SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2005053 - PR (2021/0387872-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	ELAINE APARECIDA GUAGNINI
ADVOGADOS	:	JAITE CORRÊA NOBRE JÚNIOR - PR055446
		MARCELO FERREIRA CRUVINEL - PR061510
		BRUNA FERREIRA CRUVINEL - GO031644
		CLARISON APARECIDO LEMOS - PR096119
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS EM BELLA VITTA LONDRINA
OUTRO NOME	:	BELLA VITTA LONDRINA
ADVOGADOS	:	RAFAEL RICCI FERNANDES - PR046756
		FERNANDO SOARES DA SILVA - PR084009
INTERES.	:	AGROPECUÁRIA TERRA ROXA LTDA

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA E DECISÃO-SURPRESA. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE PELAS DESPESAS CONDOMINIAIS. NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. AUSÊNCIA DE PROVA. POSSE DIRETA DA DEVEDORA FIDUCIANTE. SÚMULA 7/STJ.

1.Não há cerceamento de defesa quando o julgamento antecipado do mérito (art. 355, I, CPC) se funda em conjunto documental suficiente, sendo o magistrado o destinatário da prova, nem decisão-surpresa quando a matéria foi amplamente debatida nos autos (art. 10 do CPC). Pretensão de reexame afastada pela Súmula 7/STJ. Recurso especial não provido.

2.As despesas condominiais, de natureza *propter rem,* incumbem ao devedor fiduciante enquanto detém a posse direta do imóvel. A mera notificação de retomada não transfere a responsabilidade ao credor fiduciário, exigindo-se a consolidação da propriedade com averbação no registro e imissão na posse (arts. 26 e 27, § 8º, da Lei 9.514/1997; art. 1.368-B do CC). Hipótese em que o Tribunal de origem reconheceu a ausência de prova da consolidação e a permanência da posse direta com a devedora fiduciante. Reexame vedado pela Súmula 7/STJ.

3.Honorários recursais majorados (art. 85, § 11, CPC).

Recurso especial improvido.

Documento eletrônico VDA51606857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 21/10/2025 13:31:18
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 141b2064-f15c-4fad-9536-28d6815e9639

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA51606857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 21/10/2025 13:31:18
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 141b2064-f15c-4fad-9536-28d6815e9639

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2005053 - PR (2021/0387872-5)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	ELAINE APARECIDA GUAGNINI
ADVOGADOS	:	JAITE CORRÊA NOBRE JÚNIOR - PR055446
		MARCELO FERREIRA CRUVINEL - PR061510
		BRUNA FERREIRA CRUVINEL - GO031644
		CLARISON APARECIDO LEMOS - PR096119
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS EM BELLA VITTA LONDRINA
OUTRO NOME	:	BELLA VITTA LONDRINA
ADVOGADOS	:	RAFAEL RICCI FERNANDES - PR046756
		FERNANDO SOARES DA SILVA - PR084009
INTERES.	:	AGROPECUÁRIA TERRA ROXA LTDA

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA E DECISÃO-SURPRESA. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE PELAS DESPESAS CONDOMINIAIS. NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. AUSÊNCIA DE PROVA. POSSE DIRETA DA DEVEDORA FIDUCIANTE. SÚMULA 7/STJ.

1.Não há cerceamento de defesa quando o julgamento antecipado do mérito (art. 355, I, CPC) se funda em conjunto documental suficiente, sendo o magistrado o destinatário da prova, nem decisão-surpresa quando a matéria foi amplamente debatida nos autos (art. 10 do CPC). Pretensão de reexame afastada pela Súmula 7/STJ. Recurso especial não provido.

2.As despesas condominiais, de natureza *propter rem,* incumbem ao devedor fiduciante enquanto detém a posse direta do imóvel. A mera notificação de retomada não transfere a responsabilidade ao credor fiduciário, exigindo-se a consolidação da propriedade com averbação no registro e imissão na posse (arts. 26 e 27, § 8º, da Lei 9.514/1997; art. 1.368-B do CC). Hipótese em que o Tribunal de origem reconheceu a ausência de prova da consolidação e a permanência da posse direta com a devedora fiduciante. Reexame vedado pela Súmula 7/STJ.

3.Honorários recursais majorados (art. 85, § 11, CPC).

Recurso especial improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Documento eletrônico VDA51021792 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/10/2025 14:34:18
Código de Controle do Documento: b0964095-01d3-4562-a739-402b1275fd84

Cuida-se de recurso especial interposto por ELAINE APARECIDA GUAGNINI SOUZA, com fundamento na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

A controvérsia nos autos gira em torno da responsabilidade pelo pagamento de taxas condominiais de um imóvel adquirido por meio de contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária. A recorrente, alega que, após a notificação de retomada do imóvel pela credora fiduciária, deixou de ser responsável pelo pagamento das taxas condominiais, transferindo-se tal obrigação à credora fiduciária.

Ao analisar a questão, o Tribunal a quo manteve a condenação da recorrente ao pagamento das taxas condominiais, entendendo que ela não se desincumbiu do ônus de comprovar a consolidação da propriedade pela credora fiduciária, conforme o artigo 373, II, do CPC.
- A decisão também majorou os honorários advocatícios em grau recursal, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC.

Eis a ementa do julgado (fl. 402):

> APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA – TAXAS CONDOMINIAIS – NULIDADE DA SENTENÇA, POR CERCEAMENTO DE DEFESA E VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA NÃO-SURPRESA – PRELIMINAR AFASTADA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO LEVADO A REGISTRO - DEVEDORA FIDUCIANTE IMITIDA NA POSSE DO BEM IMÓVEL NO ATO DA COMPRA – CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO CONDOMÍNIO QUANTO À NEGOCIAÇÃO – RESPONSABILIDADE DA REQUERIDA AO PAGAMENTO DAS COTAS CONDOMINIAIS ENQUANTO POSSUIDORA DIRETA DO BEM IMÓVEL – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PELA CREDORA FIDUCIÁRIA - NÃO COMPROVADA – DOCUMENTO JUNTADO APÓS A PROLAÇÃO DA SENTENÇA - DESCONSIDERADO, POR NÃO FAZER PROVA DE FATO SUPERVENIENTE PRECLUSÃO TEMPORAL – SENTENÇA MANTIDA – HONORÁRIOS RECURSAIS – CABÍVEIS. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Opostos embargos declaratórios, o recurso foi rejeitado, com a seguinte ementa (fl. 426).

Documento eletrônico VDA51021792 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/10/2025 14:34:18
Código de Controle do Documento: b0964095-01d3-4562-a739-402b1275fd84

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – OMISSÃO – INOCORRÊNCIA - MANIFESTAÇÃO ACERCA DE DISPOSITIVOS LEGAIS, COM FINALIDADE DE PREQUESTIONAMENTO – DESNECESSIDADE – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.025 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.
EMBARGOS REJEITADOS.
Inexistindo no acórdão qualquer vício apontado, inviável se torna o acolhimento dos Embargos de Declaração, ainda que para fins de prequestionamento.

Em suas razões recursais (fls. 434/444), aduz o recorrente a violação dos seguintes dispositivos de lei:

a) Artigos 10, 355, I e 369, todos do CPC: pois o juízo de primeiro grau proferiu sentença sem oportunizar a especificação e produção de provas, violando o contraditório e a ampla defesa. Afirma que não foi anunciada a decisão de julgamento antecipado, configurando decisão surpresa.

b) Art. 26 e 27, § 8º da Lei nº 9.514/97 e 1.368-B do CC: pois, após a notificação de retomada do imóvel pela credora fiduciária, deixou de ser responsável pelas taxas condominiais. Afirma que a notificação de retomada, seguida do não pagamento, é suficiente para consolidar a propriedade em nome da credora fiduciária, transferindo a responsabilidade pelos encargos condominiais.

Requer seja dado provimento ao recurso especial para que seja declarada a nulidade processual em virtude de cerceamento de defesa.

Subsidiariamente, requer seja declarada a validade do art. 26, da Lei 9.514 /97, reformando o acórdão para fins de reconhecer que a Notificação de Retomada seguida do não pagamento do valor cobrado é suficiente para comprovar a retomada do imóvel pelo credor fiduciário, sendo que a partir de então toda a responsabilidade por condomínios e demais despesas correm por conta dele, julgando improcedente a pretensão da recorrente, com a inversão dos ônus da sucumbência.

Devidamente intimada, a parte recorrida apresentou contrarrazões (fls. 448 /455), pugnando pelo improvimento do recurso.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Documento eletrônico VDA51021792 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/10/2025 14:34:18
Código de Controle do Documento: b0964095-01d3-4562-a739-402b1275fd84

Preliminarmente, não prospera a alegação de cerceamento de defesa (arts. 10, 355, I, e 369 do CPC).

O Tribunal de origem, em fundamentação suficiente, afastou a preliminar de cerceamento de defesa, assentando que a controvérsia foi decidida com base em prova documental apta e suficiente (contrato, boletos/planilhas condominiais, comunicações), dispensando dilação probatória, e que não houve inovação decisória capaz de surpreender a parte.

A pretensão de rever tal conclusão, para reconhecer indispensabilidade de outras provas, demandaria reexame do acervo fático-probatório, providência vedada em recurso especial, à luz da Súmula 7/STJ.

Ademais, a jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o julgamento antecipado do mérito (art. 355, I, CPC) não configura cerceamento de defesa quando o feito está maduro para julgamento, cabendo ao magistrado como destinatário da prova avaliar a necessidade de sua produção.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. PROVA PERICIAL REPUTADA DESNECESSÁRIA EM FACE DO ACERVO PROBATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o magistrado, como destinatário final da prova, deve avaliar sua suficiência, necessidade e relevância, de modo que não constitui cerceamento de defesa o indeferimento da realização de perícia judicial reputada desnecessária em face do acervo probatório. Precedentes: AgInt no AR Esp 689516/RS, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, Dje 20/09/2018. 2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, demandaria, necessariamente, reexame do acervo fático-probatório constante dos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. Precedentes: AgInt no AR Esp 1056892/SP, Rel. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, D Je 21/05/2018; AgInt no AR Esp 1035671/SP, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, D Je 05/02/2018. 3. Agravo interno não provido" (AgInt nos E Dcl no AR Esp 900.323/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, Primeira Turma, D Je 12.12.2018).

A invocação do art. 10 do CPC igualmente não se sustenta quando a matéria foi amplamente debatida nos autos e inexistiu inovação de fundamento jurídico determinante que reclamasse prévia oitiva específica da parte.

Documento eletrônico VDA51021792 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/10/2025 14:34:18
Código de Controle do Documento: b0964095-01d3-4562-a739-402b1275fd84

Quanto à alegação de que não foi "anunciado" o julgamento antecipado, a Corte local consignou inexistir prejuízo, tendo em vista que as partes se manifestaram sobre os documentos e teses, incidindo o princípio *pas de nullité sans grief*. A alteração desse panorama probatório encontra o óbice da Súmula 7/STJ.

Quanto ao mérito recursal, melhor sorte não socorre a recorrente.

No que concerne a responsabilidade pelas cotas condominiais na alienação fiduciária e da suposta transferência automática após a notificação de retomada (arts. 26 e 27, § 8º, da Lei 9.514/97, e 1.368-B do CC), o acórdão recorrido fixou, com base nas provas produzidas nos autos, que a devedora fiduciante permaneceu na posse direta do imóvel, não restando comprovada a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, bem como que documento juntado apenas após a sentença não comprovou fato superveniente apto a afastar a preclusão temporal.

A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a obrigação condominial possui natureza *propter rem*, recaindo, em regra, sobre o titular do domínio útil/posse direta, a depender da configuração fática do caso. No regime da Lei 9.514/97, antes da consolidação da propriedade em nome do credor (art. 26, § 7º) e enquanto o fiduciante detém a posse e frui do bem, permanece sua responsabilidade pelas cotas condominiais.

A mera notificação de constituição em mora/retomada, desacompanhada da efetiva consolidação registral (averbação) e da imissão na posse pelo credor, não transfere automaticamente a responsabilidade pelos encargos condominiais. A Lei 9.514 /97 estabelece procedimento formal e escalonado: constituição em mora (art. 26, §§ 1º a 3º), decurso de prazo sem purgação, certificação e averbação da consolidação no registro imobiliário (art. 26, § 7º). Somente com a consolidação (registro) é que se alteram, perante terceiros, a titularidade e, por conseguinte, as responsabilidades correlatas nos moldes do § 8º do art. 27, quando o credor passa a administrar o bem até a alienação.

Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINAIS. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RESPONSABILIDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO. SOLIDARIEDADE. AUSÊNCIA. VERBAS DE SUCUMBÊNCIA.
> 1. Ação de cobrança de despesas condominiais.
> 2. Ação ajuizada em 05/05/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73.
> 3. O propósito recursal é definir se há responsabilidade solidária do credor fiduciário e dos devedores fiduciantes

Documento eletrônico VDA51021792 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/10/2025 14:34:18
Código de Controle do Documento: b0964095-01d3-4562-a739-402b1275fd84

quanto: i) ao pagamento das despesas condominiais que recaem sobre imóvel objeto de garantia fiduciária; e ii) ao pagamento das verbas de sucumbência.
4. O art. 27, § 8º, da Lei 9.514/97 prevê expressamente que responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse.
5. Ademais, o art. 1.368-B do CC/02, veio, de forma harmônica, complementar o disposto no art. 27, § 8º, da Lei 9.514/97, ao dispor que o credor fiduciário que se tornar proprietário pleno do bem, por efeito de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade, adjudicação, dação ou outra forma pela qual lhe tenha sido transmitida a propriedade plena, passa a responder pelo pagamento dos tributos sobre a propriedade e a posse, taxas, despesas condominiais e quaisquer outros encargos, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia, a partir da data em que vier a ser imitido na posse direta do bem.
6. Aparentemente, com a interpretação literal dos mencionados dispositivos legais, chega-se à conclusão de que o legislador procurou proteger os interesses do credor fiduciário, que tem a propriedade resolúvel como mero direito real de garantia voltado à satisfação de um crédito.
7. Dessume-se que, de fato, a responsabilidade do credor fiduciário pelo pagamento das despesas condominiais dá-se quando da consolidação de sua propriedade plena quanto ao bem dado em garantia, ou seja, quando de sua imissão na posse do imóvel, nos termos do art. 27, § 8º, da Lei 9.514/97 e do art. 1.368-B do CC/02. A sua legitimidade para figurar no polo passivo da ação resume-se, portanto, à condição de estar imitido na posse do bem.
8. Na espécie, não reconhecida pelas instâncias de origem a consolidação da propriedade plena em favor do ITAU UNIBANCO S. A, não há que se falar em responsabilidade solidária deste com os devedores fiduciários quanto ao adimplemento das despesas condominiais em aberto.
9. Por fim, reconhecida, na hipótese, a ausência de solidariedade do credor fiduciário pelo pagamento das despesas condominiais, não há que se falar em condenação solidária do recorrente ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios.
10. Recurso especial conhecido e provido" (R Esp 1731735 /SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/11/2018, D Je 22/11/2018, os destaques não constam do original).

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL. PAGAMENTO. RESPONSABILIDADE. DESPESAS CONDOMINIAIS. DEVEDOR FIDUCIANTE. POSSE DIRETA. ART. 27, § 8º, DA LEI Nº 9.514/1997.

Documento eletrônico VDA51021792 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/10/2025 14:34:18
Código de Controle do Documento: b0964095-01d3-4562-a739-402b1275fd84

> 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
> 2. Cinge-se a controvérsia a definir se o credor fiduciário, no contrato de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, tem responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais juntamente com o devedor fiduciante.
> 3. Nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante enquanto estiver na posse direta do imóvel.
> 4. O credor fiduciário somente responde pelas dívidas condominiais incidentes sobre o imóvel se consolidar a propriedade para si, tornando-se o possuidor direto do bem.
> 5. Com a utilização da garantia, o credor fiduciário receberá o imóvel no estado em que se encontra, até mesmo com os débitos condominiais anteriores, pois são obrigações de caráter propter rem (por causa da coisa).
> 6. Na hipótese, o credor fiduciário não pode responder pelo pagamento das despesas condominiais por não ter a posse direta do imóvel, devendo, em relação a ele, ser julgado improcedente o pedido.
> 7. Recurso especial provido" (R Esp 1696038/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/08/2018, D Je 03/09/2018).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Majoro os honorários advocatícios em 10% sobre o valor já arbitrado na instância de origem, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a suspensão de exigibilidade, se beneficiária da justiça gratuita.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA51021792 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/10/2025 14:34:18
Código de Controle do Documento: b0964095-01d3-4562-a739-402b1275fd84

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.005.053 / PR

Número Registro: 2021/0387872-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00138953820188160014 00138953820188160014 00138953820188160014 138953820188160014

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ELAINE APARECIDA GUAGNINI
ADVOGADOS	:	JAITE CORRÊA NOBRE JÚNIOR - PR055446
		MARCELO FERREIRA CRUVINEL - PR061510
		BRUNA FERREIRA CRUVINEL - GO031644
		CLARISON APARECIDO LEMOS - PR096119
RECORRIDO	:	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS EM BELLA VITTA LONDRINA
OUTRO NOME	:	BELLA VITTA LONDRINA
ADVOGADOS	:	RAFAEL RICCI FERNANDES - PR046756
		FERNANDO SOARES DA SILVA - PR084009
INTERES.	:	AGROPECUÁRIA TERRA ROXA LTDA

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

Documento eletrônico VDA51583804 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:48:43
Código de Controle do Documento: ec070e26-7459-4fce-a0fd-42c06c248b26

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 20 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51583804 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:48:43
Código de Controle do Documento: ec070e26-7459-4fce-a0fd-42c06c248b26