AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1922544 - GO(2021/0190901-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO EDIFICIO PARTHENON CENTER
ADVOGADO	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - GO048070
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
PROCURADOR	:	JOSÉ PAULO MACHADO E VASCONCELOS JUNIOR - GO036301

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. CONTRATO PRIVADO FIRMADO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. CONVENÇÃO CONDOMINIAL. APLICABILIDADE. RECURSO ESPECIAL DO CONDOMÍNIO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DO MUNICÍPIO DESPROVIDO.

1. Os contratos de direito privado firmados pela Administração Pública se submetem, em regra, às normas de direito civil aplicáveis.

2. Na hipótese, a Administração Pública ao realizar um negócio de direito privado - a compra e venda de imóvel integrante de condomínio edilício -, sujeita-se aos termos aplicáveis aos demais condôminos, devendo prevalecer, quanto à cobrança de taxas condominiais, o disposto na respectiva Convenção de Condomínio.

3. Os pedidos não formulados no recurso de apelação e, portanto, não apreciados na instância ordinária não são passíveis de conhecimento em recurso especial, em razão da indevida inovação recursal, da supressão de instância e da falta de prequestionamento.

4. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial do condomínio exequente. Recurso especial do município executado 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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira 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, 11 de fevereiro de 2026.

Documento eletrônico VDA54041348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/02/2026 14:38:57
Publicação no DJEN/CNJ de 13/02/2026. Código de Controle do Documento: 10f5788d-ad16-4841-abd3-737a045fa8c6

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA54041348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/02/2026 14:38:57
Publicação no DJEN/CNJ de 13/02/2026. Código de Controle do Documento: 10f5788d-ad16-4841-abd3-737a045fa8c6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1922544 - GO (2021/0190901-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO EDIFICIO PARTHENON CENTER
ADVOGADO	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - GO048070
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
PROCURADOR	:	JOSÉ PAULO MACHADO E VASCONCELOS JUNIOR - GO036301

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. CONTRATO PRIVADO FIRMADO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. CONVENÇÃO CONDOMINIAL. APLICABILIDADE. RECURSO ESPECIAL DO CONDOMÍNIO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DO MUNICÍPIO DESPROVIDO.

1. Os contratos de direito privado firmados pela Administração Pública se submetem, em regra, às normas de direito civil aplicáveis.

2. Na hipótese, a Administração Pública ao realizar um negócio de direito privado - a compra e venda de imóvel integrante de condomínio edilício -, sujeita-se aos termos aplicáveis aos demais condôminos, devendo prevalecer, quanto à cobrança de taxas condominiais, o disposto na respectiva Convenção de Condomínio.

3. Os pedidos não formulados no recurso de apelação e, portanto, não apreciados na instância ordinária não são passíveis de conhecimento em recurso especial, em razão da indevida inovação recursal, da supressão de instância e da falta de prequestionamento.

4. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial do condomínio exequente. Recurso especial do município executado desprovido.

RELATÓRIO

Tratam-se de agravo em recurso especial interposto por MUNICÍPIO DE GOIÂNIA e de recurso especial interposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER, contra decisão que inadmitiu recurso especial da primeira recorrente e decisão que admitiu o recurso especial da segunda recorrente, fundamentados no art. 105, III, "a" e "c" da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Goiás, assim ementado:

> *"EMENTA: EMBARGOS À EXECUÇÃO. ENTE MUNICIPAL. TAXAS CONDOMINIAIS. CONTRATO ADMINISTRATIVO REGIDO PELO DIREITO PRIVADO. INCIDÊNCIA DA TAXA DE JUROS EXPOSTA NA CONVENÇÃO*

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

DE CONDOMÍNIO. CORREÇÃO MONETÁRIA. APLICAÇÃO DO IPCA-E. MATÉRIA ANALISADA EM REPERCUSSÃO GERAL NO RE 870947/SE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. RAZOABILIDADE.
1. A relação jurídica travada entre o Município de Goiânia e o Condomínio embargado é referente a um contrato de locação de garagem, instrumento de natureza negocial, regido pelo direito privado, no qual o ente público é despido das prerrogativas que lhe são inerentes ao entabular um contrato administrativo orientado pelo direito público.
2. Nesta lógica, tendo em vista que a convenção de condomínio é formada pelas normas regulamentadoras dos direitos e deveres dos condôminos, cuja natureza jurídica é estatutária, à Fazenda Pública, é aplicável o ajuste, em correspondência ao que se dá a todos os demais condôminos.
3. Apesar de o Supremo Tribunal Federal, no RE 870947/SE, julgado em repercussão geral, ter considerado constitucional a fixação de juros moratórios segundo o índice de remuneração da caderneta de poupança, tal entendimento não se aplica à relação jurídica dos autos, na qual o ente público atuou sob a égide do direito privado.
4. A cláusula da convenção de condomínio estabeleceu a aplicação do índice de correção monetária que corresponda àquele incidente sobre os débitos judiciais. Assim, escorreito é o pedido do primeiro apelante para a reforma da sentença a fim de que seja empregado o IPCA-E, adotando-se a modulação de efeitos exposta nas AD Is nº 4.357 e 4.425, conforme expresso no voto do Ministro Luiz Fux no RE 870947/SE, ou seja, que o cálculo se dê pelo IPCA-E a partir de 25 de março de 2015, sendo que o período anterior a esta data deve ser corrigido pela TR.
5. Não há razão para minorar os honorários advocatícios quando arbitrados em patamar razoável, à quantia de R$ 800,00 (oitocentos reais), tendo-se em vista o trabalho despendido, a complexidade da causa, o grau de zelo do profissional e demais requisitos expostos no art. 86 do Código Processual Civil.
PRIMEIRO RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.
SEGUNDO RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO."(e-STJ, fl. 88-89).

1) Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 101-108), **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER** alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 389 e 1.336, § 1º, do Código Civil, pois teria havido desconsideração dos encargos legais e convencionais aplicáveis ao condômino inadimplente, visto que a Fazenda Pública municipal teria recebido juros e correção monetária diversos dos pactuados na convenção condominial (juros de 1% ao mês, multa de 2% e atualização por índices oficiais).

(ii) art. 1º-F da Lei 9.494/1997 e Lei 11.960/2009, pois teria sido aplicado indevidamente o regime de juros e correção próprio das condenações impostas à Fazenda Pública (TR e juros da poupança) em uma relação privada regida por convenção condominial, na qual teriam prevalecido os critérios convencionados de juros de 1% ao mês, multa de 2% e correção pelos índices judiciais (INPC).

Apresentadas contrarrazões ao recurso especial pelo MUNICÍPIO DE GOIÂNIA (e-STJ, fls. 140-147).

2) Por sua vez, em seu recurso especial (e-STJ, fls. 118-130), **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA** alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

(i) artigo 1-F da Lei n 9.494/97, sustentando a inaplicabilidade da taxa de juros de 1% ao mês prevista na convenção condominial às condenações impostas à Fazenda Pública. Argumenta que as normas de direito privado são de aplicação supletiva e que a judicialização da cobrança afasta as disposições particulares, fazendo incidir o disposto no art. 1-F da Lei 9.494/97, com a incidência de juros moratórios na taxa de 0,5% ao mês, de forma simples e a atualização monetária pela Taxa referencial (TR); e

(ii) artigo 85 do Código de Processo Civil, alegando que a aplicação dos honorários sucumbenciais deve ter como base de cálculo entre 10% e 20% sobre o proveito econômico, bem como que devido à parcial procedência dos Embargos, os honorários deveriam ter sido distribuídos proporcionalmente entre as partes.

Foram apresentadas, pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER, contrarrazões ao recurso especial interposto pelo MUNICÍPIO DE GOIÂNIA (e-STJ, fls. 140-147).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, MUNICÍPIO DE GOIÂNIA ajuizou **embargos à execução**, no valor de R$ 4.670,32, contra CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER em face de **cobrança de taxas condominiais** referentes à garagem n° 348 de sua propriedade localizada no citado condomínio. Alegou excesso de execução, sustentando que, por se tratar de débito contra a Fazenda Pública, deveriam ser aplicados índices e taxas previstos no art. 1-F da Lei n 9.494/97, modificado pela Lei n 11.960/09, com atualização monetária pela Taxa Referencial (TR) até 25/03/2015, e, após, incidência do IPCA-e, conforme a decisão na ADI 4357 e juros de mora no percentual de 0,5% ao mês.

A sentença do juiz de primeiro grau (e-STJ, fls. 35-41) acolheu, parcialmente, os Embargos à Execução, mantendo a aplicação da Cláusula Décima Nona da Convenção do condomínio que estabeleceu juros de mora de 1% ao mês, e reconheceu o excesso da execução quanto à atualização monetária, devendo incidir a Taxa Referencial (TR), bem como condenou o embargante (Município de Goiânia), sob o fundamento de que decaiu de parte mínima do pedido, a pagar integralmente as despesas e honorários advocatícios, fixados em R$ 800,00 (oitocentos reais).

O acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás(e-STJ, fls. 86-96) desproveu o recurso do município, prevalecendo a Cláusula Décima Nona da Convenção de Condomínio, que fixou os juros moratórios em 1% (um por cento) ao mês, pois, apesar de o STF ter julgado no RE 870947/SE que a incidência de juros moratórios pela caderneta de poupança é constitucional para débitos da Fazenda Pública de natureza não tributária, tal entendimento não se aplicaria ao caso, uma vez que o Município atua sob a égide do direito privado (art. 1.336, § 1º, CC /02). Por outro lado, deu provimento ao apelo do Condomínio para determinar a aplicação do

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

IPCA-E, pois, a convenção de condomínio estabelece a aplicação do índice que corresponda àquele incidente sobre os débitos judiciais e o STF, no julgamento do RE 870947/SE (Repercussão Geral), declarou a inconstitucionalidade da TR (Taxa Referencial), constante do art. 1-F da Lei nº 9.494/97 para a correção monetária, por entender que não repõe a perda do poder aquisitivo da moeda e viola o direito de propriedade. Concluiu, que por força da modulação de efeitos das ADIs nº 4.357 e 4.425, a correção deve ser realizada pela Taxa Referencial (TR) até 25 de março de 2015, e a partir dessa data, pelo IPCA-E e considerou razoável a fixação dos honorários advocatícios no patamar de R$ 800,00 (oitocentos reais), nos termos do art. 86 do CPC, tendo havido, ainda, pelo eg. Tribunal a majoração em 5% (cinco por cento), conforme o art. 85, § 11º do CPC.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame dos recursos especiais dos recorrentes.

1.Artigos 389 e 1.336 do Código Civil e artigo art. 1-F da Lei n 9.494/97

Insurgem-se ambas as partes quanto aos encargos legais aplicáveis ao caso. O MUNICÍPIO DE GOIÂNIA defende que deve ser aplicado o disposto no art. 1-F da Lei 9.494/97, com a incidência de juros moratórios na taxa de 0,5% ao mês, de forma simples e a atualização monetária pela Taxa referencial (TR), até 25/03/2015 e, após, pelo IPCA-E, conforme as ADIs 4357 e 4425. O CONDOMINIO EDIFICIO PARTHENON CENTER defende, por sua vez, a aplicação dos encargos convencionados na convenção de condomínio de juros de 1% ao mês, multa de 2% e correção pelo INPC.

A sentença julgou parcialmente procedentes os embargos, reconhecendo excesso apenas quanto à correção monetária e determinando a aplicação da TR, mantendo, porém, os juros moratórios de 1% ao mês previstos na convenção condominial.

O eg. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, manteve a aplicação dos **juros de mora de 1% ao mês conforme a convenção condominial**, afastando a aplicação do art. 1º-F da Lei 9.494/1997, e determinou a correção monetária pelo IPCA-E a partir de 25/03/2015, com TR no período anterior, em consonância com o RE 870947/SE e a modulação das ADIs 4357 e 4425, conforme se infere do seguinte trecho do acórdão recorrido:

> *"De plano, nota-se que* ***a relação jurídica travada entre o Município de Goiânia e o Condomínio embargado é referente a um contrato de locação de garagem, instrumento de natureza negocial, regido pelo direito privado****, no qual o ente público é despido das prerrogativas que lhe são inerentes ao entabular um contrato administrativo orientado pelo direito público.*
>
> *(...)*
>
> *Nesta lógica,* ***tendo em vista que a convenção de condomínio é formada pelas normas regulamentadoras dos direitos e deveres dos condôminos, cuja natureza jurídica é estatutária, à Fazenda Pública é aplicável o ajuste, em correspondência ao que se dá a todos os demais condôminos****.*
>
> *Nesta esteira, a convenção assim estabelece:*

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

> *Cláusula Décima Nona - o condômino que não pagar sua contribuição antecipadamente até o dia dez de cada mês em curso, fica sujeito ao juro moratório de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, além da atualização monetária pelos mesmos índices aplicados aos débitos judiciais.*
>
> *Assim,* ***correta a aplicação dos juros de mora a 1% (um por cento) ao mês****, inexistindo razão para prover o recurso do Município de Goiânia, o qual intenta aplicar o índice de juros da caderneta de poupança à espécie.*
>
> *Esclareço que, apesar de o Supremo Tribunal Federal, no RE 870947/SE, julgado em repercussão geral, ter considerado constitucional a fixação de juros moratórios segundo o índice de remuneração da caderneta de poupança, ta****l raciocínio não se aplica à relação jurídica dos autos, na qual o ente público atuou sob a égide do direito privado****.*
>
> *(...)*
>
> *De outro lado, em relação à inconformação do recorrente CONDOMÍNIO PARTHENON CENTER, hei por bem dar-lhe guarida.*
>
> *É que, no mesmo recurso extraordinário já mencionado, a Corte Suprema deixou claro que,* ***quanto a correção monetária, o art. 1º-F da Lei 9.494/97 não deve ser aplicado, pois o índice TR não consegue evitar a perda do poder aquisitivo da moeda*** *e, por isso, sua incidência viola o direito de propriedade, uma vez que a atualização monetária é um reflexo da proteção daquele.*
>
> *Assim sendo,* ***como a cláusula da convenção de condomínio estabeleceu ser aplicado o índice que corresponda àquele incidente sobre os débitos judiciais, escorreito é o pedido do apelante para a reforma da sentença a fim de que seja empregado o IPCA-E****, adotando-se a modulação de efeitos exposta nas AD Is nº 4.357 e 4.425, conforme expresso no voto do Ministro Luiz Fux no RE 870947/SE, confira-se:*
>
> *(...)*
>
> *De consequência, o IPCA-E deve ser aplicado à relação jurídica dos autos após a data de 25/03/2015, sendo que a correção do débito anterior a este marco deve ser realizada pela Taxa Referencial - TR. Em relação aos juros de mora, ficam mantidos em 1% (um por cento) ao mês."* (e-STJ, fls. 90-92)

Em situação semelhante, envolvendo as mesmas partes, a eg. Quarta Turma já se manifestou no sentido de que, em se tratando de cobrança de cotas condominiais, a Administração Pública sujeita-se aos termos aplicáveis aos demais condôminos, **devendo prevalecer, quanto aos encargos incidentes na cobrança, o disposto na respectiva Convenção de Condomínio**. O julgado ficou assim ementado:

> *"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. CONTRATO PRIVADO FIRMADO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. CONVENÇÃO CONDOMINIAL. APLICABILIDADE. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> *1. Os contratos de direito privado firmados pela Administração Pública se submetem, em regra, às normas de direito civil aplicáveis.*
> ***2. Na hipótese, a Administração Pública ao realizar um negócio de direito privado - a compra e venda de imóvel integrante de condomínio edilício -, sujeita-se aos termos aplicáveis aos demais condôminos, devendo prevalecer, quanto à cobrança de taxas condominiais, o disposto na respectiva Convenção de Condomínio.***
> *3. Recurso especial desprovido."*

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

(REsp n. 1.908.924/GO, relator Ministro João Otávio de Noronha, **relator para acórdão Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 6/5/2025, DJEN de 30/6/2025, g.n.)

Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do voto vencedor, por mim proferido por ocasião do julgamento do recurso especial interposto pelo MUNICÍPIO DE GOIÂNIA:

> *"**A Lei 9.494/97 aplica-se às relações de direito administrativo que a Fazenda Pública estabelece com terceiros em geral, como seus contratados, seus servidores públicos, e outras de natureza previdenciária e tributária, por exemplo**.*
>
> ***No entanto, neste caso, trata-se de um contrato típico de Direito Privado**, razão pela qual o caso foi corretamente distribuído e está sendo julgado no âmbito da Segunda Seção desta Corte.*
>
> ***Quando o Poder Público aluga um imóvel ou efetua uma compra e venda simples, ele o faz na condição de qualquer locatário ou contratante comum, como qualquer particular, sem distinção ou diferenciação essencial**.*
>
> *Nesse contexto, **não se trata de um contrato de Direito Administrativo em que o Poder Público possui supremacia contratual sobre o contratado e, portanto, não parece adequado que ele se beneficie de regras específicas aplicáveis a outras relações jurídicas**.*
>
> (...)
>
> *De fato, as relações jurídicas possuem diversas naturezas, como previdenciária, tributária, de servidor público, de contrato administrativo e estatutária. Todas essas naturezas são de ordem pública e, independentemente de qual seja, normalmente aplica-se a regra do artigo 1ºF da Lei 9.494/97.*
>
> *Por isso mesmo, a eg. Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, especializada em Direito Público, realiza distinções entre as diferentes naturezas das obrigações que podem ser impostas à Fazenda Pública, especialmente quando se trata de natureza administrativa em geral, da relação com servidores e empregados públicos, ou de desapropriação direta e indireta.*
>
> *Dessa forma, se, na interpretação do mesmo artigo, a Primeira Seção desta Corte permite a diferenciação das naturezas e, em relação a algumas delas, ou pelo menos uma delas, afasta a incidência do artigo 1º-F da referida Lei, a Segunda Seção, no âmbito do Direito Privado, **não pode declarar dever ter o condomínio um tratamento diferenciado para com determinado condômino, apenas porque é Fazenda Pública e esta invoca regra mais favorável, inaplicável à relações de direito privado**.*
>
> *Na hipótese, **o Poder Público ao realizar um negócio comum, de direito privado - a compra e venda de imóvel integrante de condomínio edilício -, sujeita-se aos termos aplicáveis aos demais condôminos, devendo prevalecer, quanto à cobrança de taxas condominiais, o disposto na respectiva Convenção de Condomínio**.*
>
> *Nessas condições, **a Fazenda Pública deve, portanto, obedecer às mesmas regras impostas a todos os demais condôminos**."*

Nesse contexto, não merece provimento o recurso do MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, no ponto, uma vez que inaplicável o art. 1º-F da Lei 9.494/1997 ao caso.

Deve ser provido, no entanto, o recurso do CONDOMINIO EDIFICIO PARTHENON CENTER, a fim de reconhecer que a incidência da correção monetária deverá ocorrer conforme disposto na convenção de condomínio.

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

2. Artigo 85 do Código de Processo Civil

Quanto aos honorários de sucumbência, alega o MUNICÍPIO DE GOIÂNIA que deveriam ser fixados entre 10% e 20% sobre o proveito econômico obtido pelo embargante (diferença entre o valor apresentado na execução e o valor apresentado pelo executado em sede de embargos) e distribuídos proporcionalmente em razão da parcial procedência dos embargos à execução.

Ocorre que, a sentença fixou os honorários por equidade em R$ 800,00 (oitocentos reais). **Nas razões da apelação, o município executado pleiteou tão somente a redução do valor arbitrado,** tendo o acórdão recorrido concluído pela razoabilidade do valor, nos seguintes termos:

> *"Por derradeiro, em relação aos honorários advocatícios,* ***não vejo razões para minorá-los de acordo com o requerido pelo município apelado, vez que arbitrados em R$ 800,00 (oitocentos reais), patamar razoável****, tendo-se em vista o trabalho despendido, a complexidade da causa, o grau de zelo do profissional e demais requisitos expostos no art. 86 do Código Processual Civil."* (fls. 94/95, g.n.)

Contra o acórdão não foram opostos embargos de declaração e, somente nas razões do recurso especial o MUNICÍPIO DE GOIÂNIA pleiteia a alteração da base de cálculo ou da redistribuição proporcional dos honorários, o que **implica a impossibilidade de conhecimento da matéria em virtude da supressão de instância, inovação recursal e ausência de prequestionamento**. Nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS PERANTE O TRIBUNAL DE ORIGEM. OMISSÃO APTA, EM TESE, PARA A MODIFICAÇÃO DA CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE APRECIAÇÃO.*
> *1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a realização de perícia e determinou a inclusão da agravada no cumprimento de sentença, como executada garantidora da dívida.*
> *2. Caracteriza-se a negativa de prestação jurisdicional nas hipóteses em que o Tribunal de origem, mesmo após a interposição de embargos de declaração, omite-se no exame de questão pertinente para a resolução da controvérsia.*
> ***3. Ainda que se trate de matéria de ordem pública, é exigido o prequestionamento da tese aventada em sede de recurso especial ou contrarrazões ao recurso especial, sendo vedado o julgamento, por esta Corte, de temas que constituam inovação recursal, sob risco de supressão de instância e de ofensa aos princípios do duplo grau de jurisdição e do devido processo legal. Precedentes.***
> *4. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido."*
> (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.430.680/SP, relatora **Ministra Nancy Andrighi,** Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024, g.n.)

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL. NEGATIVA DE ENTREGA DA PLENA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. TESE NÃO ARGUIDA NA APELAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL.*

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

INVIABILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS HÁBEIS PARA INFIRMAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO IMPUGNADA.
1. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.
2. Os pedidos não formulados no recurso de apelação e, portanto, não apreciados na instância ordinária não são passíveis de conhecimento em recurso especial, em razão da indevida inovação recursal, da supressão de instância e da falta de prequestionamento.
3. Mantém-se a decisão cujos fundamentos não são infirmados pela parte recorrente.
4. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.168.021/RJ, relator **Ministro João Otávio de Noronha**, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 8/7/2024, g.n.)

3. Dispositivo

Ante o exposto,

(i) conheço do agravo para **dar provimento ao recurso especial de CONDOMINIO EDIFICIO PARTHENON CENTER**, a fim de reconhecer que a incidência da correção monetária deverá ocorrer conforme disposto na convenção de condomínio; e

(ii) nego provimento ao recurso especial de MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER em 10% sobre o valor arbitrado pelas instâncias ordinárias.

É o voto.

Documento eletrônico VDA53230041 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/01/2026 22:21:23
Código de Controle do Documento: d33e1360-83b4-4175-a4c8-56c8e2710c31

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 1.922.544 / GO

Número Registro: 2021/0190901-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
525907994 52590799420168090051

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

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	:	CONDOMINIO EDIFICIO PARTHENON CENTER
ADVOGADO	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - GO048070
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
PROCURADOR	:	JOSÉ PAULO MACHADO E VASCONCELOS JUNIOR - GO036301

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira 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.

Documento eletrônico VDA54010821 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:19:04
Código de Controle do Documento: 4f0082c9-4a2c-4db4-9f52-5db55a1b0355

Brasília, 09 de fevereiro de 2026

Documento eletrônico VDA54010821 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:19:04
Código de Controle do Documento: 4f0082c9-4a2c-4db4-9f52-5db55a1b0355