SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2269089 - PA (2026/0159551-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	NELSON PILLA FILHO - RS041666
		MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA - ES015130
RECORRIDO	:	LEIDIANA HOMEM GONCALVES
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
		FABIO MOLEIRO FRANCI - PA038841A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS NO *PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA*. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará que manteve a condenação por danos materiais e afastou o dano moral, afirmando a legitimidade da instituição financeira quando atua como representante do FAR.

2. A controvérsia envolve ação indenizatória por vícios construtivos em imóvel do *Programa Minha Casa, Minha Vida.*

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a parte requerida ao pagamento dos danos materiais e afastando o dano moral.

4. A Corte de origem negou provimento às apelações, reafirmando a legitimidade passiva, a responsabilidade objetiva pelos danos materiais e a não configuração de dano moral. Rejeitou os embargos de declaração e aplicou multa de 2% sobre o valor da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se incide a extinção do processo sem resolução do mérito, por ilegitimidade passiva, nos termos do art. 485, VI, do CPC;

Documento eletrônico VDA60460017 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:20:49
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 8f74c147-5303-4b95-8f27-5e05c40467e2

e (ii) saber se é possível afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, à vista do propósito de prequestionamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 283 do STF relativamente ao ponto da ilegitimidade passiva, porque o recurso especial não impugnou fundamentos autônomos e suficientes do acórdão recorrido, relativos à responsabilização objetiva e à força probatória do laudo técnico não impugnado.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ relativamente às funções de fiscalização e comercialização delineadas no acórdão recorrido, visto que a pretensão de afastar a legitimidade passiva demanda o reexame do acervo fático-probatório sobre a atuação como representante do FAR e executor da política habitacional.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ relativamente ao ponto da caracterização do intuito protelatório, porque o afastamento da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC exige novo exame das circunstâncias concretas dos embargos de declaração, reputados protelatórios.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 283 do STF quando o recurso não enfrenta fundamento autônomo suficiente do acórdão recorrido. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a tese recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório sobre a atuação do agente financeiro como representante do FAR. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, quando a revisão pressupõe nova apreciação das circunstâncias concretas dos embargos de declaração".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 485, VI, 1.026, § 2º, 1.029, § 5º, III, 85, §§ 2º e 11, e 341; CDC, art. 14.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STF, Súmulas n. 283 e 508.

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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Documento eletrônico VDA60460017 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:20:49
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 8f74c147-5303-4b95-8f27-5e05c40467e2

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60460017 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:20:49
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 8f74c147-5303-4b95-8f27-5e05c40467e2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2269089 - PA (2026/0159551-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	NELSON PILLA FILHO - RS041666
		MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA - ES015130
RECORRIDO	:	LEIDIANA HOMEM GONCALVES
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
		FABIO MOLEIRO FRANCI - PA038841A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS NO *PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA*. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará que manteve a condenação por danos materiais e afastou o dano moral, afirmando a legitimidade da instituição financeira quando atua como representante do FAR.

2. A controvérsia envolve ação indenizatória por vícios construtivos em imóvel do *Programa Minha Casa, Minha Vida.*

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a parte requerida ao pagamento dos danos materiais e afastando o dano moral.

4. A Corte de origem negou provimento às apelações, reafirmando a legitimidade passiva, a responsabilidade objetiva pelos danos materiais e a não configuração de dano moral. Rejeitou os embargos de declaração e aplicou multa de 2% sobre o valor da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se incide a extinção do processo sem resolução do mérito, por ilegitimidade passiva, nos termos do art. 485, VI, do CPC;

Documento eletrônico VDA59598528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 18:59:57
Código de Controle do Documento: 78aa2cd1-b695-4835-9d9a-aba165a02b8e

e (ii) saber se é possível afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, à vista do propósito de prequestionamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 283 do STF relativamente ao ponto da ilegitimidade passiva, porque o recurso especial não impugnou fundamentos autônomos e suficientes do acórdão recorrido, relativos à responsabilização objetiva e à força probatória do laudo técnico não impugnado.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ relativamente às funções de fiscalização e comercialização delineadas no acórdão recorrido, visto que a pretensão de afastar a legitimidade passiva demanda o reexame do acervo fático-probatório sobre a atuação como representante do FAR e executor da política habitacional.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ relativamente ao ponto da caracterização do intuito protelatório, porque o afastamento da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC exige novo exame das circunstâncias concretas dos embargos de declaração, reputados protelatórios.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 283 do STF quando o recurso não enfrenta fundamento autônomo suficiente do acórdão recorrido. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a tese recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório sobre a atuação do agente financeiro como representante do FAR. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, quando a revisão pressupõe nova apreciação das circunstâncias concretas dos embargos de declaração".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 485, VI, 1.026, § 2º, 1.029, § 5º, III, 85, §§ 2º e 11, e 341; CDC, art. 14.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STF, Súmulas n. 283 e 508.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por BANCO DO BRASIL S.A., com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará em apelações cíveis nos autos de ação indenizatória.

O julgado foi assim ementado (fls. 550-551):

> DIREITO DO CONSUMIDOR E CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. IMÓVEL ADQUIRIDO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. LEGITIMIDADE DO BANCO DO BRASIL.

Documento eletrônico VDA59598528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 18:59:57
Código de Controle do Documento: 78aa2cd1-b695-4835-9d9a-aba165a02b8e

RESPONSABILIDADE PELOS DANOS MATERIAIS. DANO MORAL INDEVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSOS DESPROVIDOS.
I. CASO EM EXAME Apelações cíveis interpostas por adquirente de imóvel e instituição financeira em face de sentença que, em ação indenizatória, condenou o Banco do Brasil ao pagamento de danos materiais decorrentes de vícios construtivos em imóvel adquirido por meio do programa Minha Casa Minha Vida, e indeferiu o pedido de indenização por danos morais.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há três questões em discussão:
(i) saber se o Banco do Brasil possui legitimidade passiva para responder por vícios construtivos do imóvel financiado;
(ii) saber se estão presentes os pressupostos para a responsabilização civil pelos danos materiais apurados;
(iii) saber se os vícios de construção são suficientes para ensejar indenização por dano moral.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. O Banco do Brasil, ao atuar como representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, exerce função de executor de política pública habitacional, o que lhe atribui legitimidade para responder por vícios de construção no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida.
4. A Justiça Estadual é competente para julgar ações nas quais figura sociedade de economia mista federal, nos termos da Súmula nº 508 do STF.
5. Comprovados os vícios estruturais por laudo técnico não impugnado, e ausente produção de contraprova, é devida a indenização pelos danos materiais, com fundamento na responsabilidade objetiva prevista no art. 14 do CDC e no art. 341 do CPC.
6. A ausência de demonstração de circunstâncias excepcionais que ultrapassem o mero inadimplemento contratual impede o reconhecimento de dano moral indenizável, nos termos da jurisprudência consolidada.
IV. DISPOSITIVO E TESE 7. Recursos conhecidos e desprovidos. Tese de julgamento: 1. O Banco do Brasil detém legitimidade passiva nas ações que discutem vícios construtivos de imóvel adquirido no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, quando atua como representante do FAR.
2. A comprovação de vício construtivo e a ausência de impugnação eficaz ao laudo técnico ensejam a responsabilização objetiva da instituição financeira pelos danos materiais.
3. A existência de vícios construtivos não autoriza, por si só, a indenização por dano moral, exigindo-se prova de ofensa a direito da personalidade.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 485, VI, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido reconheceu a legitimidade passiva do agente financeiro embora a atuação tenha

Documento eletrônico VDA59598528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 18:59:57
Código de Controle do Documento: 78aa2cd1-b695-4835-9d9a-aba165a02b8e

sido restrita à concessão do crédito habitacional, impondo-se a extinção do processo sem resolução do mérito, por ilegitimidade;

b) 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, já que a multa aplicada nos embargos de declaração teria contrariado a orientação da Súmula n. 98 do STJ ao penalizar embargos com propósito de prequestionamento.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a ilegitimidade passiva, com a extinção do processo sem resolução do mérito; e para que se afaste a multa do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil. Pede também que se atribua efeito suspensivo ao especial, nos termos do art. 1.029, § 5º, III, do Código de Processo Civil.

Contrarrazões às fls. 614-622.

O recurso especial foi admitido às fls. 623-627.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação indenizatória em que a parte autora pleiteou indenização por danos materiais de R$ 14.622,03 e danos morais de R$ 10.000,00. O valor da causa foi fixado em R$ 24.622,03.

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando o réu ao pagamento dos danos materiais e indeferindo o dano moral. Fixou honorários de 10% e sucumbência recíproca.

A Corte de origem manteve integralmente a sentença. Negou provimento às apelações; reafirmou a legitimidade passiva do BANCO DO BRASIL S.A. e a responsabilidade objetiva pelos danos materiais; e afastou o dano moral. Nos embargos de declaração, rejeitou os aclaratórios e aplicou multa de 2% do valor da causa.

Documento eletrônico VDA59598528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 18:59:57
Código de Controle do Documento: 78aa2cd1-b695-4835-9d9a-aba165a02b8e

I - Art. 485, VI, do Código de Processo Civil

A questão relativa à legitimidade passiva foi efetivamente examinada pelo Tribunal de origem, ainda que sem menção expressa ao art. 485, VI, do Código de Processo Civil, estando configurado o prequestionamento implícito.

O recurso especial, contudo, não impugna todos os fundamentos autônomos e suficientes adotados pelo acórdão recorrido para a manutenção da condenação, notadamente aqueles relativos à responsabilidade objetiva, à presunção decorrente da ausência de impugnação do laudo e à manutenção do valor dos danos materiais.

Incide, portanto, por analogia, a Súmula n. 283 do STF.

Além disso, o Tribunal de origem assentou que o BANCO DO BRASIL S.A. atuou como representante do FAR e executor da política habitacional, exercendo funções relacionadas à fiscalização e à comercialização do empreendimento. A alteração dessas premissas, para acolher a alegação de que sua atuação se restringiu à concessão do crédito habitacional, demandaria a interpretação das cláusulas contratuais consideradas pelo acórdão recorrido e o reexame do conjunto fático-probatório, providências vedadas pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

II - Art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil

A matéria foi expressamente examinada pelo Tribunal de origem, que aplicou a multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil ao reconhecer o caráter protelatório dos embargos de declaração.

O propósito de prequestionamento, por si só, não afasta a possibilidade de aplicação da penalidade quando reconhecido o caráter protelatório dos aclaratórios.

Documento eletrônico VDA59598528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 18:59:57
Código de Controle do Documento: 78aa2cd1-b695-4835-9d9a-aba165a02b8e

No caso, o Tribunal de origem, após examinar as circunstâncias em que opostos os embargos de declaração, concluiu pela inexistência de omissão, contradição ou obscuridade e reputou-os protelatórios, aplicando multa de 2% sobre o valor da causa.

Desconstituir essa conclusão, para reconhecer que os embargos não possuíam caráter protelatório, demandaria nova apreciação das circunstâncias concretas em que foram opostos, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Assim, não conheço do recurso especial quanto ao ponto.

III - Conclusão

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte 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 VDA59598528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 18:59:57
Código de Controle do Documento: 78aa2cd1-b695-4835-9d9a-aba165a02b8e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.269.089 / PA

Número Registro: 2026/0159551-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08064611120228140133 8064611120228140133

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	: NELSON PILLA FILHO - RS041666
	MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA - ES015130
RECORRIDO	: LEIDIANA HOMEM GONCALVES
ADVOGADOS	: ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
	FABIO MOLEIRO FRANCI - PA038841A

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60448130 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:39:40
Código de Controle do Documento: 0e0c8926-534f-4058-a076-54c2dd7044c2