SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2223894 - SP(2025/0265515-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	LUCIANO JOSE PEREIRA CARDOSO
ADVOGADO	:	ULISSES FUNAKAWA DE SOUZA - SP298918
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS COOPERAT.CONTEMPLADOS E MORAD.DO CONJ.RESID.PQ.ELDORADO I
ADVOGADO	:	MAYCON CORDEIRO DO NASCIMENTO - SP276825

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA DE ASSOCIAÇÃO. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO, FUNDAMENTAÇÃO E DISSÍDIO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que homologou acordo parcial, manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação do réu e majorou honorários sucumbenciais com base no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de taxas de manutenção e rateio aprovadas em assembleia, relativas a período posterior ao advento da Lei n. 13.465/2017.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação para condenar o réu ao pagamento das taxas de janeiro de 2020 a julho de 2022, incluído o rateio aprovado em janeiro de 2018, com correção e juros de mora, além de custas e honorários fixados em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade.

4. A Corte de origem homologou acordo parcial, manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação e majorou os honorários para 12% do valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 5º, XX, da Constituição Federal; (ii) saber se houve violação dos arts. 104 e 123 do Código Civil; (iii) saber se houve violação do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil; e (iv) saber se há dissídio jurisprudencial apto, com cotejo analítico e indicação de repositório, conforme os arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

Documento eletrônico VDA55555014 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:25:55
Publicação no DJEN/CNJ de 08/04/2026. Código de Controle do Documento: 9c42752c-bc88-4295-8d02-bd4fa87fff45

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. É incabível a deliberação, em recurso especial, sobre suposta violação de dispositivo constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

7. Aplica-se a Súmula n. 282 do STF, pois a matéria relativa aos arts. 104 e 123 do Código Civil não foi objeto de debate no acórdão recorrido, nem houve embargos de declaração para provocar o pronunciamento da Corte estadual.

8. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF, porque há deficiência na fundamentação do recurso quanto à alegada violação do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, tendo em vista a pretensão de alterar os honorários de sucumbência e não os honorários recursais.

9. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, por ausência de cotejo analítico e inobservância dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a competência do Supremo Tribunal Federal para exame de violação a dispositivos constitucionais no sistema recursal, sendo incabível sua apreciação em recurso especial. 2. Aplica-se a Súmula n. 282 do STF quando a matéria infraconstitucional não foi prequestionada no acórdão recorrido. 3. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando há deficiência na fundamentação do recurso quanto à alegada violação de lei federal. 4. Fica prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial sem cotejo analítico e sem observância dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 5º, XX; CC, arts. 104 e 123; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmulas n. 282 e 284.

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, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de março de 2026.

Documento eletrônico VDA55555014 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:25:55
Publicação no DJEN/CNJ de 08/04/2026. Código de Controle do Documento: 9c42752c-bc88-4295-8d02-bd4fa87fff45

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA55555014 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:25:55
Publicação no DJEN/CNJ de 08/04/2026. Código de Controle do Documento: 9c42752c-bc88-4295-8d02-bd4fa87fff45

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2223894 - SP(2025/0265515-2)

RELATOR	:	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	LUCIANO JOSE PEREIRA CARDOSO
ADVOGADO	:	ULISSES FUNAKAWA DE SOUZA - SP298918
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS COOPERAT.CONTEMPLADOS E MORAD.DO CONJ.RESID.PQ.ELDORADO I
ADVOGADO	:	MAYCON CORDEIRO DO NASCIMENTO - SP276825

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA DE ASSOCIAÇÃO. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO, FUNDAMENTAÇÃO E DISSÍDIO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que homologou acordo parcial, manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação do réu e majorou honorários sucumbenciais com base no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de taxas de manutenção e rateio aprovadas em assembleia, relativas a período posterior ao advento da Lei n. 13.465/2017.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação para condenar o réu ao pagamento das taxas de janeiro de 2020 a julho de 2022, incluído o rateio aprovado em janeiro de 2018, com correção e juros de mora, além de custas e honorários fixados em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade.

4. A Corte de origem homologou acordo parcial, manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação e majorou os honorários para 12% do valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 5º, XX, da Constituição Federal; (ii) saber se houve violação dos arts. 104 e 123 do Código Civil; (iii) saber se houve violação do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil; e (iv) saber se há dissídio jurisprudencial apto, com cotejo analítico e indicação de repositório, conforme os arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

Documento eletrônico VDA55221294 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/03/2026 19:36:40
Código de Controle do Documento: 281f52b3-ae24-468c-bdeb-6b3046c017a4

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. É incabível a deliberação, em recurso especial, sobre suposta violação de dispositivo constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

7. Aplica-se a Súmula n. 282 do STF, pois a matéria relativa aos arts. 104 e 123 do Código Civil não foi objeto de debate no acórdão recorrido, nem houve embargos de declaração para provocar o pronunciamento da Corte estadual.

8. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF, porque há deficiência na fundamentação do recurso quanto à alegada violação do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, tendo em vista a pretensão de alterar os honorários de sucumbência e não os honorários recursais.

9. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, por ausência de cotejo analítico e inobservância dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a competência do Supremo Tribunal Federal para exame de violação a dispositivos constitucionais no sistema recursal, sendo incabível sua apreciação em recurso especial. 2. Aplica-se a Súmula n. 282 do STF quando a matéria infraconstitucional não foi prequestionada no acórdão recorrido. 3. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando há deficiência na fundamentação do recurso quanto à alegada violação de lei federal. 4. Fica prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial sem cotejo analítico e sem observância dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 5º, XX; CC, arts. 104 e 123; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmulas n. 282 e 284.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por LUCIANO JOSÉ PEREIRA CARDOSO com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível nos autos de ação de cobrança de taxa de associação.

O julgado foi assim ementado (fl. 634):

> APELAÇÃO. Ação de cobrança. Taxa de associação. Sentença de parcial procedência. Insurgência do requerido. Acordo no tocante as parcelas, mantida a insurgência de rateio realizado antes da aquisição. Denunciação à lide afastada. Apelante que não juntou aos autos a cessão realizada com aceite da autora.

Documento eletrônico VDA55221294 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/03/2026 19:36:40
Código de Controle do Documento: 281f52b3-ae24-468c-bdeb-6b3046c017a4

> Obrigação do apelante em face da Associação demandante, já que adquiriu o bem por sessão sem comprovação de qualquer ressalva. Aplicação dos temas 882 do C. STJ e n° 492 do C. STF. Além do que, a questão foi pacificada pelo C. STF quanto à possibilidade de cobrança da taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado após o advento da Lei nº 13.465/17 ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir da qual se torna possível a cotização de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos de acesso controlado. Sentença mantida. Acordo homologado e, na parte que mantida a insurgência, a que se nega provimento.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 5º, XX, da Constituição Federal, porque a cobrança compulsória por associação privada afronta a liberdade de associação e a vedação de filiação obrigatória;

b) 104 do Código Civil, pois a constituição de obrigação associativa depende de manifestação válida de vontade e anuência expressa do adquirente do imóvel;

c) 123 do Código Civil, porquanto não há aceitação do recorrente em assumir obrigação voluntária perante a associação, sendo indevida a imposição de taxas sem concordância; e

d) 85, § 11 do Código de Processo Civil, visto que a majoração dos honorários sucumbenciais para 12% é indevida e desproporcional.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu da jurisprudência desta Corte Superior e do Supremo Tribunal Federal, ao admitir a cobrança de taxa associativa de não associado e majorar honorários, em descompasso com o Tema n. 882 do STJ (REsp n. 1.280.871/SP), com o Tema n. 492 do STF (RE 695.911/SP) e com o REsp n. 1.439.163/SP.

Requer o provimento do recurso para que se afaste a obrigação de pagamento das taxas de rateio e das mensalidades associativas, reconheça a

Documento eletrônico VDA55221294 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/03/2026 19:36:40
Código de Controle do Documento: 281f52b3-ae24-468c-bdeb-6b3046c017a4

inconstitucionalidade da cobrança de não associado nos termos do Tema n. 492 do STF, anule a majoração dos honorários sucumbenciais e determine nova apreciação sobre a denunciação da lide.

Requer, ainda, o provimento do recurso para que se condene a parte recorrida ao pagamento das custas processuais e dos honorários recursais.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que há ausência de prequestionamento dos dispositivos alegados, incidindo a Súmula n. 211 do STJ, pois a questão federal não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*; sustenta a incidência da Súmula n. 7 do STJ, visto que o recurso demandaria reexame de provas; afirma inexistir demonstração adequada do dissídio jurisprudencial, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC; defende a legalidade da cobrança das taxas associativas após a Lei n. 13.465/2017, porque o recorrente usufrui dos serviços de segurança, manutenção e infraestrutura e requer a manutenção da fixação e a majoração dos honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC (fls. 653-657).

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança de taxa de associação em que a parte autora pleiteou a condenação do réu ao pagamento de taxas de manutenção e de rateio aprovadas em assembleia, relativas a período posterior ao advento da Lei n. 13.465/2017.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação para condenar o réu ao pagamento do valor apontado em planilha, relativo às taxas de janeiro de 2020 a julho de 2022, incluído o rateio aprovado em janeiro de 2018, com correção e juros de mora, além das custas e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade processual.

Documento eletrônico VDA55221294 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/03/2026 19:36:40
Código de Controle do Documento: 281f52b3-ae24-468c-bdeb-6b3046c017a4

A Corte estadual homologou acordo parcial e, no mais, manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação do réu e majorando os honorários sucumbenciais para 12% do valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

II- Art. 5º, XX, da CF

É incabível a pretensão de que esta Corte de Justiça delibere sobre a suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

III - Art. 104 e 123 do Código Civil

A questão infraconstitucional relativa à violação dos artigos acima não foi objeto de debate no acórdão recorrido; nem mesmo foram opostos embargos de declaração para provocar o colegiado a manifestar-se a respeito do tema.

Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 282 do STF.

IV - Art. 85, § 11 do CPC

A parte recorrente aponta a violação de referido dispositivo constitucional, que trata dos honorários recursais, mas pretende que sejam alterados os honorários de sucumbência.

Assim, a deficiência na fundamentação recursal obsta o conhecimento do apelo extremo se, de sua leitura, não for possível aferir de que maneira o acordão impugnado violou o dispositivo de lei federal indicado no recurso especial, inviabilizando a compreensão da controvérsia (Súmula n. 284/STF).

V - Do dissídio jurisprudencial

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio pretoriano, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

Documento eletrônico VDA55221294 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/03/2026 19:36:40
Código de Controle do Documento: 281f52b3-ae24-468c-bdeb-6b3046c017a4

Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tidos por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o que não foi atendido no caso.

Portanto, está prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial ante a não realização do devido cotejo analítico.

VI- Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 5% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em 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 VDA55221294 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/03/2026 19:36:40
Código de Controle do Documento: 281f52b3-ae24-468c-bdeb-6b3046c017a4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.223.894 / SP

Número Registro: 2025/0265515-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10127223720198260405

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

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	:	LUCIANO JOSE PEREIRA CARDOSO
ADVOGADO	:	ULISSES FUNAKAWA DE SOUZA - SP298918
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS COOPERAT.CONTEMPLADOS E MORAD.DO CONJ.RESID.PQ.ELDORADO I
ADVOGADO	:	MAYCON CORDEIRO DO NASCIMENTO - SP276825

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA55528392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/03/2026 00:56:09
Código de Controle do Documento: e3e68296-72bb-4b2f-9974-f2c89a4c372a

Brasília, 30 de março de 2026

Documento eletrônico VDA55528392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/03/2026 00:56:09
Código de Controle do Documento: e3e68296-72bb-4b2f-9974-f2c89a4c372a