



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1925985 - PR (2021/0065161-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ORLANDO BRUNO NETO**
ADVOGADOS : **ROGEL MARTINS BARBOSA - PR028091**
: **RODRIGO MARTINS BARBOSA - PR038784**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIALVA**
ADVOGADO : **RHOGER MARTIN RODRIGUES SILVA - PR033125**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. AUSÊNCIA DE TÍTULO LÍQUIDO E EXIGÍVEL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Na hipótese, o Tribunal de origem concluiu que os boletos apresentados junto à exordial, que contêm a expressa indicação do vencimento de cada parcela cobrada, o valor original da cota condominial inadimplida e o valor da multa e dos juros, são suficientes para comprovar a liquidez e exigibilidade do débito executado. A modificação de tal entendimento demandaria o reexame do substrato fático-probatório dos autos, providência inviável no recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 desta Corte.

2. 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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.925.985 - PR (2021/0065161-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ORLANDO BRUNO NETO**
ADVOGADOS : **ROGEL MARTINS BARBOSA - PR028091**
: **RODRIGO MARTINS BARBOSA - PR038784**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIALVA**
ADVOGADO : **RHOGER MARTIN RODRIGUES SILVA - PR033125**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por ORLANDO BRUNO NETO contra decisão que não conheceu do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 254/256).

Nas razões recursais, sustenta-se, em síntese, que a questão posta pelo recurso é exclusivamente de direito não cabendo a aplicação da Súmula 7/STJ.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação (e-STJ, fl. 266).

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.925.985 - PR (2021/0065161-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ORLANDO BRUNO NETO
ADVOGADOS : ROGEL MARTINS BARBOSA - PR028091
RODRIGO MARTINS BARBOSA - PR038784
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIALVA
ADVOGADO : RHOGER MARTIN RODRIGUES SILVA - PR033125

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. AUSÊNCIA DE TÍTULO LÍQUIDO E EXIGÍVEL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Na hipótese, o Tribunal de origem concluiu que os boletos apresentados junto à exordial, que contêm a expressa indicação do vencimento de cada parcela cobrada, o valor original da cota condominial inadimplida e o valor da multa e dos juros, são suficientes para comprovar a liquidez e exigibilidade do débito executado. A modificação de tal entendimento demandaria o reexame do substrato fático-probatório dos autos, providência inviável no recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 desta Corte.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.925.985 - PR (2021/0065161-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ORLANDO BRUNO NETO
ADVOGADOS : ROGEL MARTINS BARBOSA - PR028091
RODRIGO MARTINS BARBOSA - PR038784
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIALVA
ADVOGADO : RHOGER MARTIN RODRIGUES SILVA - PR033125

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal.

Conforme mencionado na decisão agravada, no que se refere à falta de executividade do título executivo, o v. acórdão recorrido está assim fundamentado:

"Nestes termos, sendo o Embargante/Executado proprietário de unidade imobiliária no Condomínio/Exequente, conforme documentos colacionados aos movs. 1.6 e 1.7, dos autos de Execução nº 0002531-60.2018.8.16.0017, têm o dever de contribuir com o rateio das despesas condominiais.

Havendo inadimplência das taxas condominiais, todavia, cabe ao síndico "cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como, impor e cobrar as multas devidas" ou, então, representar em Juízo o Condomínio, para fazer cumprir "os atos necessários à defesa (art. 1.348, II e VII, do CC e art. 75, XI, do CPC) dos interesses comuns." De acordo com o entendimento adotado por esta c. 10.^a Câmara Cível, para embasar a execução de débitos condominiais, basta a apresentação de demonstrativo de cálculo ou dos respectivos boletos de cobrança, sendo desnecessária a apresentação de outros documentos:

(...)

Logo, os boletos apresentados junto à exordial (mov. 1.8), que contêm a expressa indicação do vencimento de cada parcela cobrada, o valor original da cota condominial inadimplida e o valor da multa e dos juros, são suficientes para comprovar a liquidez e exigibilidade do débito executado.

Irrelevante, portanto, se o Termo de Acordo contém, apenas, a assinatura de uma testemunha, porquanto os boletos de contribuição de condomínio, como já dito, são suficientes para fundar a ação executiva, como também, comprovar as despesas condominiais, a teor do art. 784, X, do CPC." (e-STJ, fls. 201/202, g.n.)

Assim, a alteração da conclusão adotada pela eg. Corte de origem, quanto à suficiência do boleto de contribuição de condomínio para fundar a ação executiva, exigiria novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada no recurso especial, a teor do óbice previsto no enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.

1. O Tribunal a quo, mediante a análise soberana do contexto fático-probatório constante nos autos, asseverou que estavam configurados os requisitos para a caracterização do título executivo extrajudicial.

2. **O acolhimento da pretensão recursal, no sentido de sustentar a ausência de documentos hábeis a instruir a execução, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula nº 7/STJ.**

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1347652/SP, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 16/02/2017, DJe 22/02/2017, grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. NULIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO. FALTA DE DOCUMENTAÇÃO. INOBSERVÂNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. **A conclusão a que chegou o Tribunal de origem acerca da devida instrução da petição inicial da ação executiva, com o demonstrativo da dívida atualizado, decorreu de convicção formada em face dos elementos probatórios acostados nos autos. Rever os fundamentos do acórdão recorrido importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ).**

2. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 737.608/MS, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 03/09/2015, DJe 10/09/2015, grifou-se)

"RECURSOS ESPECIAIS. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS FEDERATIVOS. ATLETA. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. LEI PELÉ. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OFENSA AOS ARTS. 535 E 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. INEXISTÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

ART. 20 DO CPC. CRITÉRIOS. SÚMULA 7/STJ. IMPROVIMENTO.

[...]

3.- **No que diz respeito aos demais dispositivos legais tidos por violados, inversão do ônus da prova, boa-fé e simulação perante o contrato celebrado à luz da Lei Pelé, bem como com relação à alegada nulidade da execução em razão da incerteza, iliquidez e inexigibilidade do alegado título, no caso em análise, a convicção a que chegou o Acórdão decorreu da análise do instrumento contratual e do conjunto fático-probatório dos autos, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame dos**

mencionados suportes, obstando a admissibilidade do Especial os enunciados 5 e 7 da Súmula desta Corte.

[...] 6.- Recursos Especiais improvidos."

(REsp 1324955/RJ, Rel. **Ministro SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/11/2013, DJe 04/12/2013, grifou-se)

"TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CRÉDITO DECORRENTE DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO PESSOAL. CONTRATO DE CRÉDITO FIXO. TÍTULO ILÍQUIDO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO. AGRAVO IMPROVIDO.

1. O que pretende a parte ora agravante é valer-se dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados, a saber, artigos 585, II, 614, II, ambos do Código de Processo Civil, para revolver matéria fático-probatória e reavaliação de cláusulas contratuais, o que é vedado pelos Enunciados 5 e 7 da Súmula desta Casa.

2. Diante das normas previstas no art. 541, parágrafo único do Código de Processo Civil, c/c o art. 255 do Regimento Interno do STJ, necessária se faz a comprovação do dissídio através do confronto entre o acórdão recorrido e as decisões divergentes apontadas.

3. Recurso improvido."

(AgRg no REsp 663.744/ES, Rel. **Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA**, QUARTA TURMA, DJ 06/11/2006)

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.925.985 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0065161-1

Número de Origem:

00014816220198160017 00025316020188160017 14816220198160017 25316020188160017

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

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

RECORRENTE : ORLANDO BRUNO NETO

ADVOGADOS : ROGEL MARTINS BARBOSA - PR028091

RODRIGO MARTINS BARBOSA - PR038784

RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIALVA

ADVOGADO : RHOGER MARTIN RODRIGUES SILVA - PR033125

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ORLANDO BRUNO NETO

ADVOGADOS : ROGEL MARTINS BARBOSA - PR028091

RODRIGO MARTINS BARBOSA - PR038784

AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIALVA

ADVOGADO : RHOGER MARTIN RODRIGUES SILVA - PR033125

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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.

Brasília, 22 de junho de 2026