27983

Trata-se, na origem, de ação de responsabilidade civil ajuizada por Sonis Nogueira Borges visando à condenação das rés (construtora e Caixa Econômica Federal) ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, ou à reparação de vícios de construção em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O magistrado de primeiro grau de jurisdição, mesmo após a emenda à inicial, extinguiu o processo sem resolução do mérito por entender pela inépcia da inicial e falta de interesse de agir.

O Tribunal de origem, por sua vez, deu provimento ao apelo da autora para anular a sentença e determinar o retorno dos autos à Vara de origem para o prosseguimento da ação a partir dos seguintes fundamentos:

(i) reconhecimento do interesse de agir ante a inadequação dos canais administrativos para solução de vícios de construção e a comunicação administrativa realizada pela autora;

(ii) é possível delimitar a controvérsia e identificar o pedido e a causa de pedir, não havendo falar em inépcia da inicial; e

(iii) é admissível a arguição de pedido genérico no caso em que é difícil a imediata mensuração do valor do dano material.

No julgamento dos declaratórios, o relator consignou, em decisão monocrática, que as matérias relacionadas à inépcia e interesse de agir foram enfrentadas.

A recorrente, irresignada, busca a reforma do julgado.

De início, no tocante aos arts. 489 e 1.022 do CPC, a deficiência na fundamentação recursal ficou evidenciada, visto que a parte recorrente, apesar de indicar tais preceitos legais, não especificou de que forma eles teriam sido contrariados pelo acórdão recorrido, inviabilizando a compreensão da controvérsia.

Assim, incide, por analogia, a Súmula nº 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."*

Em relação ao interesse de agir, observa-se que o Tribunal de origem entendeu que houve tentativa de solucionar o litígio na via administrativa, conforme demonstra a leitura dos seguintes trechos do voto condutor do acórdão:

> *"(...)*
> *Configura-se o interesse processual quando demonstrada a necessidade de a parte provocar o Poder Judiciário para obter o provimento jurisdicional pretendido.*
> *No que diz respeito aos conflitos que envolvem a reparação de vícios de construção em imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida, o Centro Local de Inteligência da Justiça Federal em São Paulo, por meio da Nota Técnica NI CLISP nº 15/2021, de 16/4/2021, chegou à seguinte conclusão:*
>
> > *'A análise das distintas formas de enfrentamento dos conflitos examinados nessa Nota Técnica permitiu constatar que a opção pela extinção para a provocação do Programa de Olho na Qualidade (POQ) não se mostrou adequada para o enfrentamento do conflito. Além de não ter aptidão para resolver a questão na esfera administrativa, acarreta a repropositura das demandas, o*

Documento eletrônico VDA59436179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:12:49
Código de Controle do Documento: df353c2b-5068-49b1-b851-470dddd27983

que torna a atividade de decidir mais complexa, diante da necessidade de análise da prevenção'.

Desta forma, ficando constatado que os canais administrativos disponibilizados aos mutuários do Programa Minha Casa Minha Vida não são aptos a resolver conflitos envolvendo vícios de construção, não há se falar em falta de interesse processual por falta de tratativas na via administrativa.

De qualquer sorte, consoante os elementos trazidos nos autos, houve tentativa de solução administrativa do conflito, destacando-se a cópia da reclamação endereçada à ré Caixa (ID 278588504)." (e-STJ fl. 417)

Nesse contexto, tendo sido reconhecido que houve a provocação da esfera administrativa para solucionar a controvérsia, não há como deixar de reconhecer o interesse de agir sem a revisão das provas dos autos, o que encontra vedação na Súmula nº 7/STJ.

Pelo mesmo motivo, o pedido de sobrestamento do recurso em razão do Tema nº 1.396/STJ também não prospera, visto que houve tentativa de solução extrajudicial.

Por fim, quanto à alegação de inépcia da inicial, o Tribunal a afastou nos seguintes termos:

"(...)

A verificação de eventual inépcia da inicial deve limitar-se a questões de irregularidades formais que impeçam o Juízo de se pronunciar sobre o direito aduzido, ou a parte ré de apresentar sua defesa e, no caso dos autos, é perfeitamente possível delimitar a controvérsia e identificar o pedido e a causa de pedir.

Nesse ponto, não se pode deixar que ponderar que seria excessivamente oneroso exigir que a parte, tecnicamente hipossuficiente, apresente laudo técnico pormenorizado dos danos existentes no imóvel junto com a peça inicial para, em momento posterior, determinar-se a realização de nova perícia, sob argumento de garantia do contraditório.

Ademais, conforme a jurisprudência do E. STJ, é possível formulação de pedido genérico quando se configurar hipótese de extrema dificuldade em obter-se a imediata mensuração do valor do dano material, desde que a pretensão da parte autora esteja corretamente individualizada e que conste, na petição inicial, elementos que possam levar à adequada mensuração do prejuízo patrimonial, sendo este o caso dos autos." (e-STJ fl. 417)

Tal entendimento está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior.

A propósito:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. SOBRESTAMENTO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADOS. SÚMULAS N. 283 E 284/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou seguimento a recurso especial, o qual desafiava acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região. O acórdão recorrido tratou de ação indenizatória por vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

2. A parte agravante alegou inépcia da petição inicial por pedidos genéricos e ausência de interesse de agir devido à falta de tentativa de solução administrativa.

II. Questão em discussão

Documento eletrônico VDA59436179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:12:49
Código de Controle do Documento: df353c2b-5068-49b1-b851-470dddd27983

3. A questão em discussão consiste em saber se a petição inicial é inepta por falta de especificação dos pedidos e se há ausência de interesse de agir pela não demonstração de tentativa de solução administrativa.
III. Razões de decidir
4. O acórdão recorrido considerou que a petição inicial permite a identificação do pedido e da causa de pedir, apresentando correlação lógica e correta fundamentação, além de indicar os fatos e documentos essenciais.
5. ***A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a formulação de pedido genérico em relação ao dano material, na impossibilidade de sua quantificação imediata.***
6. O Tribunal de origem afirmou que a parte agravada notificou a Caixa Econômica Federal sobre as falhas construtivas, sem obter resposta, o que demonstra o interesse de agir.
7. A decisão agravada está em consonância com a jurisprudência do STJ, aplicando-se a Súmula 83 do STJ. Incidindo também as Súmulas 283/STF, 284/STF e Súmula 7/STJ.
IV. Dispositivo
8. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp 2.755.698/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 5/5/2025, DJEN de 8/5/2025 - grifou-se.)

Ademais, a revisão do julgado para entender pela inépcia da inicial esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. SUSPENSÃO PELO TEMA 1.198/STJ. MATÉRIA DIVERSA E JÁ JULGADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. INTERESSE DE AGIR. SÚMULAS 7/STJ E 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.
1. Deixa-se de conhecer do agravo no tocante ao pedido de sobrestamento pelo Tema 1.198/STJ, haja vista a falta de impugnação objetiva e suficiente dos fundamentos adotados na decisão agravada.
2. Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.
3. ***Sobre a alegada inépcia da inicial, não é viável a revisão das premissas fáticas fixadas pela origem sobre a identificação da causa de pedir e do pedido e sobre a possibilidade de pedido genérico em hipóteses de difícil mensuração imediata, por óbice da Súmula 7/STJ.***
4. No que concerne ao interesse de agir, a decisão recorrida se harmoniza com a jurisprudência desta Corte acerca da ausência de necessidade de requerimento administrativo prévio, aplicando-se a Súmula 83/STJ.
5. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido."
(AgInt no AREsp n. 3.024.733/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1º/6/2026, DJEN de 8/6/2026 - grifou-se.)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59436179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:12:49
Código de Controle do Documento: df353c2b-5068-49b1-b851-470dddd27983

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.242.801 / SP

Número Registro: 2026/0157526-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50014879820184036003

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO	: WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
INTERES.	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	: JONATAS THANS DE OLIVEIRA - PR092799
AGRAVADO	: SONIS NOGUEIRA BORGES
ADVOGADOS	: LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA R GOMES - MS011078A
	RODOLFO DA COSTA RAMOS - SP312675
	GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - MS015683
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Documento eletrônico VDA60238812 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 11:37:02
Código de Controle do Documento: 08517de6-ee5f-4c38-a017-f3d28cac028d

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

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60238812 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 11:37:02
Código de Controle do Documento: 08517de6-ee5f-4c38-a017-f3d28cac028d