



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2362598 - SP(2023/0149498-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **KLEBER MARTINS FILENO**
ADVOGADOS : **MÁRCIO JOSÉ GOMES DE JESUS - SP174339**
: **RAFAEL RABELO DO NASCIMENTO CAMPELO - SP401412**
AGRAVADO : **ALESSANDRA APARECIDA POLEGATTO E SILVA**
OUTRO NOME : **ALESSANDRA APARECIDA POLEGATTO E SILVA FILENO**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM. RATEIO DE DESPESAS. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu recurso especial. O recurso especial foi interposto contra acórdão que negou provimento à apelação da parte autora em ação de arbitramento de aluguel, mantendo a condenação da parte ré ao pagamento de aluguel mensal de R\$ 1.300,00 desde a data da citação, ao reembolso de metade dos valores de IPTU e condomínio pagos pelo autor desde abril de 2015, além das custas processuais e honorários sucumbenciais fixados em 10% do valor atualizado da causa.

2. O Tribunal de origem rejeitou os embargos de declaração opostos pelo recorrente e, em juízo prévio de admissibilidade, concluiu pela inadmissibilidade do recurso especial, fundamentando que não houve omissão relevante no acórdão recorrido e que não se verificou usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça.

3. Há três questões em discussão: (I) saber se houve violação ao art. 1.022, II, do CPC, em razão de alegada omissão do acórdão recorrido ao não enfrentar todos os argumentos apresentados nos embargos de declaração; (II) saber se houve usurpação da competência do STJ pelo Tribunal de origem ao realizar juízo de admissibilidade do recurso especial; e (III) saber se houve violação aos arts. 884, 1.314 e 1.319 do Código Civil, em relação à obrigação de rateio de despesas de IPTU e condomínio entre os condôminos.

4. O dever de fundamentação do órgão julgador se limita à indicação do direito aplicável para solucionar a controvérsia, sendo suficiente a motivação que afasta as teses formuladas, não havendo omissão relevante no acórdão recorrido.

5. O juízo de admissibilidade realizado pelo Tribunal de origem não configura usurpação de competência do STJ, pois o Código de Processo Civil vigente não aboliu tal juízo nos tribunais de origem para recursos especial e extraordinário, conforme entendimento consolidado na Súmula 123 do STJ.

6. O uso exclusivo de bem indiviso por um dos condôminos, sem convenção expressa entre as partes, não implica obrigação de pagamento integral do IPTU e condomínio, sendo aplicável o art. 1.315 do Código Civil, que determina o rateio proporcional das despesas entre os condôminos.

7. Não foi comprovada a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas jurisprudenciais indicados pelo recorrente, caracterizando falha no cotejo necessário para a configuração de divergência jurisprudencial.
8. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2362598 - SP(2023/0149498-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **KLEBER MARTINS FILENO**
ADVOGADOS : **MÁRCIO JOSÉ GOMES DE JESUS - SP174339**
: **RAFAEL RABELO DO NASCIMENTO CAMPELO - SP401412**
AGRAVADO : **ALESSANDRA APARECIDA POLEGATTO E SILVA**
OUTRO NOME : **ALESSANDRA APARECIDA POLEGATTO E SILVA FILENO**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM. RATEIO DE DESPESAS. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu recurso especial. O recurso especial foi interposto contra acórdão que negou provimento à apelação da parte autora em ação de arbitramento de aluguel, mantendo a condenação da parte ré ao pagamento de aluguel mensal de R\$ 1.300,00 desde a data da citação, ao reembolso de metade dos valores de IPTU e condomínio pagos pelo autor desde abril de 2015, além das custas processuais e honorários sucumbenciais fixados em 10% do valor atualizado da causa.

2. O Tribunal de origem rejeitou os embargos de declaração opostos pelo recorrente e, em juízo prévio de admissibilidade, concluiu pela inadmissibilidade do recurso especial, fundamentando que não houve omissão relevante no acórdão recorrido e que não se verificou usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça.

3. Há três questões em discussão: (I) saber se houve violação ao art. 1.022, II, do CPC, em razão de alegada omissão do acórdão recorrido ao não enfrentar todos os argumentos apresentados nos embargos de declaração; (II) saber se houve usurpação da competência do STJ pelo Tribunal de origem ao realizar juízo de admissibilidade do recurso especial; e (III) saber se houve violação aos arts. 884, 1.314 e 1.319 do Código Civil, em relação à obrigação de rateio de despesas de IPTU e condomínio entre os condôminos.

4. O dever de fundamentação do órgão julgador se limita à indicação do direito aplicável para solucionar a controvérsia, sendo suficiente a motivação que afasta as teses formuladas, não havendo omissão relevante no acórdão recorrido.
5. O juízo de admissibilidade realizado pelo Tribunal de origem não configura usurpação de competência do STJ, pois o Código de Processo Civil vigente não aboliu tal juízo nos tribunais de origem para recursos especial e extraordinário, conforme entendimento consolidado na Súmula 123 do STJ.
6. O uso exclusivo de bem indiviso por um dos condôminos, sem convenção expressa entre as partes, não implica obrigação de pagamento integral do IPTU e condomínio, sendo aplicável o art. 1.315 do Código Civil, que determina o rateio proporcional das despesas entre os condôminos.
7. Não foi comprovada a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas jurisprudenciais indicados pelo recorrente, caracterizando falha no cotejo necessário para a configuração de divergência jurisprudencial.
8. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Kleber Martins Fileno, com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetando-se decisão, tomada pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 307):

“CONDOMÍNIO - Uso Exclusivo de Bem Comum Indenização - Obrigação do condômino ao rateio dos condomínios e IPTUs independente de estar na posse direta ou não do imóvel, por decorrer a obrigação do direito de propriedade - Recurso desprovido.”

Os embargos de declaração opostos pelo ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 325-328).

Em seu recurso especial, o recorrente alegou violação aos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 1.314 e 1.319 do Código Civil, combinados com o art. 884 do Código Civil, pois teria havido negativa de vigência ao regime do condomínio e à vedação de enriquecimento sem causa, já que o uso exclusivo do imóvel pela recorrida deveria importar indenização integral e responsabilidade exclusiva pelos encargos de IPTU e condomínio.

(ii) art. 844 do Código Civil, pois teria sido desconsiderado fundamento civil adicional que, conjugado com o regime do condomínio, reforçaria que o uso exclusivo do bem comum pela recorrida deveria implicar a assunção integral dos encargos incidentes, não sendo adequada a divisão proporcional.

(iii) art. 1.022, III, do Código de Processo Civil, pois teria ocorrido violação ao dever de integrar e sanar vício do julgado, uma vez que os embargos de declaração não teriam corrigido erro material nem enfrentado a tese de responsabilidade exclusiva da usuária do imóvel pelos encargos de IPTU e condomínio.

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJSP inadmitiu o recurso especial (e-STJ, fls. 377-379), dano ensejo à interposição do presente agravo (e-STJ, fls. 382-402).

Contraminuta oferecida (e-STJ, fl. 404)

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, KLEBER MARTINS FILENO ajuizou ação de arbitramento de aluguel em face de ALESSANDRA APARECIDA POLEGATTO E SILVA FILENO. Na inicial, a parte autora pretendeu o arbitramento de aluguel provisório e posterior ratificação definitiva no patamar real de mercado.

Sentença de procedência parcial para condenar a parte ré a pagar para o autor aluguel mensal de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) desde a data da citação, arcar com metade dos valores do IPTU e do condomínio eventualmente pagos pelo autor, por reembolso, desde abril de 2015, e adimplir as custas processuais e honorários sucumbenciais fixados em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 268-272).

Acórdão do TJSP negou provimento à apelação da parte autora e majorou os honorários recursais em 5% (cinco por cento) do valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 303-310).

A irresignação não merece prosperar.

De início, examino a alegada violação ao art. 1.022, II, do CPC. Sustenta-se que o acórdão recorrido teria sido genérico e omissivo, não enfrentando todos os argumentos apresentados nos embargos de declaração. A respeito da alegação de inadequação da tutela jurisdicional, deve-se enfatizar que não se exige do órgão julgador que refute minuciosamente os argumentos formulados pelas partes. O dever de fundamentação se esgota na indicação do direito que entende cabível para solucionar a controvérsia posta no caso concreto, sendo adequada a motivação que, por si só, é suficiente para afastar as teses formuladas.

Apenas as omissões acerca de questões relevantes ao julgamento da causa, as quais, se acolhidas, poderiam alterar o resultado do julgamento, ensejam o provimento do recurso especial por omissão (v.g. AgInt no REsp 1.685.946/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe de 13/11/2018; REsp 1.657.996/RN, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe de 30/6/2017; e AgRg no REsp 1.157.099/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, QUINTA TURMA, julgado em 11/3/2014, DJe de 19/3/2014).

Outrossim, impende ressaltar que, *"se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte"*(AgRg no Ag 56.745/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 12/12/1994). Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados: REsp 209.345/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 16/5/2005; REsp 685.168/RS, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ de 2/5/2005.

Desse modo, não se vislumbra a existência de nenhum dos vícios do art. 1.022, II, do CPC.

Em sequência, observo que o recorrente suscitou nulidade da decisão agravada por desvio do exame de admissibilidade do recurso especial. Contudo, não há que se falar em usurpação da competência constitucional do STJ pelo Tribunal de origem.

O Código de Processo Civil vigente não aboliu o juízo de admissibilidade nos tribunais quando se trata dos recursos especial e extraordinário. Nessa dinâmica – por vezes –, no exercício dos apelos excepcionais, realizado pelo Tribunal de origem, revela-se necessária a aferição de pressupostos específicos relacionados ao mérito da controvérsia.

Embora tangenciada a matéria de fundo nessa fase preliminar, não ocorre o juízo de procedência ou improcedência da pretensão recursal. Tão somente a análise de sua viabilidade.

Tal entendimento se encontra sumulado na Súmula 123/STJ, nos seguintes termos: *"A decisão que admite, ou não, o recurso especial deve ser fundamentada, com o exame dos seus pressupostos gerais e constitucionais"*.

No caso concreto, o Tribunal de origem, no exercício de sua competência, concluiu fundamentadamente pela inadmissibilidade do recurso, razão pela qual não prospera a alegada usurpação de competência desta Corte.

Na perspectiva de que o juízo de admissibilidade enfrente em alguma medida o mérito da controvérsia suscitada, vários precedentes do STJ:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO QUE DEIXA DE IMPUGNAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. ENUNCIADO Nº 182 DA SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 1. Fundada a inadmissão do recurso especial no entendimento de que a pretensão recursal encontra óbice no enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, imperioso faz-se o não conhecimento do agravo de instrumento em que apenas se afirma que o juízo de admissibilidade a quo ultrapassou os limites da sua competência jurisdicional, ao adentrar o mérito do recurso. 2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica em que o enunciado nº 182 da sua Súmula também se aplica ao recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que inadmite recurso especial. 3. Em se renovando o vício que comprometia o agravo de instrumento no regimental, inarredável a edição de novo juízo negativo de admissibilidade (Súmula nº 182/STJ). 4. "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada." (Súmula do STJ, Enunciado nº 182). 5. "É possível o juízo de admissibilidade adentrar o mérito do recurso, na medida em que o exame da sua admissibilidade, pela alínea 'a', em face dos seus pressupostos constitucionais, envolve o próprio mérito da controvérsia." (AgRgAg nº 228.787/RJ, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, in DJ 4/9/2000).

PROCESSUAL CIVIL. JUÍZO PRÉVIO DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. ANÁLISE DO MÉRITO. POSSIBILIDADE. SÚMULA 123 DO STJ. CUSTAS JUDICIAIS. AUSÊNCIA. COMPROVAÇÃO DE RECOLHIMENTO DO PREPARO NO ATO DE INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. DESERÇÃO. SÚMULA 187/STJ.

1. "É possível o juízo de admissibilidade adentrar o mérito do recurso, na medida em que o exame da sua admissibilidade, pela alínea 'a', em face dos seus pressupostos constitucionais, envolve o próprio mérito da controvérsia" (AgA 228.787/RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJ de 4.9.2000).

2. O recolhimento das despesas relativas às custas e ao porte de remessa e retorno dos autos deve ser comprovado na origem, juntando-se as respectivas guias e os comprovantes de pagamento. 3. É deserto o recurso interposto para o Superior Tribunal de Justiça, quando o recorrente não comprova o recolhimento do preparo no ato de sua interposição. 4. Agravo Regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 505.039/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/06/2014, DJe 14/08/2014)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE REQUERIDA. 1. Em razão do princípio da dialeticidade, deve o agravante demonstrar, de modo fundamentado, o desacerto da decisão que não admitiu o apelo extremo. 2. Razões do agravo que não impugnaram especificadamente os fundamentos da decisão de admissibilidade, o que autoriza o não conhecimento do agravo em recurso especial, nos termos do art. 932, III, do CPC/15. 3. Não há falar em usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça pela Corte a quo, sob o argumento de que houve o ingresso indevido no mérito do recurso especial por ocasião do juízo de admissibilidade, porquanto constitui atribuição do Tribunal local, nessa fase processual, examinar os pressupostos específicos e constitucionais relacionados ao mérito da controvérsia, a teor da Súmula 123 do STJ. 4. A impugnação tardia do fundamento da decisão que inadmitiu o recurso especial caracteriza indevida inovação recursal, não tendo o condão de infirmar o não conhecimento do agravo, em face da preclusão consumativa. 5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.406.417/MS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/5/2019, DJe de 3/6/2019.)

Prossigo no sentido de afirmar que o recorrente não logrou demonstrar nenhuma violação ou negativa de vigência aos arts. 884, 1.314 e 1.319 do CC e 1.022, III, do CPC, com base no argumento de que a fixação de indenização reparatória pelo uso exclusivo do bem atrai indiscriminadamente a obrigação pelo pagamento integral do IPTU e encargos condominiais.

Com efeito, entendo como irrelevante que o acórdão objurgado tenha utilizado em sua fundamentação hipóteses de cenários jurisprudenciais – como a dissolução da sociedade conjugal e a partilha de bens em razão de sucessão – que autorizam em tese o arbitramento do aluguel.

Na verdade, com a oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem integrou o acórdão inicialmente proferido em que elucidou de forma expressa os fundamentos julgados adequados e cuja aplicação é suficiente aos completo esclarecimento da controvérsia (e-STJ, fls. 328-329):

“Conforme constou do Acórdão embargado, havendo a utilização exclusiva do bem indiviso por um dos condôminos e a manifestação explícita contrária pelos demais, surge o dever de indenização, todavia, o uso exclusivo do bem, sem expressa convenção das partes, não obriga ao pagamento integral do IPTU e condomínio do imóvel, como deflui do art. 1.315 do Código Civil, que expressamente imputa a cada condômino a obrigação de concorrer para as

despesas inerentes ao imóvel na proporção de sua cota parte, independentemente de estar ou não na posse direta do bem, afigurando-se indevido o pedido de reforma do embargante.”

No contexto dos autos, portanto, o Tribunal de origem identificou que não houve no caso concreto convenção entre as partes nem oposição expressa quanto à utilização do imóvel por um dos cônjuges divorciados. Daí a adequação da decisão sob o fundamento do art. 1.315 do CC, que reparte as despesas do bem indivisível entre os condôminos.

Para que o cenário se assemelhasse aos paradigmas do STJ (AgInt no AREsp 1.011.137/SP) e do TJMG (Apelação Cível 1.0024.15.169194-6/001) indicados pelo agravante, seria necessária a inequívoca comprovação de impossibilidade fática de utilização do imóvel pelo condômino beneficiário da indenização, e não mera faculdade pela não utilização do bem.

Em consequência, é forçoso reconhecer a inexistência de qualquer erro material ou fundamento exclusivamente jurídico que justificasse o acolhimento da irresignação com a reforma do acórdão, de modo que viessem a ser transferidos os ônus da coisa inteiramente para a ré.

Na mesma toada, tampouco se comprovou a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados, o que caracteriza inequívoca falha no cotejo ensejador da divergência jurisprudencial (AREsp 2.131.862/DF, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 20/10/2025; AREsp 2.106.758/PR, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 20/10/2025; AREsp 1.640.581/PR, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025).

Ante todo o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Honorários advocatícios recursais majorados no percentual de 2% sobre o montante fixado nas instâncias ordinárias, observada a gratuidade judiciária.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.362.598 / SP

Número Registro: 2023/0149498-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00083409520218260001 0008340952021826000110061031320178260001 10061031320178260001
1006103132017826000150000 20220000133842 20220000314479 83409520218260001
8340952021826000110061031320178260001

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : KLEBER MARTINS FILENO

ADVOGADOS : MÁRCIO JOSÉ GOMES DE JESUS - SP174339

RAFAEL RABELO DO NASCIMENTO CAMPELO - SP401412

AGRAVADO : ALESSANDRA APARECIDA POLEGATTO E SILVA

OUTRO : ALESSANDRA APARECIDA POLEGATTO E SILVA FILENO
NOME

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 02 de março de 2026