



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1312484 - SP (2018/0148219-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ABNER CARLOS ARENO - ESPÓLIO
AGRAVANTE : ANDRE BRICKMANN ARENO - POR SI E REPRESENTANDO
AGRAVANTE : FILIPE BRICKMANN ARENO
ADVOGADOS : MARCELO CAMA PROENÇA FERNANDES - DF022071
 UMBERTO BARA BRESOLIN - SP158160
 ALVARO BRITO ARANTES - SP234926
 DAVID JOSEPH - SP256878
 JOSÉ VICENTE LOPES DA HORA - SP352348
 ANDRE MARTINS HUMPHIR - SP338826
 CAMILA LEAL MEIRA - SP429609
 PAMELLA MELO DE ANDRADE - SP455121
 FERNANDA OLIVEIRA DE ALENCAR - DF072790
 JOÃO FELIPE SOUZA GALVÃO - DF080808

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO CAGERE
ADVOGADOS : LUIZ JOSÉ BUENO DE AGUIAR - SP048353
 CARLA MARIA NICOLINI - SP131175

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO POR LONGO PERÍODO SEM OPOSIÇÃO. AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO PELOS CONDÔMINOS. IMPROCEDÊNCIA DA DEMANDA. INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DA ÁREA. *SUPRESSIO*. IMPOSSIBILIDADE. BOA-FÉ AFASTADA EM RAZÃO DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA ACERCA DA IRREGULARIDADE DA OCUPAÇÃO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissor, contraditório ou obscuro. Incidência, por analogia, do óbice da Súmula 284/STF.

2. A aplicação do art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, referente ao prequestionamento ficto, exige a efetiva impugnação da matéria em apelação ou contrarrazões de apelação, não sendo suficiente apresentá-la apenas em embargos de declaração, por constituir inovação recursal.

3. *"A supressio consubstancia-se na impossibilidade de se exercer um direito por parte de seu titular em razão de seu não exercício por certo período variável de tempo e que, em razão desta omissão, gera da parte contrária uma expectativa legítima de que não seria mais exigível. Não se confunde,*

ademais, com a prescrição e com a decadência, institutos pelos quais se opera a extinção da pretensão ou do direito potestativo pela simples passagem do tempo" (REsp 1.717.144/SP, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/2/2023, DJe de 28/2/2023).

4. Hipótese na qual, embora o condomínio tenha tolerado por décadas a ocupação indevida da área comum pelos agravantes, a partir do momento em que julgada improcedente a ação de usucapião por eles proposta, não mais cabe sustentar legítima expectativa de que a ocupação seria tolerada, não havendo que se falar na incidência da "supressio" a fim de afastar a cobrança de indenização pela ocupação irregular da área após essa data.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 11/03/2025 a 17/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 21 de março de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1312484 - SP (2018/0148219-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ABNER CARLOS ARENO - ESPÓLIO**
AGRAVANTE : **ANDRE BRICKMANN ARENO - POR SI E REPRESENTANDO**
AGRAVANTE : **FILIPPE BRICKMANN ARENO**
ADVOGADOS : **UMBERTO BARA BRESOLIN - SP158160**
 ALVARO BRITO ARANTES - SP234926
 DAVID JOSEPH - SP256878
 JOSÉ VICENTE LOPES DA HORA - SP352348
 ANDRE MARTINS HUMPHIR - SP338826
 PAMELLA MELO DE ANDRADE - SP455121
AGRAVADO : **CONDOMINIO EDIFICIO CAGERE**
ADVOGADOS : **LUIZ JOSÉ BUENO DE AGUIAR - SP048353**
 CARLA MARIA NICOLINI - SP131175

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO POR LONGO PERÍODO SEM OPOSIÇÃO. AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO PELOS CONDÔMINOS. IMPROCEDÊNCIA DA DEMANDA. INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DA ÁREA. *SUPRESSIO*. IMPOSSIBILIDADE. BOA-FÉ AFASTADA EM RAZÃO DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA ACERCA DA IRREGULARIDADE DA OCUPAÇÃO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissor, contraditório ou obscuro. Incidência, por analogia, do óbice da Súmula 284/STF.

2. A aplicação do art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, referente ao prequestionamento ficto, exige a efetiva impugnação da matéria em apelação ou contrarrazões de apelação, não sendo suficiente apresentá-la apenas em embargos de declaração, por constituir inovação recursal.

3. *"A supressio consubstancia-se na impossibilidade de se exercer um direito por parte de seu titular em razão de seu não exercício por certo período variável de tempo e que, em razão desta omissão, gera da parte contrária uma expectativa legítima de que não seria mais exigível. Não se confunde, ademais, com a prescrição e com a decadência, institutos pelos quais se opera a extinção da pretensão ou do direito potestativo pela simples passagem do tempo"* (REsp 1.717.144/SP, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/2/2023, DJe de 28/2/2023).

4. Hipótese na qual, embora o condomínio tenha tolerado por décadas a ocupação indevida da área comum pelos agravantes, a partir do momento em que julgada improcedente a ação de usucapião por eles proposta, não mais cabe sustentar legítima expectativa de que a ocupação seria tolerada, não havendo que se falar na incidência da "supressio" a fim de afastar a cobrança de indenização pela ocupação irregular da área após essa data.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno** interposto por ABNER CARLOS ARENO e OUTROS contra decisão de fls. 377/384, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial sob os seguintes fundamentos:

(a) incidência da **Súmula 284/STF**, porque feita alegação genérica de violação ao art. 1.022 do CPC/2015;

(b) **ausência de prequestionamento** dos arts. 10 e 492 do CPC/2015;

(c) a conclusão a que chegou o Tribunal *a quo*, acerca da ocorrência de *supressio* e de sua não aplicação a partir da improcedência da ação de usucapião, está em consonância com a jurisprudência do STJ, incidindo o óbice da **Súmula 83/STJ**.

Em suas razões recursais, os agravantes sustentam, em síntese que:

1) **não incide o óbice da Súmula 83/STJ**, porque os julgados não se amoldam à situação fática dos autos;

2) **houve o efetivo prequestionamento** dos artigos 10, 489, § 1º, 492 do Código de Processo Civil e 1.350 do Código Civil, pois foram opostos embargos de declaração para os fins de prequestionamento ficto e foi amplamente fundamentada a violação ao artigo 1.022 do CPC nas razões do recurso especial, não havendo que se falar em **deficiência na fundamentação recursal** ou na incidência da **Súmula 211/STJ**.

No mérito, alegam que, após o trânsito em julgado, os agravantes eram sabedores apenas de que não tinham direito de adquirir a propriedade da área, o que não se confunde com o direito de continuar ocupando área que já era ocupada há quatro décadas, e cuja ocupação continuou sendo tolerada pelo condomínio agravado.

Aduzem que o reconhecimento de que não é possível usucapir área comum de condomínio não impede o reconhecimento da *supressio* para afastar o pedido indenizatório deduzido pelo condomínio, pois a usucapião diz respeito à propriedade e a pretensão indenizatória pressupõe discussão sobre a posse do bem, de modo que, a partir do trânsito em julgado na ação de usucapião, persistia a legítima expectativa de renúncia ao direito do condomínio de cobrar as despesas condominiais, não havendo que se falar em *venire contra factum proprium*.

Requerem, portanto, a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento do agravo interno pela eg. Quarta Turma, para que seja conhecido e provido.

Apresentada impugnação às fls. 407/432.

É o relatório.

VOTO

Conforme apontado na decisão agravada, nos termos da jurisprudência desta Corte, mostra-se deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissos, contraditórios ou obscuros, a fazer incidir o óbice da Súmula 284 do STF. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INCONFORMISMO DO DEMANDADO.

1. Não se conhece da alegada violação dos artigos 489 e 1022 do CPC/15, quando a causa de pedir recursal se mostra genérica, sem a indicação precisa dos pontos considerados omissos, contraditórios, obscuros ou que não receberam a devida fundamentação, sendo aplicável a Súmula 284 do STF.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir a Súmula 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior. Incidência da Súmula 83 do STJ.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.310.181/SP, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024, g.n.)

No tópico em que defende a tese de negativa de prestação jurisdicional, assim se manifestou a parte ora agravante:

"V. POR EPÍTROPE: RAZÕES DE ANULAÇÃO DO V. ACÓRDÃO RECORRIDO

Violação ao art. 1.022 do CPC: embargos de declaração laconicamente rejeitados pelo E. Tribunal a quo, que não sanou os graves vícios apontados pelos Recorrentes.

33. Para que as teses jurídicas suscitadas na apelação fossem especificamente enfrentadas pelo E. Tribunal a quo, os Recorrentes opuseram embargos de declaração, prequestionando a matéria de direito

34. Assim, na hipótese deste C. STJ entender que as teses jurídicas da Recorrente não foram específica e suficientemente enfrentadas pelo E. Tribunal a quo, o que se cogita apenas por argumentar, será imperioso reconhecer, no mínimo, a flagrante violação do art. 1.022, do CPC, o que torna de rigor seja o v. acórdão anulado, determinando-se o preciso enfrentamento das questões de direito suscitadas à exaustão pelos Recorrentes, com o fito seja dada a prestação jurisdicional correta."

Como se vê, os fundamentos são eminentemente genéricos, uma vez que não houve discriminação dos pontos efetivamente omissos, contraditórios ou obscuros sobre os quais tenha

incorrido o acórdão impugnado, ou a fundamentação acerca da eventual importância para o julgamento da lide, o que resulta em deficiência na fundamentação que não permite a compreensão da controvérsia, **não sendo possível afastar o óbice da Súmula 284/STF**.

Também não merece reparo a decisão agravada no ponto em que reconheceu a ausência de prequestionamento dos arts. 10 e 492 do CPC/2015 e 1.350 do CC/2002, uma vez que, conforme bem apontado no *decisum*, as teses invocadas no apelo nobre - violação ao princípio da congruência e necessidade de aprovação tanto da obrigação de pagar quanto do valor a ser pago, pela assembleia de condôminos - não foram apreciadas pelo Tribunal *a quo* em razão de sua suscitação tardia, somente em sede de embargos de declaração.

Com efeito, nos termos da jurisprudência desta Corte, "*a aplicação do art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, referente ao prequestionamento ficto, exige a efetiva impugnação da matéria em apelação ou contrarrazões de apelação, não sendo suficiente apresentá-la apenas em embargos de declaração, por constituir inovação recursal*" (AgInt no REsp 1.695.007/SP, Relator **Ministro João Otávio de Noronha**, Quarta Turma, julgado em 16/9/2024, DJe de 18/9/2024).

Por fim, no que tange à condenação dos agravantes ao pagamento de indenização pelo uso indevido de área comum do condomínio, o eg. Tribunal de Justiça entendeu que, a partir do momento em que a ação de usucapião proposta pelos condôminos foi julgada improcedente, não há como se aplicar o instituto da *supressio*, uma vez que **ausente a boa-fé objetiva, pois já estavam cientes que a ocupação era irregular**. Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do acórdão estadual:

"No caso dos autos, ainda que inexistente expressa autorização do condomínio para a ocupação da área comum, tal vem sendo permitido há quase quarenta anos, o que se extrai das atas de reuniões condominiais, tanto que em algumas delas se decidiu pela destinação diversa para o espaço, sem, contudo, tomar qualquer iniciativa para a retomada, ou mesmo deliberar a respeito da cobrança pela utilização, permanecendo até certo momento inabalada a "supressio".

A tolerância por anos robora o entendimento.

Nada obstante tudo isso, há demonstração de que o apelante ajuizou ação de usucapião daquela área em face do Condomínio, julgada improcedente, confirmada em sede de apelação que restou improvida.

Induvidoso que não existe autorização de assembleia permitindo o uso da área comum; por outro lado, conquanto desde 1998 registre o condomínio impugnação ao uso por assembleia (fls. 144), na última de que se tem notícia nos autos, realizada em 20.2.2001, os condôminos reunidos aprovaram a utilização da área comum ocupada para uso como vagas de garagem, solicitando à administradora que pesquisasse em atas anteriores a respeito da autorização para uso da referida área pelos réus, para que, com base nessa pesquisa, fosse solicitada a devolução ao condomínio.

Extraí-se disso a certeza de que mesmo buscando dar outra utilização para a área ocupada, nada de efetivo foi feito para a sua retomada ou mesmo deliberado em Assembleia acerca da cobrança pela ocupação, não suficiente

para inquinar de má-fé a postura da parte apelante, sem abalo da invocada supressio, mesmo porque, tolerada a situação até a presente data.

(...)

Respeitado o entendimento sufragado em grau de apelação da ação de usucapião, convergente no sentido da improcedência do pedido deduzido, no concernente a alegada tese da 'supressio', diversa é a conclusão a esse respeito, que não tem na coisa julgada óbice para a reanálise da questão, até porque, fora dos limites da controvérsia ali instaurada.

Ainda que diversos os registros assembleares para a destinação da área comum ocupada com exclusividade em proveito direto dos condôminos, nenhuma iniciativa efetiva houve para fazer valer a intenção, pelo próprio decurso de tempo, tem-se como persistente a tolerância, de modo a confirmar a 'supressio'. Ainda que o condomínio não tenha se quedado inerte, por diversas vezes levando o tema da ocupação à deliberação em assembleias, nenhuma medida efetiva houve no sentido de se buscar a retomada da área ou mesmo convocar deliberação para tão específico fim.

A partir do momento em que os apelantes ajuizaram pleito aquisitivo da propriedade por usucapião, transitada em julgado a sentença de improcedência do pedido, não mais persistente situação em favor da boa-fé objetiva militante em favor daqueles, embasador da invocada 'supressio'.

A partir de então, a falta de iniciativa para a retomada da área comum ocupada com exclusividade não torna desarrazoada a pretensão de pagamento da contraprestação devida a esse título, notadamente porque de situação tolerável não há mais falar, dando azo à indenização fundada no enriquecimento sem causa.

Ou seja, com a improcedência do pedido de usucapião, a situação se incompatibilizou com a invocada 'supressio', passando a desprover de boa-fé objetiva os apelantes, optando o condomínio apelado por buscar a composição indenizatória, conquanto pudesse a retomada.

Lícito, destarte, que o condomínio pretenda receber dos réus indenização pelo uso da área comum ocupada. É disso que a presente ação cuida. Não se cobram despesas condominiais e o próprio período de prescrição respeitado pelo autor assim indica." (fls. 278/282, g. n.)

Sobre a *supressio*, nos termos da jurisprudência desta Corte, a inércia no exercício de direito pelo titular, no curso de relação contratual, gera para a outra parte, em virtude do princípio da **boa-fé objetiva**, a legítima expectativa de que não mais se mostrava sujeita ao cumprimento da obrigação negligenciada, caracterizando possível deslealdade a pretensão de retomada posterior do exercício do direito.

Nesse sentido, colhem-se os seguintes julgados desta Corte:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INSTITUTO DA SUPRESSIO. PRETENSÃO RECURSAL EM DESACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, "a supressio indica a possibilidade de redução do conteúdo obrigacional pela inércia qualificada de uma das partes, ao longo da execução do contrato, em exercer direito ou faculdade, criando para a outra a legítima expectativa de ter havido a renúncia àquela prerrogativa" (REsp n. 1.202.514/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21./6/2011, DJe de 30/6/2011). Tal exegese, contudo, não é capaz de transmutar um contrato de locação em um pacto de comodato, como defendido pelo ora insurgente, ao aduzir que a inércia da locadora em cobrar os aluguéis devidos, por tempo prolongado, ensejaria a gratuidade da ocupação do imóvel e não a mera observância do

prazo prescricional aplicável ao caso. (REsp n. 1.309.800/AM, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22/8/2017, DJe de 21/9/2017).

2. No caso concreto, tem-se que transformar um dever do condômino, que tem previsão na Convenção Condominial, qual seja, de pagar o condomínio, em inexigibilidade das prestações futuras, fere o princípio da boa-fé, de modo que aplicar a supressão na integralidade seria o mesmo que transformar um contrato em outro. Agravo interno improvido."

*(AgInt no AREsp n. 2.230.704/PR, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024, g. n.)*

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. DIREITO DE RETENÇÃO DE 20% DOS VALORES INVESTIDOS. SUPRESSÃO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. AUSÊNCIA DE INÉRCIA QUALIFICADA E DE LEGÍTIMA EXPECTATIVA. TENTATIVAS DE RENEGOCIAÇÃO INFRUTÍFERAS. MANUTENÇÃO DOS TERMOS DO CONTRATO.

1. Ação de cobrança, ajuizada em 14/11/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 2/3/2023 e concluso ao gabinete em 4/8/2023.

2. O propósito recursal consiste em decidir se (I) houve cerceamento de defesa e (II) é aplicável o instituto da supressão, a impedir a retenção de 20% do montante investido, em razão da rescisão unilateral de contrato de investimento.

3. Não há cerceamento de defesa nas hipóteses em que, como verificado na espécie, o julgador resolve a questão controvertida, de forma fundamentada, sem a produção da(s) prova(s) requerida(s) pela parte, em virtude de considerar suficientes os elementos que integram os autos. Ademais, reexaminar a conclusão acerca da prescindibilidade da produção da prova requerida exigiria revolvimento do conteúdo fático-probatório da demanda, o que é vedado em recurso especial em razão da Súmula 7/STJ.

4. Nos contratos paritários, regrados pela mínima intervenção estatal, as partes devem obedecer à finalidade social do instrumento e conduzir suas atividades de maneira proba e leal. Todavia, as manifestações legais e jurisprudenciais da boa-fé objetiva - geralmente acompanhadas de cláusulas gerais e conceitos jurídicos indeterminados -, bem como as repercussões jurídicas que delas decorrem, devem ser observadas com cautela e em atenção aos seus próprios requisitos, a fim de não banalizar os institutos.

5. Lições doutrinárias compreendem a supressão como modalidade de abuso de direito fundada na boa-fé objetiva, sendo indispensáveis os seguintes pressupostos para a sua configuração: (I) posição jurídica subjetiva conhecida e exercitável; (II) abstenção ostensiva ou qualificada do exercício; (III) confiança investida, cujas balizas podem ser verificadas por meio de longo decurso do tempo e da ocorrência de atos inspiradores; e (IV) exercício contrário à confiança investida.

6. Configurada a supressão, haverá redução do conteúdo obrigacional pela inércia qualificada de uma das partes, ao longo da execução do contrato, em exercer direito ou faculdade, criando para a outra a legítima expectativa de ter havido renúncia àquela prerrogativa. Precedentes.

7. Não configura supressão a hipótese em que, havendo previsão contratual de retenção de 20% dos valores investidos por rescisão unilateral, inicia-se a devolução parcial seguida de tratativas infrutíferas de renegociação do montante. Ausente a omissão qualificada pelo contratante, bem como não configurada a legítima expectativa ou confiança investida.

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido para, reformando o acórdão recorrido, julgar parcialmente procedente a pretensão autoral para condenar o recorrente a devolver apenas

80% (oitenta por cento) do valor investido pelo recorrido, devidamente corrigido."

(REsp n. 2.088.764/SP, relatora **Ministra Nancy Andrighi**, Terceira Turma, julgado em 3/10/2023, DJe de 9/10/2023, g. n.)

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AUSÊNCIA DE BENS PASSÍVEIS DE EXECUÇÃO. INÉRCIA DO EXEQUENTE POR SIGNIFICATIVO PERÍODO DE TEMPO. BOA-FÉ OBJETIVA. "SUPRESSIO" . NÃO OCORRÊNCIA. DISTINÇÃO. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DA SUSPENSÃO DA FLUÊNCIA DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA DURANTE A SUSPENSÃO DO PROCESSO. INEXISTÊNCIA DE OFENSA À COISA JULGADA. RECURSO PROVIDO.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local se pronunciou, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O princípio da não surpresa não impede a requalificação jurídica do enquadramento fático circunscrito na causa de pedir da demanda, em relação ao qual houve o necessário contraditório, defluindo do princípio jura novit curia.

3. A supressio consubstancia-se na impossibilidade de se exercer um direito por parte de seu titular em razão de seu não exercício por certo período variável de tempo e que, em razão desta omissão, gera da parte contrária uma expectativa legítima de que não seria mais exigível. Não se confunde, ademais, com a prescrição e com a decadência, institutos pelos quais se opera a extinção da pretensão ou do direito potestativo pela simples passagem do tempo.

4. A suspensão do cumprimento de sentença, em virtude da ausência de bens passíveis de excussão, por longo período de tempo, sem nenhuma diligência por parte do credor, não pode dar ensejo à suspensão da fluência dos juros e da correção monetária pela configuração da supressio, porquanto a pendência da ação que busca a concretização do título judicial impede que se gere no devedor a expectativa de inexigibilidade do débito.

5. Ainda que fosse possível o reconhecimento da supressio, não ocorreria vulneração da coisa julgada e tampouco do princípio pacta sunt servanda , porquanto o instituto da supressio e outros deveres anexos e encargos que circundam e decorrem da boa-fé objetiva situam-se em momento posterior à formação da relação jurídica e interferem em seu exercício.

6. Recurso especial provido."

(REsp n. 1.717.144/SP, relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 14/2/2023, DJe de 28/2/2023, g.n.)

Portanto, em que pese tenha sido reconhecida a boa-fé dos recorrentes no período anterior ao julgamento da ação de usucapião, com o conhecimento incontroverso da improcedência da ação de usucapião por si proposta, **a posse de boa-fé transmutou-se em posse injusta, de má-fé, pois sabedores que não tinham o direito de ocupar a área, razão pela qual os recorrentes não mais podem alegar legítima expectativa de renúncia ao direito do condomínio**, mormente em decorrência do instituto do *venire contra factum proprium*, também decorrente da boa-fé objetiva.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 1.312.484 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0148219-7

Número de Origem:
10907157720148260100

Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ABNER CARLOS ARENO - ESPÓLIO

AGRAVANTE : ANDRE BRICKMANN ARENO - POR SI E REPRESENTANDO

AGRAVANTE : FILIPE BRICKMANN ARENO

ADVOGADOS : MARCELO CAMA PROENÇA FERNANDES - DF022071

UMBERTO BARA BRESOLIN - SP158160

ALVARO BRITO ARANTES - SP234926

DAVID JOSEPH - SP256878

JOSÉ VICENTE LOPES DA HORA - SP352348

ANDRE MARTINS HUMPHIR - SP338826

CAMILA LEAL MEIRA - SP429609

PAMELLA MELO DE ANDRADE - SP455121

FERNANDA OLIVEIRA DE ALENCAR - DF072790

JOÃO FELIPE SOUZA GALVÃO - DF080808

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO CAGERE

ADVOGADOS : LUIZ JOSÉ BUENO DE AGUIAR - SP048353

CARLA MARIA NICOLINI - SP131175

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
ALTERAÇÃO DE COISA COMUM

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ABNER CARLOS ARENO - ESPÓLIO
AGRAVANTE : ANDRE BRICKMANN ARENO - POR SI E REPRESENTANDO
AGRAVANTE : FILIPE BRICKMANN ARENO
ADVOGADOS : MARCELO CAMA PROENÇA FERNANDES - DF022071
 UMBERTO BARA BRESOLIN - SP158160
 ALVARO BRITO ARANTES - SP234926
 DAVID JOSEPH - SP256878
 JOSÉ VICENTE LOPES DA HORA - SP352348
 ANDRE MARTINS HUMPHIR - SP338826
 CAMILA LEAL MEIRA - SP429609
 PAMELLA MELO DE ANDRADE - SP455121
 FERNANDA OLIVEIRA DE ALENCAR - DF072790
 JOÃO FELIPE SOUZA GALVÃO - DF080808
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO CAGERE
ADVOGADOS : LUIZ JOSÉ BUENO DE AGUIAR - SP048353
 CARLA MARIA NICOLINI - SP131175

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de março de 2025