



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1767169 - SP(2020/0253199-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : S G F
ADVOGADOS : KETE ANTONIA CHRISTU SAKKAS FRANCISCHINELLI - SP088683
TÂNIA MARIA FERRAZ MARGONI - SP072146
ELIETE RUY SANTARÉM - SP134894
AGRAVADO : S D F
OUTRO NOME : S D F M
ADVOGADOS : VITORIO MATIUZZI - SP080335
CÍNTIA BUSELLI ROCCO - SP241015
INTERES. : T M F
OUTRO NOME : T M F M
INTERES. : J M F J
ADVOGADO : TÂNIA MARIA FERRAZ MARGONI (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP072146
INTERES. : S F N
ADVOGADOS : PATRICIA SOARES NICOLINI DE DEUS - SP344833
MAIRA HONORIO FERNANDES - SP344051
INTERES. : J C F
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS. REGISTRO IMOBILIÁRIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem prestou a jurisdição de forma adequada, enfrentando as teses centrais da recorrente, com fundamentação suficiente e coerente, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte.
2. O registro do título translativo no cartório imobiliário não é condição para a extinção de condomínio entre herdeiros, sendo suficiente o título judicial de partilha para caracterizar a copropriedade e legitimar o ajuizamento da ação.
3. Não houve cerceamento de defesa, pois o julgamento antecipado da lide foi fundamentado na suficiência da prova documental constante dos autos, sendo desnecessária a produção de novas provas.
4. A ausência de tentativa formal de conciliação ou mediação não configura nulidade do processo, especialmente quando há grave desentendimento entre as partes e inviabilidade prática de composição amigável.
5. Não se configurou dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento do recurso pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição, em razão da ausência de similitude fática e jurídica entre os casos confrontados.

6. A pretensão recursal de rediscutir aspectos fáticos e probatórios encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o revolvimento do acervo fático-probatório em recurso especial.
7. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1767169 - SP(2020/0253199-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : S G F
ADVOGADOS : KETE ANTONIA CHRISTU SAKKAS FRANCISCHINELLI - SP088683
TÂNIA MARIA FERRAZ MARGONI - SP072146
ELIETE RUY SANTARÉM - SP134894
AGRAVADO : S D F
OUTRO NOME : S D F M
ADVOGADOS : VITORIO MATIUZZI - SP080335
CÍNTIA BUSELLI ROCCO - SP241015
INTERES. : T M F
OUTRO NOME : T M F M
INTERES. : J M F J
ADVOGADO : TÂNIA MARIA FERRAZ MARGONI (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP072146
INTERES. : S F N
ADVOGADOS : PATRICIA SOARES NICOLINI DE DEUS - SP344833
MAIRA HONORIO FERNANDES - SP344051
INTERES. : J C F
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS. REGISTRO IMOBILIÁRIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem prestou a jurisdição de forma adequada, enfrentando as teses centrais da recorrente, com fundamentação suficiente e coerente, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte.
2. O registro do título translativo no cartório imobiliário não é condição para a extinção de condomínio entre herdeiros, sendo suficiente o título judicial de partilha para caracterizar a copropriedade e legitimar o ajuizamento da ação.
3. Não houve cerceamento de defesa, pois o julgamento antecipado da lide foi fundamentado na suficiência da prova documental constante dos autos, sendo desnecessária a produção de novas provas.
4. A ausência de tentativa formal de conciliação ou mediação não configura nulidade do processo, especialmente quando há grave desentendimento entre as partes e inviabilidade prática de composição amigável.
5. Não se configurou dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento do recurso pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição, em razão da ausência de similitude fática e jurídica entre os casos confrontados.

6. A pretensão recursal de rediscutir aspectos fáticos e probatórios encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o revolvimento do acervo fático-probatório em recurso especial.
7. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por S. G. F., com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que, em ação de extinção de condomínio ajuizada por S. D. F. M., negou provimento ao recurso de apelação da ora recorrente, mantendo integralmente a sentença de procedência.

Consta dos autos que, falecido J. M. F., procedeu-se ao inventário de cinco imóveis, quatro situados no Município de Salto/SP e um em Indaiatuba/SP. A partilha homologada atribuiu à viúva 58,33% do patrimônio, cabendo 8,33% a cada um dos cinco herdeiros, entre eles a autora.

A recorrida, sustentando impossibilidade de consenso entre os compossuidores, ajuizou ação visando à extinção do condomínio e à alienação judicial dos bens.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, determinando a dissolução da comunhão e a subsequente alienação judicial, mediante prévia avaliação. A apelação da ré foi desprovida, tendo o Tribunal de origem afastado alegações de cerceamento de defesa, carência de ação, inépcia da inicial e suposta impossibilidade jurídica do pedido.

Entendeu-se suficiente o conjunto probatório formado nos autos e desnecessário o registro imobiliário para fins de reconhecimento da copropriedade formal entre os litigantes.

No presente recurso especial, a recorrente sustenta, em síntese: (i) violação dos arts. 1.245 e 1.322 do Código Civil, sob o argumento de inexistir prova de propriedade formal dos bens, haja vista a ausência de registro público do formal de partilha; (ii) cerceamento de defesa, pela não abertura da fase instrutória e indeferimento da produção de prova oral e técnica; (iii) afronta aos arts. 355, 369 e 32, §§ 2º e 3º, do CPC/2015, pela realização de julgamento antecipado e pela ausência de estímulo à autocomposição; (iv) divergência jurisprudencial acerca da necessidade de comprovação da propriedade por registro imobiliário e da configuração de cerceamento de defesa em hipóteses de julgamento antecipado.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Sustenta a recorrente que o Tribunal de origem teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional, por não ter reconhecido a alegada necessidade de prova documental da propriedade e por não ter atribuído “correta valoração jurídica” às provas, a despeito dos embargos de declaração opostos com esse objetivo.

Os acórdãos proferidos em apelação e embargos de declaração enfrentaram diretamente as teses centrais da recorrente: (i) alegado cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide; (ii) suposta ausência de prova da propriedade em razão da falta de registro

dos imóveis; (iii) discussão sobre a natureza da relação jurídica de condomínio ou composesse; e (iv) direito potestativo de extinção do condomínio.

No julgamento dos embargos de declaração, o Tribunal paulista foi expresso ao afirmar que: não havia vícios de omissão, contradição ou obscuridade a sanar; a embargante, em verdade, pretendia novo reexame da matéria já decidida; todas as questões relevantes foram discutidas no acórdão de apelação, inclusive a existência de título judicial de partilha apto a demonstrar a copropriedade, a desnecessidade de outras provas e o cabimento da extinção do condomínio com alienação judicial.

Verifica-se, assim, que o Tribunal de origem prestou a jurisdição de forma adequada, com fundamentação suficiente e coerente, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela recorrente.

O simples fato de o órgão julgador não ter acolhido a tese sustentada pela parte não caracteriza negativa de prestação jurisdicional.

A alegação de “erro na valoração legal das provas”, tal como formulada, busca, em verdade, reabrir a discussão sobre o conjunto fático-probatório, notadamente quanto à suficiência da partilha judicial para comprovar a propriedade e quanto à necessidade de outras provas.

Trata-se de típico inconformismo com o resultado do julgamento, que não se confunde com omissão ou ausência de fundamentação, mas com o mérito da decisão, sujeito aos óbices próprios do recurso especial, especialmente a Súmula 7 desta Corte.

Rejeita-se, pois, a preliminar de negativa de prestação jurisdicional.

A recorrente aponta violação a diversos dispositivos de lei federal: arts. 1.245 e 1.322 do Código Civil, 355 e 369 do CPC/2015 (antigos arts. 330 e 332 do CPC/1973) e art. 3º, §§ 2º e 3º, do CPC/2015, todos examinados a seguir.

Argumenta a recorrente que não haveria prova da propriedade dos bens, porque o formal de partilha não foi levado a registro no cartório de imóveis.

Sustenta que, à luz do art. 1.245 do Código Civil, a propriedade só se transfere mediante o registro do título translativo, razão pela qual existiria apenas situação de composesse, e não de condomínio, o que implicaria carência de ação e impossibilidade da extinção de condomínio.

Em primeiro lugar, o acórdão recorrido foi categórico ao afirmar que há prova da propriedade nos próprios autos, consubstanciada na partilha judicial do inventário de José Mário Ferraz, que definiu os quinhões ideais de cada herdeiro e da viúva-meeira.

O art. 1.245 do Código Civil disciplina o modo de aquisição e a eficácia da propriedade perante terceiros, ao exigir o registro do título translativo no cartório imobiliário.

Todavia, na hipótese em julgamento, a controvérsia limita-se às relações internas entre os sucessores (herdeiros e meeira), todos eles participantes do inventário e da partilha, na qual se fixou que a recorrente detém 58,33% do acervo e cada um dos cinco filhos, 8,33%.

Entre tais consortes, o título judicial é perfeitamente suficiente para caracterizar a copropriedade e legitimar o ajuizamento da ação de extinção de condomínio.

O registro, nessa situação, tem relevância para oponibilidade em face de terceiros e para a formalização completa da cadeia dominial, mas não afasta, no plano interno, a comunhão

de direitos já definida na sentença de partilha, que é título hábil de domínio para os fins da presente demanda.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO SUCESSÓRIO. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. QUESTÃO EFETIVAMENTE ENFRENTADA. PRINCÍPIO DA SAISINE. TRANSFERÊNCIA IMEDIATA DA PROPRIEDADE DOS BENS DO FALECIDO AOS HERDEIROS. COPROPRIEDADE DO TODO UNITÁRIO INTITULADO HERANÇA. INDIVISIBILIDADE E CONDOMÍNIO ATÉ A PARTILHA. INDIVISIBILIDADE APÓS A PARTILHA. POSSIBILIDADE. BENS PARTILHADOS EM FRAÇÕES IDEIAIS DOS BENS. COPROPRIEDADE DOS HERDEIROS SOBRE AS FRAÇÕES IDEIAIS. PRÉVIO REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO COMO CONDIÇÃO DA AÇÃO DE DIVISÃO OU EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. INADEQUAÇÃO. FINALIDADE DO REGISTRO. PRODUÇÃO DE EFEITOS EM RELAÇÃO A TERCEIROS E VIABILIZAÇÃO DE ATOS DE DISPOSIÇÃO PELOS HERDEIROS. DISPENSABILIDADE PARA A COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE DOS HERDEIROS. APELAÇÃO JULGADA POR FUNDAMENTO DISTINTO DOS ALEGADOS PELA PARTE. ARGUMENTOS SUSCITADOS PELA PARTE DESCONSIDERADOS NO ACÓRDÃO E NÃO REITERADOS NAS CONTRARRAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. INOCORRÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1- Ação proposta em 12/07/2016. Recurso especial interposto em 11/07/2018 e atribuído à Relatora em 10/04/2019.

2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se o acórdão recorrido possui omissão relevante; (ii) se o registro do título translativo no registro de imóveis é condição da ação de extinção de condomínio cumulada com avaliação e alienação judicial de bens ajuizada por herdeiro após o inventário e partilha de bens do autor da herança.

3- Não há que se falar em omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão recorrido se pronuncia sobre a questão controvertida.

4- A propriedade dos bens de propriedade do falecido é imediatamente transferida aos herdeiros com a abertura da sucessão, na forma do art. 1.784 do CC/2002 e em razão do princípio da saisine, razão pela qual todos os herdeiros se tornam, a partir desse momento, coproprietários do todo unitário intitulado herança.

5- Embora a regra do art. 1.791, parágrafo único, do CC/2002, possa induzir à conclusão de que, após a partilha, não haveria mais que se falar em indivisibilidade e em condomínio, há hipóteses em que a indivisibilidade dos bens permanecerá mesmo após a partilha, na medida em que é admissível a atribuição aos herdeiros apenas frações ideais dos bens, caso em que será estabelecido desde logo a copropriedade dos herdeiros sobre as frações ideais daqueles bens insuscetíveis de imediata divisão por ocasião da partilha.

6- Nessa hipótese, o prévio registro do título translativo no Registro de Imóveis, anotando-se a situação de copropriedade sobre frações ideais entre os herdeiros e não mais a copropriedade sobre o todo indivisível chamado herança, não é condição sine qua non para o ajuizamento de ação de divisão ou de extinção do condomínio por qualquer deles, especialmente porque a finalidade do registro é a produção de efeitos em relação a terceiros e a viabilização dos atos de disposição pelos herdeiros, mas não é indispensável para a comprovação da propriedade que foi transferida aos herdeiros em razão da saisine.

7- Consideram-se prequestionados os fundamentos adotados nas razões de apelação e desprezados no julgamento do respectivo recurso, desde que, interposto recurso especial, sejam reiterados nas contrarrazões da parte vencedora. Precedente da Corte Especial.

8- Na hipótese, o acórdão recorrido, de ofício, extinguiu o processo sem resolução do mérito por ausência de interesse processual, deixando de examinar os fundamentos deduzidos pelos réus na apelação e que não foram por eles reiterados nas contrarrazões do recurso especial, providência que

seria indispensável para que se pudesse considerar as matérias prequestionadas ou, ao menos, incluídas no objeto de cognição desta Corte.

9- O provimento do recurso especial por um dos fundamentos torna despicando o exame dos demais suscitados pela parte (na hipótese, divergência jurisprudencial). Precedentes.

10- Recurso especial conhecido e parcialmente provido, a fim de restabelecer a sentença que julgou procedente os pedidos de extinção de condomínio e de avaliação e alienação judicial de bens, inclusive no que tange à sucumbência.

(REsp n. 1.813.862/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 18/12/2020.)

O próprio Tribunal de origem, além de assentar a suficiência da partilha judicial, citou precedentes do TJSP admitindo a extinção de condomínio de imóvel ainda não registrado, exatamente porque o registro não é condição de existência da comunhão entre os coproprietários que participaram do título formador da propriedade.

Rever tal conclusão exigiria reexame do conjunto fático-probatório, especialmente quanto à extensão e à eficácia da partilha na relação entre os litigantes, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Não se vislumbra, pois, violação do art. 1.245 do Código Civil, mas sim sua correta aplicação ao contexto concreto, no qual o domínio entre os sucessores se mostra incontroverso e fundado em título judicial.

A recorrente afirma que o art. 1.322 do Código Civil trataria apenas de condomínio, e não de composesse, insistindo na tese de inexistência de condomínio pela falta de registro e, ainda, que não teria sido oportunizada sua adjudicação dos bens, bem como não se teria analisado as benfeitorias por ela realizadas e o exercício de seu direito de preferência, por ser condômina detentora da maior parte do patrimônio (58,33%).

Como visto, a premissa de “composesse sem condomínio” não se sustenta, uma vez reconhecida a existência de formal de partilha judicial, título de domínio que individualiza as frações ideais dos sucessores.

O acórdão recorrido expressamente considerou que a situação jurídica é de condomínio, e não mera composesse, e aplicou ao caso o art. 1.322 do Código Civil, ao reconhecer o direito potestativo de extinção a qualquer condômino.

O dispositivo legal invocado dispõe que, sendo a coisa indivisível e não havendo consenso dos consortes para a adjudicação a apenas um deles, indenizando os demais, a solução é a venda judicial, com repartição do produto, assegurada preferência ao condômino e, entre estes, a quem tiver benfeitorias mais valiosas ou quinhão maior.

Foi exatamente essa a orientação seguida pelo Tribunal de origem.

Constatou-se grave desentendimento entre os herdeiros e a meeira, que inviabilizava acordo sobre adjudicação a um só ou sobre a divisão amigável, de modo que a extinção do condomínio, com alienação judicial, configurou-se como solução prevista em lei e amparada na literalidade do art. 1.322 do Código Civil.

Quanto ao alegado direito de adjudicação e preferência da recorrente, o acórdão também enfrentou a matéria, assinalando que o exercício de eventual preferência poderá ocorrer

no momento oportuno, isto é, na própria alienação judicial, na forma do parágrafo único do art. 1.322, sem necessidade de que tal direito seja antecipadamente reconhecido em favor de um só condômino para obstar a extinção do condomínio requerida por outro.

Exigir, como pretende a recorrente, que somente após exauriente discussão sobre benfeitorias e preferência se possa extinguir o condomínio, significaria, na prática, esvaziar o conteúdo potestativo do direito de extinção previsto em lei, submetendo-o ao beneplácito do condômino resistente.

O acórdão preserva o equilíbrio legal: permite a dissolução da comunhão, mas resguarda o direito de preferência e a consideração de benfeitorias na fase própria da alienação ou da adjudicação, em conformidade com o texto do Código Civil.

Assim, não se verifica violação ao art. 1.322 do Código Civil; ao contrário, o acórdão recorrido se encontra em sintonia com seu comando normativo.

A recorrente sustenta ter havido cerceamento de defesa porque o Juízo de primeiro grau julgou antecipadamente a lide, sem abrir instrução, a despeito de pedido genérico de produção de “todos os meios de prova em direito admitidos”, inclusive depoimento pessoal da autora.

Alega afronta aos arts. 355 (antigo art. 330 do CPC/1973) e 369 do CPC/2015, bem como ao contraditório e à ampla defesa. Essa alegação também não procede.

O acórdão recorrido, ao afastar a preliminar de cerceamento de defesa, fundamentou-se em sólida jurisprudência desta Corte, no sentido de que, no sistema do livre convencimento motivado, o juiz é o destinatário da prova, cabendo-lhe avaliar a necessidade ou não de produção de novos elementos probatórios.

Concluiu o Tribunal estadual que: a prova documental constante dos autos (inventário, formal de partilha, documentos dos imóveis, manifestações das partes) era suficiente para a análise da controvérsia; a questão discutida (existência de condomínio e direito de extinção com alienação judicial) é essencialmente de direito, apoiada em documentos já produzidos; a recorrente não demonstrou, de forma concreta, a indispensabilidade de qualquer prova oral ou pericial para a solução da lide, limitando-se a protesto genérico.

Os arts. 355 e 369 do CPC/2015, longe de exigirem a realização de toda e qualquer prova pretendida pelas partes, autorizam o julgamento antecipado quando a questão for unicamente de direito ou quando a prova documental for suficiente, e reconhecem ampla liberdade de meios probatórios, sem suprimir o poder-dever do magistrado de indeferir diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Assim, o Tribunal de origem aplicou corretamente o entendimento desta Corte Superior de que “não há que se falar em desnecessidade de prova se não se sabe, ao certo, quais provas a parte pretendia produzir” (STJ - REsp: 779160 RS 2005/0145395-0, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 22/02/2011, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/03/2011, e-STJ, fls. 556-557).

Esse também o entendimento da Quarta Turma:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo interposto contra decisão da 3ª Vice-Presidência do TJRJ, que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, por suposta violação aos arts. 336, 1.022 e 1.025 do CPC, com base na Súmula 83/STJ.

2. A ação originária trata de despejo por inadimplemento cumulada com cobrança, proposta pela recorrente contra a locatária e sua fiadora. A sentença foi anulada pelo Tribunal de origem, que determinou o retorno dos autos para abertura de fase instrutória, reconhecendo cerceamento de defesa.

3. A recorrente alegou preclusão do direito probatório da fiadora por ausência de requerimento expresso na contestação, mas o Tribunal de origem entendeu que a necessidade de dilação probatória justificava a anulação da sentença.

4. A questão em discussão consiste em saber se houve cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide, sem abertura de fase instrutória, e se a ausência de requerimento expresso de provas na contestação implica preclusão do direito probatório.

5. O julgamento antecipado da lide, sem abertura de fase instrutória, caracteriza cerceamento de defesa quando há necessidade manifesta de dilação probatória para o deslinde da controvérsia.

6. A ausência de requerimento expresso de provas na contestação não implica preclusão do direito probatório quando o magistrado não oportuniza a fase de especificação de provas e procede diretamente ao julgamento antecipado.

7. A interpretação do art. 336 do CPC deve ser realizada em conformidade com os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, não constituindo óbice absoluto à produção de provas necessárias.

8. A aplicação da Súmula 83/STJ foi correta, pois o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ sobre cerceamento de defesa em casos de julgamento antecipado da lide.

9. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial. (AREsp n. 2.577.197/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 20/10/2025.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. INTEMPESTIVIDADE AFASTADA. AGRAVO INTERNO PROVIDO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. NULIDADE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. DATA DO JULGAMENTO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. ATO NORMATIVO INFRALEGAL. SÚMULA N. 280 DO STF. INCURSÃO NO CAMPO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. JULGAMENTO ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do recurso por intempestividade.

II. Questão em discussão

2. Consiste em analisar se o agravo em recurso especial foi interposto tempestivamente, considerando a contagem do prazo processual e a apresentação de documento que comprova a existência de suspensão do expediente forense.

III. Razões de decidir

3. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. A Corte Especial do STJ deliberou que "a Lei n. 14.939, de 30/7/2024, não modificou os requisitos de

admissibilidade do recurso, mantendo a exigência de comprovação, no ato da interposição do recurso, da suspensão do expediente forense na localidade em que a peça recursal deve ser protocolizada. Nada obstante, criou incumbência para o Poder Judiciário, sem fixar prazo ou termo para o cumprimento, de determinar a correção do vício formal, ex officio, ou desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico.

Em tais circunstâncias, salvo se houver coisa julgada formal sobre a comprovação de feriado local e ausência de expediente forense, a Corte de origem e o Tribunal ad quem, enquanto não encerrada a respectiva competência, inclusive em agravo interno/regimental, estarão obrigados a determinar a correção do vício" (QO no AREsp n. 2.638.376/MG, de minha relatoria, Corte Especial, julgado em 5/2/2025, DJEN de 27/3/2025). Novo exame do recurso.

4. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

5. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

6. No âmbito restrito do recurso especial, não se permite a análise de alegação de ofensa a resolução, portaria, instrução normativa ou outros atos que não se caracterizem como lei federal, conforme estabelecido no art. 105, III, "a", da Constituição Federal.

7. Segundo a jurisprudência desta Corte, ""não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o julgador entende adequadamente instruído o feito, declarando a prescindibilidade da prova testemunhal com base na suficiência da prova documental apresentada" (AgInt no AREsp 1782370/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2021, DJe 18/06/2021)" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.201.511/SC, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 12/5/2023). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

8. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

9. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

IV. Dispositivo e tese

10. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em recurso especial.

Tese de julgamento:

"1. A Lei n. 14.939/2024 é aplicável às situações não transitadas em julgado que discutam a tempestividade recursal. 2. Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o Tribunal de origem entender substancialmente instruído o feito, declarando a prescindibilidade de produção probatória."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 369 e 1.003, § 6º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.201.511/SC, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023; STJ, AgInt no REsp n. 2.124.337/PR, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024; STJ, QO no AREsp n. 2.638.376/MG, de minha relatoria, Corte Especial, julgado em 5/2/2025.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.710.230/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 30/9/2025.)

O que a recorrente pretende, em verdade, é substituir o Juízo do Tribunal local sobre a suficiência da prova pela sua própria visão, o que demandaria revolvimento do acervo fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Não há, portanto, violação aos arts. 355 e 369 do CPC, mas sim aplicação correta do sistema do livre convencimento motivado, dentro dos limites traçados por esta Corte.

A recorrente afirma, ainda, que o Juízo de origem teria violado o art. 3º, §§ 2º e 3º, do CPC/2015, por não ter promovido a solução consensual do conflito antes de julgar a causa, nem designado audiência para tentativa de conciliação e mediação, especialmente por se tratar de disputa familiar.

O dispositivo em questão consagra, de forma programática, o dever de estímulo à resolução consensual dos conflitos, impondo a juízes, advogados e demais sujeitos processuais a busca da autocomposição “sempre que possível”.

Não se trata, contudo, de regra que condicione a validade da sentença à tentativa formal de conciliação, sob pena de nulidade automática.

No caso concreto, a própria inicial da ação de extinção de condomínio relata a inexistência de consenso entre os consortes quanto à divisão dos bens, o que motivou a propositura da demanda.

Durante o curso do processo, inclusive, os réus apresentaram contestações divergentes e reafirmaram o grave desentendimento entre as partes, o que levou o Tribunal de origem a reconhecer a inviabilidade prática de composição amigável, justificando a solução jurisdicional, com extinção do condomínio e alienação judicial.

Em tais circunstâncias, não se verifica prejuízo decorrente da ausência de nova tentativa formal de conciliação.

Aplica-se ao caso o princípio da inexistência de nulidade sem demonstração de efetivo prejuízo, sendo certo que a recorrente não indica qualquer proposta concreta de acordo que tenha sido obstada pela conduta do juízo.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO. DESNECESSIDADE. AUSÊNCIA DE NULIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA CARACTERIZADO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada. Novo exame do feito.

2. A ausência de realização de audiência de conciliação não é causa de nulidade do processo quando a parte não demonstra prejuízo pela não realização do ato processual, conforme ocorreu no caso dos autos.

3. No mérito, há cerceamento de defesa quando, a despeito de pedido de produção probatória, o magistrado julga de forma antecipada o pedido desfavoravelmente à parte, com fundamento na ausência de provas. Precedentes.

4. Evidenciado o cerceamento de defesa, deve ser declarada a nulidade do julgado, determinando-se o retorno dos autos à origem para possibilitar a instrução probatória, notadamente a colheita da prova oral.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame do feito, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 1.968.508/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 24/2/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO. PLANO DE SAÚDE. RECUZA INDEVIDA. DANO MORAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de realização de audiência de conciliação não é causa de nulidade do processo, especialmente quando a parte não demonstrar qualquer prejuízo pela não realização do ato processual.

2. A decretação de nulidade depende da demonstração de prejuízo à parte que alega.

3. A Corte de origem concluiu que a conduta da parte recorrente, que recusou tratamento médico foi infundada, acarretando a necessidade de reparação em danos morais, o que não pode ser alterado nessa via extraordinária, haja vista o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.690.837/SE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 26/4/2021, DJe de 28/4/2021.)

Logo, não há falar em violação ao art. 3º, §§ 2º e 3º, do CPC/2015.

Por fim, a recorrente invoca a alínea "c" do art. 105, III, da Constituição, apontando suposto dissídio jurisprudencial com acórdãos do Tribunal de Justiça de Minas Gerais e do Tribunal de Justiça de Roraima, respectivamente quanto (i) à necessidade de registro imobiliário para comprovação da propriedade em ações de extinção de condomínio; e (ii) ao reconhecimento de cerceamento de defesa em hipóteses de julgamento antecipado não precedido de produção de provas requeridas.

Todavia, não se configuram a similitude fática e jurídica exigidas para o conhecimento do recurso especial pela alínea "c".

No precedente do TJMG citado como paradigma, a controvérsia girava em torno da inexistência de comprovação da copropriedade, tendo sido reconhecida a falta de pressuposto de constituição e desenvolvimento válido do processo por ausência de título traduzido em registro imobiliário, em contexto no qual não havia título judicial de partilha apto a definir, de forma incontroversa, os quinhões dos supostos condôminos.

Já no caso concreto, como reiteradamente salientado pelo acórdão recorrido, há partilha judicial homologada, que individualiza os quinhões da meeira e dos herdeiros, não se discutindo a existência da comunhão, mas apenas a conveniência de sua extinção.

A distinção fática é manifesta: no caso tido como paradigma, a copropriedade era incerta; aqui, é certa e incontroversa, restando apenas divergência sobre sua manutenção.

No paradigma do TJRR, por sua vez, tratava-se de ação de consumo em face de empresa de telefonia, na qual o juiz julgou improcedente o pedido por ausência de prova, sem permitir a produção de provas expressamente requeridas, e sem anúncio do julgamento antecipado, o que motivou o reconhecimento de cerceamento de defesa.

Na presente demanda, ao contrário, a improcedência não foi decretada por falta de prova, mas sim a procedência do pedido com base em prova documental considerada suficiente; o Tribunal de origem ressaltou que as provas já constantes dos autos bastavam para o deslinde da controvérsia, e que o pedido genérico de produção de provas não é bastante para impor a realização de instrução probatória.

Portanto, as situações fáticas e processuais não se equivalem.

Não há oposição de julgados sobre a mesma questão de direito à vista de quadro fático idêntico, mas sim aplicação diferenciada de regras processuais e civis a contextos diversos, o que não configura o dissídio interpretativo apto a ensejar o conhecimento do recurso pela alínea "c".

Importa assinalar, ainda, que grande parte das razões recursais está fundada na tentativa de rediscutir aspectos fáticos do processo, notadamente: a suficiência ou não da partilha judicial como prova da propriedade; a necessidade de dilação probatória (prova oral e pericial) para aferir benfeitorias, direito de preferência ou possibilidade de solução menos gravosa; a existência ou não de efetiva situação de condomínio.

Tais pontos foram examinados e decididos pelo Tribunal de origem com base no acervo probatório, concluindo-se pela suficiência dos documentos existentes e pela desnecessidade de novas provas.

A pretensão recursal, nesse particular, demandaria revolvimento da matéria de fato e da prova, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.

Desse modo, ainda que se ultrapassassem os fundamentos de inexistência de violação de lei federal e de ausência de divergência jurisprudencial, o recurso não poderia prosperar, em razão do referido óbice.

Diante do exposto, conheço do agravo e nego provimento ao recurso especial.

Majoro os honorários de advogado previamente fixados em dois pontos percentuais, atento ao limite de 20%.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 1.767.169 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0253199-5

Número de Origem:

00094563120128260526 12772012 30020064920138260526 526012012009456 94563120128260526

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : S G F

ADVOGADOS : KETE ANTONIA CHRISTU SAKKAS FRANCISCHINELLI - SP088683

TÂNIA MARIA FERRAZ MARGONI - SP072146

ELIETE RUY SANTARÉM - SP134894

AGRAVADO : S D F

OUTRO : S D F M
NOME

ADVOGADOS : VITORIO MATIUZZI - SP080335

CÍNTIA BUSELLI ROCCO - SP241015

INTERES. : T M F

OUTRO : T M F M
NOME

INTERES. : J M F J

ADVOGADO : TÂNIA MARIA FERRAZ MARGONI (EM CAUSA PRÓPRIA) -
SP072146

INTERES. : S F N

ADVOGADOS : PATRICIA SOARES NICOLINI DE DEUS - SP344833

MAIRA HONORIO FERNANDES - SP344051

INTERES. : J C F

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 02 de março de 2026