



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2333978 - SP (2023
/0104933-5)**

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : STAR INFORMATICA LTDA
AGRAVANTE : EDUARDO LUIZ TAVARES
ADVOGADO : CELSO RICARDO DE OLIVEIRA - SP174850
**AGRAVADO : CONDOMINIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS
SHOPPING CENTER**
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO SATIN - SP094832
OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO - SP152916

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE NORMA JURÍDICA, ERRO DE FATO E OFENSA À COISA JULGADA. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Consoante o entendimento desta Corte, "a violação a literal disposição da lei que autoriza o manejo de ação rescisória, a teor do disposto no inciso V do art. 966 do CPC, é a flagrante, teratológica. Sob essa ótica, a rescisão não se presta à verificação da boa ou má valoração jurídica dos fatos, ao reexame da prova produzida ou a sua complementação [...]" (AgInt no AREsp n. 1.683.248/RS, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 10/12/2020).

2. No caso, para ultrapassar a conclusão do Tribunal de origem no sentido de que a ação de prestação de contas ajuizada em face do exequente, ora recorrido, não tem relação de prejudicialidade com a execução – amparada em título transitado em julgado –, e, em consequência, que não estão presentes os requisitos necessários ao ajuizamento da ação rescisória, seria necessário promover o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo interno 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 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de agosto de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2333978 - SP (2023
/0104933-5)**

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : STAR INFORMATICA LTDA
AGRAVANTE : EDUARDO LUIZ TAVARES
ADVOGADO : CELSO RICARDO DE OLIVEIRA - SP174850
AGRAVADO : CONDOMINIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS
SHOPPING CENTER
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO SATIN - SP094832
OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO - SP152916

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE NORMA JURÍDICA, ERRO DE FATO E OFENSA À COISA JULGADA. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Consoante o entendimento desta Corte, "a violação a literal disposição da lei que autoriza o manejo de ação rescisória, a teor do disposto no inciso V do art. 966 do CPC, é a flagrante, teratológica. Sob essa ótica, a rescisão não se presta à verificação da boa ou má valoração jurídica dos fatos, ao reexame da prova produzida ou a sua complementação [...]" (AgInt no AREsp n. 1.683.248/RS, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 10/12/2020).

2. No caso, para ultrapassar a conclusão do Tribunal de origem no sentido de que a ação de prestação de contas ajuizada em face do exequente, ora recorrido, não tem relação de prejudicialidade com a execução – amparada em título transitado em julgado –, e, em consequência, que não estão presentes os requisitos necessários ao ajuizamento da ação rescisória, seria necessário promover o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por STAR INFORMÁTICA LTDA. e EDUARDO LUIZ TAVARES (STAR INFORMÁTICA e outro) contra decisão monocrática de minha relatoria, integrada por embargos de declaração rejeitados, assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE NORMA JURÍDICA, ERRO DE FATO E OFENSA À COISA JULGADA. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. ANTERIOR DECISÃO DO STJ QUE NÃO EXAMINOU O MÉRITO DA QUESTÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 1.384).

Nas razões do presente inconformismo, STAR INFORMÁTICA e outro alegaram a violação dos arts. 550, 551, 966, IV, V e VIII, do CPC, e 22, VI e IX, e 23, XII, § 2º, da Lei n. 8.245/91, ao sustentarem o cabimento da ação rescisória, por violação de norma jurídica, existência de erro de fato e ofensa à coisa julgada, uma vez que o acórdão rescindendo desconsiderou que, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento que lhes foi movida por CONDOMÍNIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS SHOPPING CENTER (CONDOMÍNIO), ora em fase de cumprimento de sentença, o autor não comprovou a origem das despesas cobradas a título de taxas condominiais e fundo de promoção, uma vez que não anexou ao processo a documentação financeira e contábil necessária para dar suporte a tais cobranças, o mesmo se diga em relação à ação de prestação de contas que ajuizaram em desfavor do CONDOMÍNIO, na qual este não apenas deixou de entregar a referida documentação, como confessou que não a possui, ou seja, na fase de cumprimento de sentença em andamento, o credor não tem como comprovar os valores que aleatoriamente cobra dos ora recorrentes.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 1.431-1.439).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Do cabimento da ação rescisória

Na origem, trata-se de ação rescisória ajuizada por STAR e outro, com amparo no art. 966, IV, V e VIII, do CPC (ofensa à coisa julgada, violação de norma jurídica e existência de erro de fato), objetivando desconstituir o acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento por eles interposto contra a decisão do Juízo

singular que, nos autos da ação de despejo cumulada com cobrança de valores, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou sua impugnação e homologou os cálculos elaborados pelo perito judicial, tendo entendido o órgão julgador, na oportunidade, que o *quantum* indicado como devido a título de taxas condominiais e de fundo especial de promoção teria sido incluído nos cálculos nos exatos termos do título judicial que vinculou as partes.

No que se refere, especificamente, à questão ora debatida no presente recurso especial, de que o CONDOMÍNIO não teria demonstrado os valores cobrados a título de taxas condominiais e fundo de promoção, ao arrepio do dever legal reconhecido na ação de prestação de contas, assim se pronunciou o TJSP, ao julgar improcedente o pedido rescisório, em acórdão que teve por Relator Designado o Des. FABIO TABOSA:

Sem deixar de registrar que, a rigor, seria o caso de se extinguir o processo sem apreciação do mérito, por inépcia, opta-se por levar a solução ao plano do mérito, em relação a que, de toda forma, não assiste razão aos autores.

Os autores, locatária e fiador de contrato de locação já extinto, pretendem discutir possível excesso de execução decorrente de sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança (cf. fls. 24/28). Referida demanda foi julgada procedente, com reforma parcial em Segundo Grau no tocante ao cálculo do aluguel (cf. v. acórdão de fls. 29/34), aspecto estranho a esta rescisória, na qual se questionam os encargos condominiais e fundo de promoção cobrados pela administradora do empreendimento. Ocorre que tais encargos foram contemplados pela r. sentença e referendados pelo v. acórdão, seja os já vencidos na data da r. sentença, em 1999, seja os posteriores, aqui em função da regra do art. 290 do CPC/73.

A cobrança é feita em execução no tocante ao período de agosto de 1998 a junho de 2003, data da desocupação. E, insista-se, no título executivo judicial formado, se amparou a cobrança desses encargos segundo os valores lançados pelo condomínio.

Ocorre que, em execução, os devedores passaram a suscitar discussão estranha ao âmbito dessa, exigindo a comprovação pelo condomínio da regularidade dos valores lançados, isso mediante investigação mais aprofundada das contas do condomínio, objeto de ação de prestação de contas que moveram e que foi julgada procedente (cf. fls. 116/118).

É necessário, entretanto, fazer uma distinção: o mero fato de haver decisão determinando a prestação de contas não torna inexigível o crédito do condomínio, automaticamente.

Aliás, esse raciocínio vale para a generalidade dos casos, mas na hipótese peculiar há o detalhe da sentença transitada em julgado, condenando ao pagamento sem ressalva dos encargos condominiais e fundo de promoção.

Os devedores pretendem transformar a decisão da prestação de contas em verdadeiro requisito autorizador da cobrança, quando, com a devida vênia, não é o caso.

O acerto ou não dos valores cobrados pelo shopping, isso à luz de apreciação ampla das receitas e dos encargos imputados aos lojistas, é questão a ser tratada nos autos da prestação de contas, e poderá gerar, se o caso, eventual direito de ressarcimento por parte dos autores desta ação rescisória, executados nos autos do despejo. Mas, na execução relativa à demanda de despejo, trata-se apenas de fazer cumprir o que determinou a decisão transitada em julgado, que não é incompatível com a decisão da prestação de contas nem fica por ela modificada.

Desacolhe-se, por tudo, o pedido inicial, ficando os autores condenados, por tudo, no pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios da ordem de 15% (quinze por cento) do valor atualizado da causa, revertendo em favor do réu o depósito do art. 968, II, do CPC (e-STJ, fls. 1.217/1.218 - sem destaques no original).

Com efeito, "a violação a literal disposição da lei que autoriza o manejo de ação rescisória, a teor do disposto no inciso V do art. 966 do CPC, é a flagrante, teratológica. Sob essa ótica, a rescisão não se presta à verificação da boa ou má valoração jurídica dos fatos, ao reexame da prova produzida ou a sua complementação (...)" (AgInt no AREsp n. 1.683.248/RS, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 10/12/2020).

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ATO SIMULADO. ANULABILIDADE. PRAZO PRESCRICIONAL. PARTE QUE INTEGROU O NEGÓCIO DISSIMULADO. AFRONTA A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1. A violação a literal disposição de lei que autoriza o manejo de ação rescisória, a teor do disposto no inciso V do art. 966 do CPC, é a flagrante, teratológica.

2. A ação rescisória não se presta à verificação da boa ou má valoração jurídica dos fatos, pois não é sucedâneo recursal. 3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.118.228/GO, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022 – sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA FUNDADA NOS INCISOS V E VIII, DO ARTIGO 966, DO CPC. VIOLAÇÃO LITERAL DE LEI OU ERRO DE FATO NÃO CONFIGURADA. INTERPRETAÇÃO JURISPRUDENCIAL PACIFICADA APTA A ENSEJAR A RESCISÃO DE JULGADO. CONTEMPORANEIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a ação rescisória fundada no artigo 966, incisos V e VIII, do CPC somente deve prosperar quando a interpretação dada pelo acórdão rescindendo for de tal modo

flagrante violação do dispositivo legal em sua literalidade, ou for fundada em erro de fato verificável do exame dos autos, o que não ocorre na espécie.

2. Ademais, não foi demonstrado que havia na época do julgamento da ação rescindenda, jurisprudência pacífica sobre o tema nesta Corte Superior que apontasse que o julgado em exegese poderia ser inquestionavelmente tomado como violador de disposição teratológica de lei. Tal ausência não pode ser posteriormente suprida por julgados do STJ nos quais finalmente se concluiu o entendimento no sentido da tese almejada.

3. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.683.248/RS, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 10/12/2020 – sem destaque no original)

No caso em análise, decidiu o Tribunal bandeirante que o título executivo judicial transitado em julgado foi formado, sem ressalva, no julgamento da ação de despejo, com base nos valores lançados pelo CONDOMÍNIO, e cujos cálculos elaborados pelo perito foram homologados pelo Juízo da causa, razão pela qual eventual discussão relacionada a excesso de execução não poderia tornar inexigível o referido crédito, a pretexto de haver uma decisão determinando a prestação de contas por parte do exequente, nos autos da ação movida pelos executados.

Sob esse enfoque, entendeu o órgão julgador que a pretensão rescisória não deveria ser acolhida, porquanto o acerto ou não dos valores cobrados pelo CONDOMÍNIO, à luz de apreciação ampla das receitas e dos encargos imputados aos lojistas, é questão a ser tratada nos autos da prestação de contas, e poderá gerar, se for o caso, eventual direito de ressarcimento em favor dos executados, mas, na execução relativa à demanda de despejo, trata-se apenas de fazer cumprir o que determinou a sentença transitada em julgado, que não é incompatível com a decisão de prestação de contas, nem fica por ela modificada.

Verifica-se que, no caso, para ultrapassar a conclusão do acórdão recorrido no sentido de que a ação de prestação de contas ajuizada em face do exequente não tem relação de prejudicialidade com a execução – amparada em título transitado em julgado –, e, em consequência, que não estão presentes os requisitos necessários ao ajuizamento da ação rescisória, seria necessário promover o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Desse modo, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.333.978 / SP

Número Registro: 2023/0104933-5

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00109938520188260224 00143019619998260224 0014301961999826022412131999
0014301961999826022412131999147211999 109938520188260224 12131999
14301961999826022412131999 14301961999826022412131999147211999 147211999
20220000415201 20220000512633 20220000800190 2122661832019826000050000
224011999014301 2122661832019826000050001 143019619998260224 21226618320198260000

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : STAR INFORMATICA LTDA

AGRAVANTE : EDUARDO LUIZ TAVARES

ADVOGADO : CELSO RICARDO DE OLIVEIRA - SP174850

AGRAVADO : CONDOMINIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS
SHOPPING CENTER

ADVOGADOS : PAULO ROBERTO SATIN - SP094832

OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO - SP152916

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : STAR INFORMATICA LTDA

AGRAVANTE : EDUARDO LUIZ TAVARES

ADVOGADO : CELSO RICARDO DE OLIVEIRA - SP174850

AGRAVADO : CONDOMINIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS
SHOPPING CENTER

ADVOGADOS : PAULO ROBERTO SATIN - SP094832

OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO - SP152916

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de agosto de 2025