RECURSO ESPECIAL Nº 2033804 - RJ(2022/0331726-8)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLDEN MACAE
OUTRO NOME	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FOUR POINTS BY SHERATON MACAÉ
ADVOGADOS	:	DONATO ALVES FERREIRA - RJ111252 ROBERTO NEPOMUCENO - RJ074487 RONALDO DE FREITAS LIMA - RJ160075 THAIS DO NASCIMENTO NASCIMENTO - RJ189456 PAULA MASCARENHAS DO NASCIMENTO - RJ240299
RECORRIDO	:	FLAVIA CUNHA GONCALVES GHIGGINO
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237 LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
RECORRIDO	:	LUIZ FELIPE PINHEIRO GHIGGINO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVANTE	:	FLAVIA CUNHA GONCALVES GHIGGINO
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237 LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLDEN MACAE
OUTRO NOME	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FOUR POINTS BY SHERATON MACAÉ
ADVOGADOS	:	DONATO ALVES FERREIRA - RJ111252 ROBERTO NEPOMUCENO - RJ074487 RONALDO DE FREITAS LIMA - RJ160075 THAIS DO NASCIMENTO NASCIMENTO - RJ189456 PAULA MASCARENHAS DO NASCIMENTO - RJ240299
AGRAVADO	:	LUIZ FELIPE PINHEIRO GHIGGINO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. HONORÁRIOS

Documento eletrônico VDA55868622 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 14/04/2026 12:57:59
Publicação no DJEN/CNJ de 16/04/2026. Código de Controle do Documento: b1c35183-d72c-4630-a6fd-27f9f9c4242d

ADVOCATÍCIOS CONVENCIONAIS. CUMULAÇÃO COM SUCUMBENCIAIS. RECURSOS CONHECIDOS EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDOS.

RECURSO DE FLÁVIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*. DIVÓRCIO E PARTILHA NÃO REGISTRADA. AUSÊNCIA DE CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO CONDOMÍNIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. TEMA 886/STJ. INAPLICABILIDADE ESPECÍFICA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de cobrança de cotas condominiais, no qual se discute a responsabilidade da antiga coproprietária após divórcio e partilha amigável.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão sobre a ausência de responsabilidade após a partilha e a ciência do condomínio; (ii) a obrigação *propter rem* afasta a responsabilidade da recorrente por ser o ex-cônjuge o usuário e administrador exclusivo do imóvel, com ciência do condomínio.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta a tese de ausência de responsabilidade e alega falta de registro da partilha e de ciência do condomínio, ainda que conclua em sentido contrário ao pretendido.

4. A responsabilidade por cotas condominiais, de natureza *propter rem* , recai sobre quem consta como proprietário. Sem registro da partilha e sem prova de ciência inequívoca do condomínio, subsiste a responsabilidade solidária da antiga coproprietária. A revisão desse quadro demanda reexame de fatos e provas, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ. O Tema 886/STJ não se ajusta de forma direta ao caso, pois depende de posse e ciência inequívoca do condomínio, ambas afastadas no acórdão.

5. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONVENCIONAIS E HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. CUMULAÇÃO. INADMISSIBILIDADE EM COBRANÇA CONDOMINIAL. ART. 85 DO CPC. ARTS. 389, 395 E 404 DO CC E ART. 22 DA LEI Nº 8.906/1994. PREVALÊNCIA DO REGIME PROCESSUAL DE SUCUMBÊNCIA.

Documento eletrônico VDA55868622 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 14/04/2026 12:57:59
Publicação no DJEN/CNJ de 16/04/2026. Código de Controle do Documento: b1c35183-d72c-4630-a6fd-27f9f9c4242d

NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial em ação de cobrança de cotas condominiais em que se discute a validade de cláusula convencional que impõe honorários contratuais ao condômino inadimplente, além dos honorários de sucumbência fixados em juízo.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o acórdão foi omisso ao afastar honorários convencionais; (ii) é possível cumular honorários convencionais, previstos em convenção condominial, com honorários de sucumbência.

3. Não há omissão quando o acórdão afirma expressamente que os honorários sucumbenciais são fixados pelo juiz (art. 85 do CPC), afastando a cobrança contratual paralela por configurar duplicidade de remuneração pelo mesmo serviço.

4. É inadmissível repassar ao devedor condominial honorários advocatícios convencionais como perdas e danos, pois tais gastos são extraprocessuais e alheios à esfera jurídica do devedor, prevalecendo o regime específico do art. 85 do CPC para custeio endoprocessual. A orientação jurisprudencial consolidada impede a inclusão de honorários contratuais no débito condominial, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

5. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de abril de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA55868622 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 14/04/2026 12:57:59
Publicação no DJEN/CNJ de 16/04/2026. Código de Controle do Documento: b1c35183-d72c-4630-a6fd-27f9f9c4242d

RECURSO ESPECIAL Nº 2033804 - RJ(2022/0331726-8)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLDEN MACAE
OUTRO NOME	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FOUR POINTS BY SHERATON MACAÉ
ADVOGADOS	:	DONATO ALVES FERREIRA - RJ111252 ROBERTO NEPOMUCENO - RJ074487 RONALDO DE FREITAS LIMA - RJ160075 THAIS DO NASCIMENTO NASCIMENTO - RJ189456 PAULA MASCARENHAS DO NASCIMENTO - RJ240299
RECORRIDO	:	FLAVIA CUNHA GONCALVES GHIGGINO
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237 LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
RECORRIDO	:	LUIZ FELIPE PINHEIRO GHIGGINO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVANTE	:	FLAVIA CUNHA GONCALVES GHIGGINO
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237 LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLDEN MACAE
OUTRO NOME	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FOUR POINTS BY SHERATON MACAÉ
ADVOGADOS	:	DONATO ALVES FERREIRA - RJ111252 ROBERTO NEPOMUCENO - RJ074487 RONALDO DE FREITAS LIMA - RJ160075 THAIS DO NASCIMENTO NASCIMENTO - RJ189456 PAULA MASCARENHAS DO NASCIMENTO - RJ240299
AGRAVADO	:	LUIZ FELIPE PINHEIRO GHIGGINO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. HONORÁRIOS

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

ADVOCATÍCIOS CONVENCIONAIS. CUMULAÇÃO COM SUCUMBENCIAIS. RECURSOS CONHECIDOS EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDOS.

RECURSO DE FLÁVIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*. DIVÓRCIO E PARTILHA NÃO REGISTRADA. AUSÊNCIA DE CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO CONDOMÍNIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. TEMA 886/STJ. INAPLICABILIDADE ESPECÍFICA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de cobrança de cotas condominiais, no qual se discute a responsabilidade da antiga coproprietária após divórcio e partilha amigável.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão sobre a ausência de responsabilidade após a partilha e a ciência do condomínio; (ii) a obrigação *propter rem* afasta a responsabilidade da recorrente por ser o ex-cônjuge o usuário e administrador exclusivo do imóvel, com ciência do condomínio.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta a tese de ausência de responsabilidade e alega falta de registro da partilha e de ciência do condomínio, ainda que conclua em sentido contrário ao pretendido.

4. A responsabilidade por cotas condominiais, de natureza *propter rem* , recai sobre quem consta como proprietário. Sem registro da partilha e sem prova de ciência inequívoca do condomínio, subsiste a responsabilidade solidária da antiga coproprietária. A revisão desse quadro demanda reexame de fatos e provas, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ. O Tema 886/STJ não se ajusta de forma direta ao caso, pois depende de posse e ciência inequívoca do condomínio, ambas afastadas no acórdão.

5. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONVENCIONAIS E HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. CUMULAÇÃO. INADMISSIBILIDADE EM COBRANÇA CONDOMINIAL. ART. 85 DO CPC. ARTS. 389, 395 E 404 DO CC E ART. 22 DA LEI Nº 8.906/1994. PREVALÊNCIA DO REGIME PROCESSUAL DE SUCUMBÊNCIA.

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial em ação de cobrança de cotas condominiais em que se discute a validade de cláusula convencional que impõe honorários contratuais ao condômino inadimplente, além dos honorários de sucumbência fixados em juízo.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o acórdão foi omisso ao afastar honorários convencionais; (ii) é possível cumular honorários convencionais, previstos em convenção condominial, com honorários de sucumbência.

3. Não há omissão quando o acórdão afirma expressamente que os honorários sucumbenciais são fixados pelo juiz (art. 85 do CPC), afastando a cobrança contratual paralela por configurar duplicidade de remuneração pelo mesmo serviço.

4. É inadmissível repassar ao devedor condominial honorários advocatícios convencionais como perdas e danos, pois tais gastos são extraprocessuais e alheios à esfera jurídica do devedor, prevalecendo o regime específico do art. 85 do CPC para custeio endoprocessual. A orientação jurisprudencial consolidada impede a inclusão de honorários contratuais no débito condominial, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

5. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recursos especiais interpostos por FLAVIA CUNHA GONÇALVES GHIGGINO (FLAVIA) e por CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLDEN MACAÉ (CONDOMÍNIO) contra acórdão da Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> *Direito Civil. Cotas condominiais. Cobrança. Inadimplemento do condômino. Encargos moratórios. Apelação parcialmente provida. 1. Os apelados são titulares de direitos aquisitivos sobre o imóvel. Não há prova do registro da promessa de compra e venda. 2. Ademais, não deram ciência ao condomínio da partilha de seus direitos aquisitivos, que passaram a pertencer exclusivamente ao varão. 3. Ante esse quadro, na relação jurídica estabelecida entre o condomínio e os apelados, são solidariamente devedores das cotas condominiais, sem prejuízo de, na relação interna, o débito caiba exclusivamente ao varão. 4. Sobre as cotas vencidas e sobre as que se vencerem no curso do processo, ou seja, até o efetivo pagamento, incidem correção monetária pelo índice previsto na convenção e juros de mora de 1%*

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

> *ao mês, ambos desde o vencimento de cada cota e multa moratória de 2% sobre o valor da cota devidamente corrigido. 5. Os honorários sucumbenciais devem ser fixados pelo julgador, não podendo as partes dispor de forma diversa. 6. Apelação a que se dá parcial provimento*. (e-STJ, fls. 454-458)

Os embargos de declaração de FLAVIA e do CONDOMÍNIO foram rejeitados (e-STJ, fls. 515-521).

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF, FLAVIA apontou (1) negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 11, 489, inciso II, e 1.022 do CPC, alegando omissão sobre a sua ausência de responsabilidade pelas despesas após a partilha amigável de bens e a ciência do condomínio e (2) violação dos arts. 1.315, 1.340 e 1.345 do CC, sustentando que, por se tratar de obrigação *propter rem*, a responsabilidade exclusiva seria do ex-cônjuge que administra e usufrui do imóvel, com ciência do condomínio (e-STJ fls. 526-530).

Houve apresentação de contrarrazões por LUIZ FELIPE PINHEIRO GHIGGINO, por seu curador especial (LUIZ FELIPE) [e-STJ, fls. 565-575].

Nas razões de seu apelo nobre, igualmente com fundamento na alínea *a* do inciso III, *a*, do art. 105 da CF, o CONDOMÍNIO sustentou (1) negativa de prestação jurisdicional e deficiência de fundamentação (arts. 1.022, incisos I e II, parágrafo único, II; 489, § 1º, IV, do CPC); e (2) violação dos arts. 389, 395 e 404 do CC, combinados com o art. 22 da Lei nº 8.906/1994 e o art. 85 do CPC, defendendo a possibilidade de cumulação de honorários convencionais (previstos na convenção condominial) com os honorários de sucumbência e a força vinculante da convenção (cláusula 58ª) [e-STJ fls. 534-551].

Foram apresentadas contrarrazões por LUIZ FELIPE (e-STJ, fls. 565-575).

O apelo nobre de FLAVIA não foi admitido pela decisão do Tribunal estadual e o apelo de CONDOMÍNIO foi admitido (e-STJ, fls. 585-587).

Contra os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, o agravo em recurso especial de FLAVIA indicou (1) não incidência do óbice da Súmula 7/STJ, por tratar-se de tese exclusivamente de direito; (2) negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação, com ofensa aos arts. 11, 489, II, e 1.022 do CPC; (3) desacordo do acórdão com a jurisprudência do STJ, afirmando a inaplicabilidade do precedente invocado na decisão agravada (e-STJ, fls. 620-624).

Houve apresentação de contraminuta pelo CONDOMÍNIO (e-STJ, fls. 642-648) e por LUIZ FELIPE (e-STJ, fls. 631-639).

VOTO

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

Da irresignação de FLAVIA

O agravo de FLAVIA é a espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que dele conheço parcialmente e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Da violação dos arts. 11, 489, inciso II, e 1.022 do CPC

Verifica-se dos autos que o acórdão recorrido condenou FLAVIA, solidariamente, ao pagamento das cotas condominiais, vencidas e vincendas acrescidas de correção monetária e juros de mora; incidência de multa de 2% nas cotas vencidas e vincendas e ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

Sustenta FLAVIA omissão sobre sua ausência de responsabilidade pelas despesas após a partilha amigável de bens e sobre a ciência do condomínio, mesmo após a oposição de embargos de declaração: *o acórdão fls. 455/460 é omisso porque não observou que a Recorrente não tem mais responsabilidade sobre o imóvel e consequentemente as dívidas e desde o dia 30.05.2012, quando assinada a partilha amigável de bens e desde então nunca mais compareceu ao imóvel* (e-STJ fl. 528).

No entanto, o acórdão recorrido enfrentou a questão apontada, ainda que tenha chegado a conclusão diversa da defendida por FLAVIA :

> *(...)*
> *É cediço que a despesas condominiais* ***possuem natureza propter rem****, sendo, portanto, solidariamente responsáveis pelo seu adimplemento aquele que consta como seu proprietário.*
> ***No caso dos autos, embora tenham os apelados apresentado documentação relativa ao divórcio, não há notícia de que tenham registrado a partilha no Cartório de Registro de Imóveis, o que afasta sua eficácia em relação à terceiros que dela não obtiveram ciência, nos termos do art. 167, II, item 4, da Lei nº 6.015/73.***
> *Tampouco se comprovou que, do divórcio e do que foi entre os cônjuges acordado sobre a partilha do bem, tivesse o condomínio ciência.*
> *No mais, as cotas condominiais são, de fato, obrigações certas e líquidas. Por conseguinte, desde o vencimento, está o condômino em mora, nos termos do art. 397 CC.*
> *(...)* [e-STJ fls. 456-457].

Como se depreende do trecho acima transcrito, a responsabilidade de FLAVIA pelo condomínio foi estabelecida porque a partilha não foi registrada em cartório, o que afastou sua eficácia em relação a terceiros.

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

Ao rejeitar os embargos de declaração opostos, o Tribunal estadual consignou que:

> *(...)*
> *Reafirma: ainda não foi registrada a partilha dos bens ocorrida quando do divórcio do casal. Destarte, ineficaz em relação ao condomínio. Por outro lado, tampouco há prova de que dela o condomínio tivesse ciência. Não há, portanto, como afastar-se a condenação solidária da primeira embargante.*
> *(...)* [e-STJ fl. 518].

Há, portanto, apenas inconformismo com o resultado do julgamento e não vício de fundamentação ou omissão.

Da violação dos arts. 1.315, 1.340 e 1.345 do CC

Afirma FLAVIA que as despesas condominiais têm natureza de obrigação *propter rem*, e por isso a responsabilidade exclusiva seria do ex-cônjuge, que administra e usufrui do imóvel, com ciência do condomínio. Argumenta que a partilha do divórcio consensual atribuiu o imóvel exclusivamente ao ex#marido (LUIZ FELIPE), o que o tornaria único responsável pelas despesas do condomínio. Defende que o CONDOMÍNIO tinha ciência de que apenas o ex#marido residia e administrava o imóvel, nunca tendo enviado cobranças a ela. Portanto, nos termos do art. 1.345 do Código Civil e do Tema 886 desta Corte, LUIZ FELIPE, como usuário exclusivo do bem, deve arcar com as despesas.

O Tribunal estadual afastou a tese de FLAVIA, aduzindo que a natureza da obrigação condominial é *propter rem*, ou seja, recai sobre a própria unidade, e que responde pelos débitos quem figura como proprietário no registro imobiliário. No caso, embora tenha ocorrido o divórcio, não há prova da averbação da partilha no Cartório de Imóveis, o que impede a produção de efeitos a terceiros, e não há prova de comunicação ao CONDOMÍNIO.

Portanto, a responsabilidade solidária de FLAVIA foi fixada porque ela consta como proprietária do bem, não houve publicidade do divórcio e não há provas de que o CONDOMÍNIO sabia da mudança de titularidade do bem. Rever tal conclusão não é possível sem reapreciação das provas, o que é vedado em recurso especial em razão do enunciado 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Isso porque, ainda que se considere que é a relação material com o imóvel que deve ser considerada, nos termos do Tema 886 do STJ (que não se amolda especificamente ao caso dos autos porque se trata da insuficiência do registro do compromisso de compra e venda para gerar obrigação de pagar as despesas condominiais, exigindo-se a imissão na posse e ciência inequívoca do condomínio

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

acerca da transação), o acórdão recorrido concluiu que não houve publicidade da partilha nem prova da ciência do condomínio.

Assim, a solução dada pelo Tribunal estadual não destoa da jurisprudência desta Corte.

A propósito:

> *RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO E SUCESSÃO. AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. BEM IMÓVEL OBJETO DE PARTILHA.* ***REGÊNCIA PELAS REGRAS DO CONDOMÍNIO ATÉ A PARTILHA.*** *PARTILHA REALIZADA NA HIPÓTESE. SUBSISTÊNCIA DA COPROPRIEDADE POR ATO VOLUNTÁRIO DOS COPROPRIETÁRIOS. SOLIDARIEDADE QUANTO ÀS DESPESAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PROPTER REM. RECURSO DESPROVIDO.*
>
> *1. O direito à herança, que abrange a totalidade de bens e direitos do falecido, além de se considerar um bem imóvel por determinação legal (art. 80, II, do CC), defere-se como um todo unitário, mesmo que vários sejam os herdeiros (art. 1.791, caput, do CC), considerando-se uma universalidade de direito (art. 91 do CC), de natureza indivisível, portanto, a reger-se pelas normas relativas ao condomínio, enquanto não realizada a partilha (art. 1.791, parágrafo único, do CC).*
>
> *2. Antes da partilha, a responsabilidade pelos débitos provenientes do de cujus e dos bens e direitos a serem divididos recai sobre a massa indivisível e unitária representativa da herança. Após a partilha, os herdeiros só se obrigam, cada qual, proporcionalmente à parte que lhe cabe na herança (art. 1.997, caput, do CC), observado o limite do respectivo quinhão.*
>
> ***3. Por outro lado, havendo bens imóveis a serem partilhados dos quais se originam despesas condominiais, deve-se atentar para a natureza propter rem dessas obrigações, daí advindo a solidariedade entre os coproprietários, caso persista situação de condomínio entre alguns ou todos os sucessores após a partilha.***
>
> ***4. Infere-se que a solidariedade, neste caso, resulta da própria lei, na medida em que o art. 1.345 do CC admite a responsabilização do atual (ou dos atuais) proprietário(s) do imóvel no que concerne às despesas condominiais, inclusive pelos débitos pretéritos à aquisição do bem, afigurando-se decorrência lógica desse dispositivo a possibilidade de cobrança da integralidade da dívida de quaisquer dos coproprietários de uma mesma unidade individualizada, na linha do disposto no art. 275 do CC, ressalvando-se o direito de regresso do condômino que satisfez a dívida por inteiro contra os demais codevedores, nos termos do art. 283 do CC.***
>
> *5. Portanto, subsistindo o condomínio sobre determinado bem imóvel após a partilha, não mais por disposição legal, mas por ato voluntário dos coerdeiros que aceitaram a herança, respondem solidariamente os sucessores coproprietários do imóvel pelas respectivas despesas condominiais, independentemente da expedição do formal de partilha, aí não se aplicando a regra legal de que o herdeiro somente responde*

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

pelas forças da herança, resguardado o direito de regresso constante do art. 283 do CC.

6. Recurso especial desprovido

(REsp n. 1.994.565/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 26/9/2023, DJe de 3/10/2023 – sem destaques no original)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR DANOS A TERCEIRO. OBRIGAÇÃO DO CONDÔMINO PELAS DESPESAS CONDOMINIAIS, NA MEDIDA DE SUA COTA-PARTE. FATO ANTERIOR À CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE. DÍVIDA PROPTER REM. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. LEI N. 8.009/1990, ART. 3º, IV.

1. Constitui obrigação de todo condômino concorrer para as despesas condominiais, na proporção de sua cota-parte, dada a natureza de comunidade singular do condomínio, centro de interesses comuns, que se sobrepõe ao interesse individual.

2. As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações propter rem e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária ou seja titular de um dos aspectos da propriedade (posse, gozo, fruição), desde que tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio, ainda que a dívida seja anterior à aquisição do imóvel.

3. Portanto, uma vez ajuizada a execução em face do condomínio, se inexistente patrimônio próprio para satisfação do crédito, podem os condôminos ser chamados a responder pela dívida, na proporção de sua fração ideal. 4. O bem residencial da família é penhorável para atender às despesas comuns de condomínio, que gozam de prevalência sobre interesses individuais de um condômino, nos termos da ressalva inserta na Lei n. 8.009/1990 (art. 3º, IV).

6. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.473.484/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/6/2018, DJe de 23/8/2018 – sem destaques no original)

Por consequência, inviável o conhecimento do recurso.

Da irresignação de CONDOMÍNIO

Conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

Da violação dos arts. 1.022, incisos I e II, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, do CPC

Afirma CONDOMÍNIO que, além da discussão sobre a fixação dos honorários de sucumbência (art. 85 do CPC), a cláusula 58º da convenção condominial, aprovada pela maioria dos condôminos impôs aos inadimplentes, além dos encargos de sua mora, o pagamento de honorários de advogado, no percentual de 20% sobre a dívida. Argumenta que o Tribunal estadual não enfrentou a tese apresentada.

O Tribunal estadual, ao decidir a questão, afastou os honorários contratuais:

> *(...)*
> *Quanto ao percentual de honorários sucumbenciais, não assiste ao apelante a mesma sorte. Os honorários advocatícios são fixados pelo julgador no momento da prolação da sentença, conforme disposto no art.85 CPC, pelo que não podem as partes dispor, ainda que em convenção, de modo diverso.*
> *(...)* [e-STJ fl. 458].

Ao rejeitar os embargos de declaração, o Tribunal estadual reafirmou a fundamentação:

> *(...)*
> *Como destacado, os honorários advocatícios são fixados consoante disposto no art. 85, CPC. Não há, portanto, como pretender o advogado receber duas vezes. A cláusula convencional cede ao poder do juiz de arbitrar os honorários.*
> *Não há, por conseguinte, ofensa aos preceitos do art. 389, 395 e 404 CC e isso porque já se estão remunerando os serviços advocatícios prestados pelo advogado do segundo embargante. O que não cabe é remunerar o profissional duas vezes pelo mesmo serviço.*
> *(...)* [e-STJ fl. 519].

Assim, embora contrariamente aos interesses de CONDOMÍNIO, houve manifestação e decisão expressa sobre o pedido de fixação de honorários convencionais.

Da violação dos arts. 389, 395 e 404 do CC, combinados com o art. 22 da Lei nº 8.906/1994 e o art. 85 do CPC

Sustenta CONDOMÍNIO a possibilidade de cumulação de honorários convencionais (previstos na convenção condominial) com os honorários de

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

sucumbência e a força vinculante da convenção (cláusula 58ª), pois os últimos não se confundem com os honorários advocatícios convencionais, de natureza indenizatória, regida pelo princípio do pacta sunt servanda.

No entanto, a tese defendida por CONDOMÍNIO contraria a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que não admite a cobrança de honorários contratuais como forma de ressarcimento por perdas e danos (com base nos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil) em um processo judicial. Isso ocorre porque o Código de Processo Civil já estabelece um regime próprio para a remuneração do advogado da parte vencedora: os honorários de sucumbência (art. 85 do CPC).

Nesse sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. COTAS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DOS HONORÁRIOS CONVENCIONAIS NO CÁLCULO DO DÉBITO. INADMISSIBILIDADE. PREVISÃO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. IRRELEVÂNCIA.*
> *I CASO EM EXAME*
> *1. Ação de execução referente a cotas condominiais inadimplidas, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 10/10/2024 e concluso ao gabinete em 10/12/2024.*
> *II QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *2. O propósito recursal consiste em definir se é cabível a inclusão, em execução de cotas condominiais, do valor correspondente aos honorários convencionais pelo condomínio exequente.*
> *III RAZÕES DE DECIDIR*
> *3. Ao tratar do custo do processo, o Código de Processo Civil, em seus artigos 84 e 85, imputa ao vencido, com base nos princípios da causalidade e da sucumbência, a responsabilidade final pelo pagamento dos gastos endoprocessuais, ou seja, aqueles necessários à formação, desenvolvimento e extinção do processo. Diversamente, os gastos extraprocessuais - aqueles realizados por uma das partes fora do processo -, ainda que assumidos em razão dele, não podem ser imputados à outra parte.*
> ***4. É inadmissível a inclusão, pelo condomínio exequente, dos honorários convencionais no cálculo do valor objeto da ação de execução do crédito referente a cotas condominiais inadimplidas, independentemente do fato de existir previsão acerca dessa possibilidade na convenção de condomínio.***
> *IV DISPOSITIVO*
> *5. Recurso especial conhecido e provido.*
> (REsp n. 2.187.308/TO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/9/2025, DJEN de 19/9/2025 – sem destaques no original)

> *DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.*

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

> *1. O Código Civil, ao tratar do inadimplemento da obrigação condominial, estabeleceu um regime próprio e taxativo de sanções no art. 1.336, §1º, que não prevê a inclusão de honorários advocatícios convencionais no cálculo do débito condominial.*
> *2. A tentativa de repassar ao condômino devedor os custos extraprocessuais assumidos pelo condomínio para a cobrança da dívida carece de amparo legal, uma vez que os honorários convencionais decorrem de contrato alheio à esfera jurídica do devedor.*
> ***3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que os honorários advocatícios contratuais são de responsabilidade exclusiva da parte contratante, cabendo ao vencido arcar apenas com os honorários sucumbenciais fixados em juízo.***
> ***4. A norma específica do art. 1.336, §1º, do Código Civil prevalece sobre a regra geral do art. 389 do mesmo diploma legal, sendo vedada a inclusão de honorários convencionais no cálculo do débito condominial.***
> *5. Recurso especial não provido.*
> (REsp n. 2.216.157/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025)

Embora no julgado acima, a controvérsia envolvesse a discussão sobre a exigência de previsão expressa na convenção para a cobrança de honorários extrajudiciais (ou se deliberações assembleares regulares seriam suficientes para autorizar o encargo), no voto condutor o Ministro relator Raul Araújo, ficou clara a impossibilidade de cobrança dos honorários contratuais:

> *(...)*
> *O recurso não merece provimento.*
> *A controvérsia central do recurso — saber se a assembleia geral pode, ou não, suprir a ausência de previsão na convenção para a cobrança de honorários extrajudiciais — é, na verdade, superada pela jurisprudência desta Corte Superior.*
> ***O entendimento do STJ é no sentido de que a inclusão de honorários advocatícios convencionais no cálculo do débito condominial é inadmissível, independentemente de haver previsão na convenção ou em ata de assembleia.***
> *É fundamental distinguir os honorários advocatícios sucumbenciais daqueles contratuais. Os honorários sucumbenciais são fixados pelo juízo ao final do processo, imputados ao vencido com base nos princípios da causalidade e da sucumbência, tratando-se de gastos endoprocessuais. Os honorários convencionais, por outro lado, como o "encargo de cobrança" de 10% previsto em contrato com a empresa garantidora, são gastos extraprocessuais. Decorrem de ajuste particular entre o condomínio e seus procuradores ou prepostos, sendo, em regra, responsabilidade da parte que os contratou.*
> *(...)*
> *Dessa forma, a tentativa de repassar ao condômino devedor os custos extraprocessuais assumidos pelo condomínio para a cobrança da*

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

dívida carece de amparo legal. A natureza distinta dos honorários sucumbenciais e convencionais é, justamente, um impeditivo para que os últimos sejam incluídos no cálculo que instrumentaliza a cobrança, uma vez que decorrem de contrato alheio à esfera jurídica do devedor.
Esse entendimento prevalece mesmo diante da regra geral do artigo 389 do Código Civil, pois a norma específica do artigo 1.336, § 1º, prevalece no âmbito das relações condominiais. Assim, a discussão sobre a validade da deliberação assemblear frente à convenção se torna irrelevante, pois a cobrança é vedada por ausência de previsão legal para tal repasse.
Nessa linha de raciocínio, deve ser considerada inadmissível a inclusão de honorários advocatícios convencionais no cálculo do débito objeto da cobrança de cotas condominiais, independentemente do fato de existir previsão acerca dessa possibilidade na Convenção de Condomínio.
(...)
[sem destaques no original].

Registro que o precedente citado no recurso especial (Recurso Especial nº 1.644.890/PR) diz respeito a contrato de locação de shopping center, que, dadas suas especificidades, recebe tratamento diverso. De fato, o entendimento desta Corte é pela possibilidade de cumulação dos honorários contratuais com os honorários sucumbenciais em contrato de locação de shopping center:

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SHOPPING CENTER. LOCAÇÃO DE ESPAÇO. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. REPASSE. LOCATÁRIO. PRÉVIO AJUSTE. BIS IN IDEM. NÃO OCORRÊNCIA. ATIVIDADE EMPRESARIAL. AUTONOMIA DA VONTADE. PREVALÊNCIA.
1. A atividade empresarial é caracterizada pelo risco e regulada pela lógica da livre-concorrência, devendo prevalecer nesses ajustes, salvo situação excepcional, a autonomia da vontade e o princípio pacta sunt servanda.
2. A cumulação de honorários contratuais previstos em contrato de locação de shopping center com honorários sucumbenciais não configura bis in idem. *Precedentes.*
3. Recurso especial provido.
(REsp n. 2.194.020/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONTRA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTE TRIBUNAL SUPERIOR. LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER. EXCLUSÃO DO DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. VALIDADE. SÚMULA 335/STJ. PRETENSÃO DE ALTERAR O ATRIBUTO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS PARA EXTRAORDINÁRIAS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. ANÁLISE DE DISPOSIÇÃO

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

> *CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. CUMULAÇÃO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS E SUCUMBENCIAIS. PRINCÍPIO DA LIVRE INICIATIVA. FATO GERADOR OBRIGACIONAL DISTINTO. VIABILIDADE. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO NÃO REALIZADO. DESPROVIDO. 1. A cláusula contratual que prevê a renúncia pela indenização da benfeitorias encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme estabelecido pela Súmula 335, segundo a qual "nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção." 2. A pretensão de modificar o atributo das benfeitorias, de ordinárias para extraordinárias, a fim de justificar o direito à indenização pelo locatório, não foi alvo de tratamento no acórdão recorrido. Dessa maneira, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do contexto fático-probatório, bem como a intepretação de cláusula contratual, procedimentos vedados. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ. 3. O termo inicial dos juros de mora não foi alvo de controvérsia no acórdão recorrido, tampouco foram alvo de embargos de declaração a respeito, evidenciando a inexistência do prequestionamento; o que atrai a aplicação do óbice das Súmulas 282 e 356/STF.* ***4. É permitida a cumulação de honorários contratuais estipulados em contrato de locação em Shopping Center com sucumbenciais, considerada a distinção da fonte obrigacional em cada caso. Além disso, a natureza empresarial da relação estabelecida entre lojista e empreendedor de shopping center favorece o primado da livre iniciativa, afastando a intervenção judicial. Precedentes.*** *5. Dissídio jurisprudencial não comprovado, em face da ausência de demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados. Precedentes. 6. Agravo interno a que se nega provimento.*
>
> (AgInt no AREsp n. 2.122.403/GO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022 – sem destaques no original)

No entanto, o entendimento é restrito a tal modalidade de contrato empresarial.

Por consequência, incide o enunciado 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, o que obsta o conhecimento do recurso.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo em recurso especial para **CONHECER PARCIALMENTE** do recurso especial interposto por FLAVIA e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**; e **CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso especial interposto por CONDOMÍNIO e, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor de FLAVIA e CONDOMÍNIO, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA55615308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/04/2026 10:52:55
Código de Controle do Documento: 965f012b-1020-4081-967e-783f968f4755

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.033.804 / RJ

Número Registro: 2022/0331726-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00106312620148190028 106312620148190028 202224510404

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLDEN MACAE
OUTRO NOME	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FOUR POINTS BY SHERATON MACAÉ
ADVOGADOS	:	DONATO ALVES FERREIRA - RJ111252
		ROBERTO NEPOMUCENO - RJ074487
		RONALDO DE FREITAS LIMA - RJ160075
		THAIS DO NASCIMENTO NASCIMENTO - RJ189456
		PAULA MASCARENHAS DO NASCIMENTO - RJ240299
RECORRIDO	:	FLAVIA CUNHA GONCALVES GHIGGINO
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237
		LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
RECORRIDO	:	LUIZ FELIPE PINHEIRO GHIGGINO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVANTE	:	FLAVIA CUNHA GONCALVES GHIGGINO
ADVOGADOS	:	ARMANDO MICELI FILHO - RJ048237
		LUCIANA FREITAS GORGES ROCHA - RJ095337
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLDEN MACAE
OUTRO NOME	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FOUR POINTS BY SHERATON

Documento eletrônico VDA55853931 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:44:33
Código de Controle do Documento: 2e3f942b-8343-42af-a597-8d618d3bdc9c

		MACAÉ
ADVOGADOS	:	DONATO ALVES FERREIRA - RJ111252
		ROBERTO NEPOMUCENO - RJ074487
		RONALDO DE FREITAS LIMA - RJ160075
		THAIS DO NASCIMENTO NASCIMENTO - RJ189456
		PAULA MASCARENHAS DO NASCIMENTO - RJ240299
AGRAVADO	:	LUIZ FELIPE PINHEIRO GHIGGINO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 13 de abril de 2026

Documento eletrônico VDA55853931 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:44:33
Código de Controle do Documento: 2e3f942b-8343-42af-a597-8d618d3bdc9c