SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1954052 - DF (2021/0241241-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	ALEXANDRE ISAAC BORGES
ADVOGADO	:	ALEXANDRE ISAAC BORGES (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF014894
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL SANTA MONICA - AREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
ADVOGADO	:	EDNILSON PAULA MELO - DF006401

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS ASSOCIATIVAS POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que manteve sentença em ação de cobrança de taxas associativas.
2. A controvérsia envolve cobrança de taxas associativas vencidas e vincendas, com cominações estatutárias, em ação de cobrança.
3. O Juízo de primeiro grau condenou ao pagamento das taxas vencidas e vincendas, com dedução dos valores consignados, e rejeitou os pedidos contrapostos.
4. A Corte de origem manteve a sentença e, nos embargos de declaração, determinou abatimento, na forma simples, das taxas extraordinárias comprovadamente pagas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve falta de fundamentação no acórdão recorrido, com violação dos arts. 458, II, e 535, I e II, do CPC/1973; (ii) saber se a nulidade da assembleia/alteração estatutária que modificou o critério de cobrança pode ser examinada incidentalmente na ação de cobrança, à luz dos arts. 278 e 300 do CPC/1973; (iii) saber se houve desconsideração de fatos supervenientes e documentos, com ofensa do art. 462 do CPC/1973; (iv) saber se a compensação determinada "na forma simples" afronta o art. 368 do CC; (v) saber se a cobrança superior ao devido atrai o art. 940 do CC; (vi) saber se há divergência jurisprudencial quanto à legitimidade da associação para cobrar taxas sem adesão; e (vii) saber se incidem o Tema n. 882/STJ e o Tema n. 492/STF.

Documento eletrônico VDA60047103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:12
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: a0e36251-8a83-48df-a193-b2056ff95aa6

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu a ofensa aos arts. 278 e 300 do CPC/1973, porque o acórdão recorrido afastou, em tese, o exame incidental da validade da deliberação assemblear/alteração estatutária que fundamenta a cobrança, impedindo a análise defensiva sobre a existência, exigibilidade e extensão do crédito.

7. Não se aplica automaticamente o Tema n. 882/STJ nem o Tema n. 492/STF, pois a matéria devolvida envolve, especificamente, a anuência ao encargo e a validade/eficácia da alteração do critério de cobrança em relação ao recorrente.

8. Ficam prejudicadas as demais alegações do recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial parcialmente provido.

Tese de julgamento: "1. Ocorre ofensa dos arts. 278 e 300 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido se recusa a examinar, incidentalmente, a validade da deliberação assemblear que fundamenta a ação de cobrança, inviabilizando a análise da existência, exigibilidade ou extensão do crédito. 2. Não se aplica automaticamente o Tema n. 882/STJ, nem o Tema n. 492/STF, quando a controvérsia demanda apuração da anuência ao encargo e da validade/eficácia da alteração estatutária/assemblear em relação ao recorrente."

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC/1973, arts. 278, 300, 458, 462 e 535; CC, arts. 368 e 940; CPC, arts. 1.030, 1.037 e 1.041.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.172.448/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/6/2013.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60047103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:12
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: a0e36251-8a83-48df-a193-b2056ff95aa6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1954052 - DF (2021/0241241-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	ALEXANDRE ISAAC BORGES
ADVOGADO	:	ALEXANDRE ISAAC BORGES (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF014894
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL SANTA MONICA - AREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
ADVOGADO	:	EDNILSON PAULA MELO - DF006401

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS ASSOCIATIVAS POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que manteve sentença em ação de cobrança de taxas associativas.
2. A controvérsia envolve cobrança de taxas associativas vencidas e vincendas, com cominações estatutárias, em ação de cobrança.
3. O Juízo de primeiro grau condenou ao pagamento das taxas vencidas e vincendas, com dedução dos valores consignados, e rejeitou os pedidos contrapostos.
4. A Corte de origem manteve a sentença e, nos embargos de declaração, determinou abatimento, na forma simples, das taxas extraordinárias comprovadamente pagas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve falta de fundamentação no acórdão recorrido, com violação dos arts. 458, II, e 535, I e II, do CPC/1973; (ii) saber se a nulidade da assembleia/alteração estatutária que modificou o critério de cobrança pode ser examinada incidentalmente na ação de cobrança, à luz dos arts. 278 e 300 do CPC/1973; (iii) saber se houve desconsideração de fatos supervenientes e documentos, com ofensa do art. 462 do CPC/1973; (iv) saber se a compensação determinada "na forma simples" afronta o art. 368 do CC; (v) saber se a cobrança superior ao devido atrai o art. 940 do CC; (vi) saber se há divergência jurisprudencial quanto à legitimidade da associação para cobrar taxas sem adesão; e (vii) saber se incidem o Tema n. 882/STJ e o Tema n. 492/STF.

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu a ofensa aos arts. 278 e 300 do CPC/1973, porque o acórdão recorrido afastou, em tese, o exame incidental da validade da deliberação assemblear/ alteração estatutária que fundamenta a cobrança, impedindo a análise defensiva sobre a existência, exigibilidade e extensão do crédito.

7. Não se aplica automaticamente o Tema n. 882/STJ nem o Tema n. 492/STF, pois a matéria devolvida envolve, especificamente, a anuência ao encargo e a validade/ eficácia da alteração do critério de cobrança em relação ao recorrente.

8. Ficam prejudicadas as demais alegações do recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial parcialmente provido.

Tese de julgamento: "1. Ocorre ofensa dos arts. 278 e 300 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido se recusa a examinar, incidentalmente, a validade da deliberação assemblear que fundamenta a ação de cobrança, inviabilizando a análise da existência, exigibilidade ou extensão do crédito. 2. Não se aplica automaticamente o Tema n. 882/STJ, nem o Tema n. 492/STF, quando a controvérsia demanda apuração da anuência ao encargo e da validade/eficácia da alteração estatutária/ assemblear em relação ao recorrente."

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC/1973, arts. 278, 300, 458, 462 e 535; CC, arts. 368 e 940; CPC, arts. 1.030, 1.037 e 1.041.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.172.448/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/6/2013.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ALEXANDRE ISAAC BORGES com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em apelação cível nos autos de ação de cobrança.

O acórdão foi assim ementado (fl. 284):

> DIREITO CIVIL, PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. EMBARGOS DECLARATÓRIOS APRECIADOS POR JUILGADOR DIVERSO DA SENTENÇA. PRINCIPIO DO JUIZ NATURAL. NÃO VIOLAÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL. POSSIBILIDADE. ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. NULIDADE. VIA INADEQUADA. SENTENÇA MANTIDA.
> 1. Não viola o princípio do juiz natural, tampouco o da identidade física do juiz, a apreciação dos embargos de declaração por juiz diverso daquele que proferiu a sentença, desde que pertencente ao mesmo órgão jurisdicional onde tramita a ação.

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

> 2. Associação de moradores de condomínio irregular que desempenha atividades administrativas inerentes a condomínios residenciais detém legitimidade para cobrar os serviços que presta aos associados.
> 3. As deliberações tomadas em assembleia condominial são soberanas e possuem força de lei entre os condôminos e a todos obrigam e enquanto não anuladas em ação adequada, são plenamente válidas.
> 4. A ação de cobrança não é a via processual própria para arguir a nulidade de assembleia que instituiu taxa condominial.
> 5. Recurso conhecido, mas não provido. Unânime.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 309):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL.. PAGAMENTO DE TAXAS EXTRAORDINÁRIAS COMPROVADO. ABATIMENTO DESSE VALOR NA FORMA SIMPLES. REEXAME DA MATÉRIA POSTA EM JULGAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA.
> 1. Os pagamentos já efetuados e comprovados nos autos relativos às taxas extraordinárias devem ser abatidos do valor da condenação, na forma simples,
> 2. Os embargos de declaração só podem ser opostos nas hipóteses prevista no artigo 535 do Código de Processo Civil, não se prestando ao reexame da causa.
> 3. Embargos de declaração conhecidos e parcialmente providos. Unânime.

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

a) 458, II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido não apresentou fundamentação adequada sobre pontos essenciais suscitados, tendo se omitido na análise de argumentos que, segundo defende, alterariam o resultado do julgamento;

b) 535, I e II, do Código de Processo Civil, já que os embargos de declaração opostos indicaram omissão e contradição quanto à nulidade da assembleia que modificou critérios de cobrança, ao excesso na cobrança e à aplicação do art. 940 do Código Civil, e tais vícios foram rejeitados sem sanar os pontos;

c) 278 c/c 300, do Código de Processo Civil, pois o acórdão recorrido afirmou indevida a discussão incidental da nulidade de assembleia em ação de

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

cobrança sob rito sumário, quando, porquanto a defesa poderia suscitar a prejudicialidade sem necessidade de ação autônoma;

d) 462, do Código de Processo Civil, uma vez que alegou não ter havido adequada consideração de elementos relevantes ao tempo da decisão, inclusive documentos supervenientes que demonstrariam a ilegitimidade da autora;

e) 368, do Código Civil, visto que a compensação das quantias pagas diretamente à recorrida foi determinada "na forma simples", sem correção, embora a condenação às taxas vencidas e vincendas tenha sido imposta com correção monetária; e

f) 940, do Código Civil, porque a cobrança em valor superior ao devido, a despeito de pagamentos efetuados e consignados, configuraria hipótese de sanção com pagamento em dobro.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que associação de moradores em condomínio irregular detém legitimidade para cobrar taxas e que a ação de cobrança não é via própria para arguir nulidade de assembleia, divergiu do entendimento dos Tribunais de Justiça de Minas Gerais (Ap. Civ. 1.0188.11.009828-5/001) e do Rio de Janeiro (Apelação 0032469-53.2012.8.19.0203), que afastam a cobrança por associações sem adesão do proprietário.

Requer, preliminarmente, a cassação do acórdão recorrido, por nulidade decorrente de falta de fundamentação e negativa de prestação jurisdicional, e, no mérito, a reforma do julgado, para julgar improcedente a ação de cobrança e procedentes os pedidos contrapostos.

As contrarrazões foram apresentadas às fls. 367-379.

Na sequência, a Presidência do TJDFT registrou o sobrestamento do recurso especial pelo Tema 882 (REsp 1.280.871/SP) e, diante da suposta

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

divergência com o paradigma, determinou, nos termos do art. 1.030, II, do CPC, a remessa dos autos ao órgão julgador e, após, o retorno para análise do recurso especial à luz do regime dos repetitivos (fls. 413-414).

A Relatora da 3ª Turma Cível, ao reapreciar a apelação, concluiu pela inaplicabilidade do Tema 882 aos condomínios irregulares do Distrito Federal, mantendo integralmente o acórdão anterior (fls. 420-424).

O réu, ora recorrente, opôs novos embargos de declaração, alegando omissão quanto à aplicação do repetitivo e ao Tema 492 do STF, e postulando sobrestamento com fundamento no art. 1.037 do CPC, os quais foram rejeitados.

Por fim, a Presidência do TJDFT, em 08/07/2021, considerando a orientação do STJ no Tema 882 e a manutenção do acórdão divergente pelo órgão julgador, remeteu o recurso especial à apreciação do STJ, nos termos do art. 1.041 do CPC (fl. 445).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança em que a parte autora pleiteou a condenação do réu ao pagamento de taxas associativas vencidas e vincendas, com cominações estatutárias (fls. 286-287).

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar o réu ao pagamento das taxas associativas vencidas e vincendas, determinando a dedução dos valores consignados, e julgou improcedentes os pedidos contrapostos, fixando honorários advocatícios em 10% do valor da condenação.

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

A Corte de origem manteve a sentença, negando provimento à apelação do réu, e, nos embargos de declaração, determinou apenas o abatimento, na forma simples, das taxas extraordinárias comprovadamente pagas.

Passo ao exame.

I – Arts. 278 c/c 300 do CPC/1973

Neste ponto, o recurso merece parcial provimento.

O recorrente sustenta que o Tribunal de origem não poderia deixar de examinar, na ação de cobrança, a tese defensiva de nulidade da alteração estatutária/assemblear que modificou o critério de cálculo das taxas associativas.

Assiste-lhe razão.

O acórdão recorrido registrou que o réu, desde a contestação, alegou que, ao adquirir o lote, o estatuto da associação previa cobrança de taxa condominial reduzida, correspondente a 10% para lotes não edificados, e que, em novembro de 2008, tal critério teria sido alterado para exigir pagamento integral de todos os condôminos, independentemente de edificação, sem convocação regular de assembleia.

A mesma tese foi reiterada na apelação: o recorrente apontou a nulidade das alterações estatutárias que modificaram os critérios de cobrança, sustentando que a condição vigente no momento da aquisição do lote não poderia ser alterada unilateralmente pela incorporadora ou pela associação, sem observância das regras de convocação e deliberação.

O Tribunal de origem, contudo, deixou de apreciar o mérito dessa defesa, limitando-se a afirmar que as deliberações assembleares são soberanas, obrigam todos os condôminos enquanto não anuladas em ação própria e não podem ter sua validade discutida em ação de cobrança.

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

Essa solução não se compatibiliza, no caso concreto, com os arts. 278 c/c 300 do CPC/1973.

É certo que os atos assembleares gozam de presunção de validade e que a pretensão de anulá-los com eficácia geral deve, em regra, ser deduzida em ação própria, observados os prazos e pressupostos aplicáveis.

Todavia, essa premissa não impede que o réu, em ação de cobrança, alegue a invalidade do ato assemblear como matéria de defesa, exclusivamente para demonstrar a inexistência, inexigibilidade ou excesso do crédito cobrado.

A distinção é relevante: uma coisa é desconstituir a deliberação assemblear com eficácia própria e geral; outra, diversa, é examinar incidentalmente a validade do ato que constitui o fundamento da cobrança, apenas para decidir se o autor tem ou não direito ao crédito exigido naquele processo.

A orientação atual do STJ admite que, quando a cobrança deduzida na inicial se funda em determinada cláusula ou ato jurídico, a nulidade desse fundamento pode ser suscitada em contestação como fato extintivo, impeditivo ou modificativo do direito do autor.

Nessa hipótese, o juiz pode julgar improcedente ou reduzir o pedido de cobrança com base na invalidade arguida, sem declarar a nulidade com eficácia ampla.

A Quarta Turma, em precedente específico sobre cobrança de cotas condominiais, também já assentou que a alegação de nulidade de assembleia pode ser examinada como exceção, independentemente de reconvenção ou de ação autônoma, quando serve de fundamento defensivo contra a cobrança.

O precedente relativo ao REsp n. 1.172.448/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/6/2013, DJe de 1/7/2013, reforça essa orientação ao admitir, em embargos à monitória, a discussão da invalidade das

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

cotas extras fixadas em assembleia, justamente porque a defesa se voltava contra o próprio fundamento da cobrança.

No presente caso, a tese defensiva não era lateral.

A cobrança estava diretamente relacionada ao critério de rateio supostamente alterado pela assembleia/estatuto. Se procedente a alegação de nulidade ou ineficácia da alteração, a consequência poderia ser a inexigibilidade parcial da cobrança ou a limitação do débito ao percentual originalmente previsto.

Assim, ao afirmar, em abstrato, que a nulidade da assembleia somente poderia ser discutida em ação própria, recusando-se a examinar a tese defensiva deduzida na contestação e reiterada na apelação, o Tribunal de origem violou os arts. 278 c/c 300 do CPC/1973.

Esse provimento não implica reconhecer, desde logo, a nulidade da alteração estatutária, a improcedência da cobrança ou a procedência dos pedidos contrapostos. Apenas determina que a Corte local examine a defesa articulada pelo réu, à luz das provas dos autos e dos limites subjetivos e objetivos da ação de cobrança.

II – Tema n. 882/STJ e Tema n. 492/STF

A presente solução também não implica aplicação automática do Tema n. 882/STJ para julgar improcedente a cobrança.

A tese repetitiva firmada pela Segunda Seção estabelece que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os proprietários não associados ou que a elas não anuíram.

O STF, no Tema n. 492, adotou orientação compatível quanto à impossibilidade de cobrança de taxa de manutenção de proprietário não associado antes da Lei n. 13.465/2017 ou de anterior lei municipal disciplinadora.

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

No caso, porém, a controvérsia relevante delineada no recurso especial não é apenas a ausência total de adesão à associação ou ao encargo.

O próprio recorrente afirma que, ao adquirir o lote, havia estatuto prevendo cobrança reduzida para lotes não edificados, questionando especificamente a posterior alteração desse critério.

Assim, a matéria deve ser devolvida à origem para que se examine: a) se houve anuência do recorrente ao encargo; b) qual era o critério de cobrança vigente no momento da aquisição; c) se a alteração estatutária/assemblear foi válida ou eficaz em relação ao recorrente; e d) qual o impacto dessas conclusões sobre as taxas exigidas na ação.

III – Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe parcial provimento, apenas para reconhecer a violação dos arts. 278 c/c 300 do CPC/1973 e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que examine, como matéria de defesa, a alegação de nulidade ou ineficácia da alteração estatutária/assemblear que serviu de fundamento para a cobrança das taxas associativas, decidindo novamente a causa no ponto.**

Ficam prejudicados as demais questões do recurso especial.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59001340 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/08/2026 15:36:10
Código de Controle do Documento: 329a8b60-68f4-4422-b76f-a73d56af23b0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 1.954.052 / DF

Número Registro: 2021/0241241-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00018341520138070001 18341520138070001 20130110058049

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ALEXANDRE ISAAC BORGES
ADVOGADO	: ALEXANDRE ISAAC BORGES (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF014894
RECORRIDO	: ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL SANTA MONICA - AREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
ADVOGADO	: EDNILSON PAULA MELO - DF006401

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - PESSOAS JURÍDICAS - ASSOCIAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:41:57
Código de Controle do Documento: 9a115876-c1d0-4165-9437-38fabf9a422d