



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008605 - DF(2022/0113938-0)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
EMBARGANTE : ZELINDA DA SILVA COELHO LIMA
OUTRO NOME : ZENILDA DA SILVA COELHO
ADVOGADO : CÍCERO DUARTE MOURA - DF036172
EMBARGADO : ASSOCIACAO DOS MORADORES DA CHACARA 89/1 DO SETOR HABITACIONAL ARNIQUEIRAS DISTRITO FEDERAL
ADVOGADA : PATRICIA DA SILVA ARAUJO - DF033936

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO IRREGULAR - ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO DA PARTE DEMANDADA.

1. Nos termos do artigo 1.022 do CPC/15, o recurso de embargos de declaração objetiva somente suprir omissão, dissipar obscuridade, afastar contradição ou sanar erro material encontrável em decisão ou acórdão, não podendo ser utilizado como instrumento para a rediscussão do julgado.

2. Na hipótese dos autos, o acórdão proferido por este órgão fracionário encontra-se devida e suficientemente fundamentado, apenas decidindo de forma contrária aos interesses do embargante, o que, à evidência, não consubstancia vício passível de correção por meio de embargos de declaração, mas sim pretensão meramente infringente.

3. Embargos de declaração rejeitados.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de abril de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008605 - DF(2022/0113938-0)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
EMBARGANTE : ZELINDA DA SILVA COELHO LIMA
OUTRO NOME : ZENILDA DA SILVA COELHO
ADVOGADO : CÍCERO DUARTE MOURA - DF036172
EMBARGADO : ASSOCIACAO DOS MORADORES DA CHACARA 89/1 DO SETOR HABITACIONAL ARNIQUEIRAS DISTRITO FEDERAL
ADVOGADA : PATRICIA DA SILVA ARAUJO - DF033936

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO IRREGULAR - ACÓRDÃO DESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO DA PARTE DEMANDADA.

1. Nos termos do artigo 1.022 do CPC/15, o recurso de embargos de declaração objetiva somente suprir omissão, dissipar obscuridade, afastar contradição ou sanar erro material encontrável em decisão ou acórdão, não podendo ser utilizado como instrumento para a rediscussão do julgado.

2. Na hipótese dos autos, o acórdão proferido por este órgão fracionário encontra-se devida e suficientemente fundamentado, apenas decidindo de forma contrária aos interesses do embargante, o que, à evidência, não consubstancia vício passível de correção por meio de embargos de declaração, mas sim pretensão meramente infringente.

3. Embargos de declaração rejeitados.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração, opostos por **ZELINDA DA SILVA COELHO LIMA**, contra acórdão da Quarta Turma desta Corte, assim ementado:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO IRREGULAR - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO RECLAMO - INSURGÊNCIA DA DEMANDADA

1. A ausência de impugnação ao fundamento adotado pelo acórdão recorrido que, por si só, é capaz de manter o entendimento então firmado, atrai a incidência, por analogia, da Súmula 283 do STF.

2. No caso, como o fato gerador da cobrança diz respeito a loteamento fechado, constituído na forma da Lei n. 6.766/1979, não há falar em aplicação da tese

firmada no precedente (REsp 1.439.163/SP - Tema n. 882), restrita aos condomínios de fato, em que se firmou a seguinte tese: "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram" (AgInt no REsp n. 1.920.235/DF, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 4/10/2021).

3. Agravo interno desprovido.

Nos presentes aclaratórios (fls. 765/777, e-STJ), a parte embargante sustenta que a decisão colegiada *"pautou-se em falsa premissa fática ao considerar se tratava de fato gerador de cobrança de loteamento fechado, constituído na forma da Lei n. 6.766/1979, uma vez que loteamento onde a associação de moradores foi constituída fica em área pública, jamais podendo o seu ato constitutivo firmado antes do advento da Lei nº 13.465/2017, ser registrado na matrícula atinente ao loteamento no competente Registro de Imóveis, a fim de se assegurar a necessária publicidade ao ato"* (fl. 773, e-STJ).

Sem impugnação (fl. 781, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Os embargos de declaração não merecem acolhida, pois não demonstram a existência de qualquer vício a macular o acórdão embargado.

1. Consoante preceitua o artigo 1.022 do CPC/15, os embargos de declaração se prestam, apenas, a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material.

Nesse sentido, precedente:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.021, § 3º, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual existência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material (CPC/2015, art. 1.022). É inadmissível a sua oposição para rediscutir questões tratadas e devidamente fundamentadas na decisão embargada, já que não são cabíveis para provocar novo julgamento da lide.

2. Consoante julgado proferido pela colenda Corte Especial do STJ, "a vedação constante do art. 1.021, § 3º, do CPC não pode ser interpretada no sentido de se exigir que o julgador tenha de refazer o texto da decisão agravada com os mesmos fundamentos, mas outras palavras, mesmo não havendo nenhum fundamento novo trazido pela agravante na peça recursal" (EDcl no AgRg nos EREsp 1.483.155/BA, Rel. Ministro OG FERNANDES, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/06/2016, DJe de 03/08/2016).

3. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgInt no REsp 1397216/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 27/02/2018)

No caso, as razões dos embargos revelam tão somente o intuito de reapreciação da causa e a sua insatisfação com o resultado do julgado, o que não se

admite com a objetividade do recurso manejado. É que, a pretexto da existência de omissão, na verdade, a parte embargante pretende a modificação do acórdão, cuja via processual é inadequada.

Com efeito, assim restou delineado com relação ao ponto alegadamente questionado da decisão embargada:

2. Ademais, foi afastada a aplicação do Tema Repetitivo n. 882/STJ, por se tratar de condomínios de fato instituídos em áreas comuns, que sofreram parcelamentos irregulares do solo (e-STJ fl. 571/572):

Por fim, ao caso em tela, verifica-se a inaplicabilidade da tese firmada pelo STJ, no julgamento do REsp n. 1.280.871/SP, submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 882), **em razão de, conforme consignado pelo Juízo a quo, esta tese aplicar-se a associação de moradores de bairro aberto, enquanto a Apelada tem como objeto de sua constituição a proteção dos interesses dos possuidores e/ou proprietários de um bem imóvel específico, conforme atestam as fotografias juntadas aos autos, o termo de cessão de direitos possessórios e o estatuto desta parte processual.**

(...)

Desta forma, **é despiciendo o fato do bem imóvel em comento localizar-se próximo a via pública, servida dos serviços públicos de iluminação, coleta de lixo, transporte coletivo, comércio local etc.**

Nesse contexto, **considerando a condição de associada da Apelante, deve ela submeter-se à forma de pagamento das taxas destinadas aos serviços de manutenção oferecidos pela associação de moradores que administra a área comum do imóvel em composesse, conforme fixado em assembleia da associação.**

Mutatis mutandis, como se pode considerar a convenção dos condomínios como norma de regência, o documento que prevê a forma como serão tomadas as decisões relacionadas à prestação dos serviços oferecidos aos condôminos, bem como as relacionadas à forma de pagamento das tarifas ora em discussão, assim, verifica-se que o Estatuto de uma associação deve ser respeitado e cumprido pelos associados, pois representa a lei interna deste tipo de pessoa jurídica.

Desta feita, verifica-se ser incontroverso a existência de vínculo associativo entre a Apelante e a Apelada, bem como a inadimplência daquela parte processual para com esta. Isso porque, o documento de ID 18735339, pag. 12 descreve pormenorizadamente as contribuições associativas inadimplidas – 04/2017 a 03/2019, assim como identifica a possuidora e a unidade em referência. Nesse sentido, conquanto a Apelante sustente que, somente, ficou inadimplente, a partir de 28/03/2018, não se desincumbe deste ônus probatório, nos termos do art. 373, II, do CPC.

Com efeito, à míngua de provas para desconstituir os fundamentos erigidos pelo Juízo a quo e atestar o adimplemento das “tarifas condominiais” exigidas nesta demanda, mantém-se a sentença recorrida.

A decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência desta Corte, pacífica ao afirmar que a tese firmada no precedente REsp n. 1.439.163/SP (Tema n. 882/STJ) não se aplica à cobrança de taxas cujo fato gerador diz respeito a loteamento fechado, constituído na forma da Lei n. 6.766/1979.

[...]

Portanto, considerando que o caso julgado não se aplica à tese firmada sob a sistemática dos recursos repetitivos (REsp n. 1.439.163/SP), deve ser mantido o inteiro teor da decisão do Tribunal de origem. [grifos acrescidos]

Dos excertos acima destacados, observa-se que a instância de origem deixou consignada a circunstância fática de a associação ora recorrida ter por *"objeto de sua constituição a proteção dos interesses dos possuidores e/ou proprietários de um bem imóvel específico"*, de maneira a tornar inaplicável o Tema 882/STJ.

Diante disso, por inexistir qualquer das máculas prevista no artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, não há razão para modificar o decisum embargado.

2. Não obstante a rejeição dos aclaratórios, deixa-se de se aplicar a multa prevista no artigo 1.026, § 2º, do CPC/2015, pois, em se tratando de primeiros embargos de declaração que não ostentam caráter manifestamente protelatórios, pressuposto para aplicação da medida, descabida a sua incidência neste momento.

No entanto, desde já se adverte que a reiteração de embargos de declaração, com intuito de rediscussão do julgado, poderá caracterizar o aludido caráter manifestamente protelatório, ensejando a aplicação da multa citada.

3. Do exposto, rejeitam-se os presentes embargos de declaração.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

QUARTA TURMA

EDcl no AgInt no REsp 2.008.605 / DF

Número Registro: 2022/0113938-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

07032483720198070020 7032483720198070020

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator dos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ZELINDA DA SILVA COELHO LIMA

OUTRO NOME : ZENILDA DA SILVA COELHO

ADVOGADO : CÍCERO DUARTE MOURA - DF036172

RECORRIDO : ASSOCIACAO DOS MORADORES DA CHACARA 89/1 DO
SETOR HABITACIONAL ARNIQUEIRAS DISTRITO FEDERAL

ADVOGADA : PATRICIA DA SILVA ARAUJO - DF033936

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : ZELINDA DA SILVA COELHO LIMA

OUTRO NOME : ZENILDA DA SILVA COELHO

ADVOGADO : CÍCERO DUARTE MOURA - DF036172

EMBARGADO : ASSOCIACAO DOS MORADORES DA CHACARA 89/1 DO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026