



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2365517 - RJ(2023/0160849-8)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MELIA BRASIL ADMINISTRACAO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA.
ADVOGADOS : MARIANA FREITAS DE SOUZA - RJ114076
THAIS FREIRE DE VASCONCELLOS - RJ225485
BEATRIZ RIECHE ESTILL - RJ233247
RENATA PEREIRA - RJ244059
AGRAVADO : CONDOMINIO COSTABELLA MARINA E RESORT
ADVOGADOS : RENATO ANET - RJ045633
KAWAN NATTAN MOREIRA MARINHO - RJ196036

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. NULIDADE DE LAUDO PERICIAL E DEVER DE COOPERAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ E AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência da Súmula n. 7 do STJ e por necessidade de reexame fático-probatório.
2. A controvérsia versa sobre ação de exigir contas na segunda fase, com perícia sobre as contas do setor hoteleiro de setembro de 2006 a fevereiro de 2016 e sobre o débito de R\$ 121.982,40.
3. A Corte *a quo* deu provimento ao agravo de instrumento para anular a perícia, determinar novo laudo em 30 dias, sob pena de destituição, e afirmar a inexistência de parcialidade do perito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022, parágrafo único, II, do CPC por omissão quanto ao prejuízo da nulidade da perícia, à guarda de cópias após o término do contrato e aos prazos prescricionais; e (ii) saber se o dever de cooperação do art. 6º do CPC impunha a intimação do condomínio para apresentar documentos; (iii) saber se a nulidade da perícia afronta o art. 277 do CPC por ausência de prejuízo; (iv) saber se o acórdão contrariou o

art. 479 do CPC ao apreciar o mérito da prova pericial; (v) saber se o art. 480 do CPC impede o Tribunal de determinar nova perícia; (vi) saber se houve violação dos arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC por se criar obrigação de guarda de documentos após o término do contrato; e (vii) saber se o acórdão contrariou o art. 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964 ao desconsiderar o dever legal do síndico de guarda da documentação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não há violação do art. 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou a controvérsia ao reconhecer a inutilidade do laudo e a necessidade de saneamento, sendo insuficiente a pretensão de rediscutir matéria decidida.

6. A incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o reexame da dinâmica probatória sobre cooperação, guarda e apresentação de documentos, pois a anulação decorreu de vício material do laudo, que “nada concluiu” e “não tem qualquer utilidade”.

7. O Tribunal, em agravo de instrumento, pode apreciar a adequação da prova pericial e determinar sua repetição sem afrontar os arts. 479 e 480 do CPC. Rever o juízo de qualidade do laudo atrai a Súmula n. 7 do STJ.

8. As alegações fundadas nos arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC e no art. 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964 carecem de prequestionamento, incidindo na espécie o óbice da Súmula n. 282 do STF.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o acórdão decide integralmente a controvérsia com fundamentação suficiente. 2. A Súmula n. 7 do STJ afasta o reexame da prova pericial e da dinâmica da apresentação de documentos quando o tribunal reconhece a inutilidade do laudo e determina sua repetição. 3. O tribunal, em agravo de instrumento, pode apreciar o mérito da prova e determinar nova perícia, sem ofensa aos arts. 479 e 480 do CPC. 4. Incide a Súmula n. 282 do STF quando há falta de prequestionamento dos arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC e 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, parágrafo único, II, 6º, 277, 479 e 480; CC, arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422; Lei n. 4.591/1964, art. 22, § 1º, g.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 182; STF, Súmula n. 282; STJ, AREsp n. 2.563.834/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2365517 - RJ (2023/0160849-8)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MELIA BRASIL ADMINISTRACAO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA.
ADVOGADOS : MARIANA FREITAS DE SOUZA - RJ114076
THAIS FREIRE DE VASCONCELLOS - RJ225485
BEATRIZ RIECHE ESTILL - RJ233247
RENATA PEREIRA - RJ244059
AGRAVADO : CONDOMINIO COSTABELLA MARINA E RESORT
ADVOGADOS : RENATO ANET - RJ045633
KAWAN NATTAN MOREIRA MARINHO - RJ196036

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. NULIDADE DE LAUDO PERICIAL E DEVER DE COOPERAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ E AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência da Súmula n. 7 do STJ e por necessidade de reexame fático-probatório.
2. A controvérsia versa sobre ação de exigir contas na segunda fase, com perícia sobre as contas do setor hoteleiro de setembro de 2006 a fevereiro de 2016 e sobre o débito de R\$ 121.982,40.
3. A Corte *a quo* deu provimento ao agravo de instrumento para anular a perícia, determinar novo laudo em 30 dias, sob pena de destituição, e afirmar a inexistência de parcialidade do perito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022, parágrafo único, II, do CPC por omissão quanto ao prejuízo da nulidade da perícia, à guarda de cópias após o término do contrato e aos prazos prescricionais; e (ii) saber se o dever

de cooperação do art. 6º do CPC impunha a intimação do condomínio para apresentar documentos; (iii) saber se a nulidade da perícia afronta o art. 277 do CPC por ausência de prejuízo; (iv) saber se o acórdão contrariou o art. 479 do CPC ao apreciar o mérito da prova pericial; (v) saber se o art. 480 do CPC impede o Tribunal de determinar nova perícia; (vi) saber se houve violação dos arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC por se criar obrigação de guarda de documentos após o término do contrato; e (vii) saber se o acórdão contrariou o art. 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964 ao desconsiderar o dever legal do síndico de guarda da documentação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não há violação do art. 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou a controvérsia ao reconhecer a inutilidade do laudo e a necessidade de saneamento, sendo insuficiente a pretensão de rediscutir matéria decidida.

6. A incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o reexame da dinâmica probatória sobre cooperação, guarda e apresentação de documentos, pois a anulação decorreu de vício material do laudo, que “nada concluiu” e “não tem qualquer utilidade”.

7. O Tribunal, em agravo de instrumento, pode apreciar a adequação da prova pericial e determinar sua repetição sem afrontar os arts. 479 e 480 do CPC. Rever o juízo de qualidade do laudo atrai a Súmula n. 7 do STJ.

8. As alegações fundadas nos arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC e no art. 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964 carecem de prequestionamento, incidindo na espécie o óbice da Súmula n. 282 do STF.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o acórdão decide integralmente a controvérsia com fundamentação suficiente. 2. A Súmula n. 7 do STJ afasta o reexame da prova pericial e da dinâmica da apresentação de documentos quando o tribunal reconhece a inutilidade do laudo e determina sua repetição. 3. O tribunal, em agravo de instrumento, pode apreciar o mérito da prova e determinar nova perícia, sem ofensa aos arts. 479 e 480 do CPC. 4. Incide a Súmula n. 282 do STF quando há falta de prequestionamento dos arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC e 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, parágrafo único, II, 6º, 277, 479 e 480; CC, arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422; Lei n. 4.591/1964, art. 22, § 1º, g.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 182; STF, Súmula n. 282; STJ, AREsp n. 2.563.834/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na necessidade de reexame de matéria fático-probatória e na incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Alega a agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Na contraminuta, a parte agravada defende a vedação ao reexame de provas em razão da Súmula n. 7 do STJ e afirma que não há omissão no acórdão recorrido, à luz dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em agravo de instrumento nos autos de ação de exigir contas.

O julgado foi assim ementado (fl. 43):

Agravo de Instrumento. Ação de Exigir Contas. 2ª. Fase. Perícia. Recurso provido. 1. A prestação de contas tem como escopo: as contas do setor hoteleiro, no período de setembro de 2006 a fevereiro de 2016 e, o valor de R\$ 121.982,40 que fora debitado em 25.02.2016 da conta corrente do agravante, sob a rubrica “pagamento de fornecedores”. 2. Da leitura do laudo pericial, verifica-se, que o perito nada concluiu. Ateve-se a reproduzir alegações constantes nos autos, sem esclarecer os dois pontos nodais da questão. 3. Destarte, considerando-se que o perito recebeu a expressiva quantia de R\$ 22.000,00, deverá em 30 dias apresentar novo laudo, sob pena de ser destituído, devolvendo-se o valor recebido, porque o trabalho que realizou até o presente momento não tem qualquer utilidade. 4. Por fim, não há qualquer indicativo de parcialidade do perito de confiança do juízo. 5. Agravo de Instrumento a que se dá provimento.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 83):

Embargos de Declaração. Embargos desprovidos. 1. Ausência de erro, omissão, contradição ou obscuridade do acórdão. 2. Embargos de Declaração a que se nega provimento.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, parágrafo único, II, CPC, porque o acórdão deixou de enfrentar omissões relevantes sobre a demonstração de prejuízo na nulidade da perícia e sobre o fundamento legal ou contratual para impor à administradora a guarda de cópias após o término do contrato, bem como acerca dos “prazos prescricionais legais”;

b) 6º do CPC, pois o dever de cooperação impunha ao Tribunal intimar o condomínio a juntar aos autos a documentação em sua posse necessária à perícia, viabilizando a conclusão do laudo;

c) 277 do CPC, porquanto não se pode decretar nulidade sem prejuízo, visto que o alegado prejuízo decorreu da falta de apresentação de documentos pelo condomínio e não da ausência de intimação para início dos trabalhos periciais;

d) 479 do CPC, visto que a apreciação do mérito da prova pericial cabe ao juiz natural, devendo a decisão indicar os motivos para considerar ou não as conclusões do laudo, o que não foi observado pelo acórdão;

e) 480 do CPC, pois a determinação de nova perícia quando a matéria não estiver suficientemente esclarecida é atribuição do Juízo de primeiro grau, que nem sequer havia proferido sentença definitiva sobre a prova;

f) 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC, porquanto o acórdão criou obrigação contínua de manutenção de cópias pela administradora, em afronta aos princípios da intervenção mínima e da boa-fé e à própria extinção das obrigações com o término do contrato;

g) 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964, visto que compete ao síndico manter guardada a documentação do condomínio, o que foi desconsiderado pelo acórdão.

Requer o provimento do recurso para que se anule o acórdão recorrido e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem para sanar as omissões apontadas; subsidiariamente, para que se reforme o acórdão recorrido, negando-se provimento ao agravo de instrumento e mantendo-se a perícia judicial realizada.

Nas contrarrazões, a parte recorrida se manifesta no sentido mencionado.
É o relatório.

VOTO

I - Art. 1.022, parágrafo único, II, do CPC

A agravante sustenta que o Tribunal de origem, ao rejeitar os embargos de declaração, incorreu em omissão relevante por não enfrentar teses sobre: a) a ausência de demonstração de prejuízo na nulidade da perícia; b) o fundamento legal ou contratual para impor à administradora a guarda de cópias após o término do contrato; e c) os "prazos prescricionais legais".

O Tribunal de origem rejeitou os embargos, afirmando que não havia "erro, omissão, contradição ou obscuridade do acórdão" e que se tratava de "pretensão de rediscussão de matéria decidida" (fl. 83).

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão.

O acórdão deu provimento ao agravo de instrumento para anular a perícia porque o laudo anterior "não tem qualquer utilidade" e o perito "nada concluiu" sobre os pontos nodais da questão (fl. 43). A conclusão do Tribunal de que o laudo era inútil já implica o reconhecimento do prejuízo e da necessidade de saneamento da prova.

As demais omissões alegadas (guarda de cópias e prazos prescricionais) não foram diretamente os fundamentos centrais do acórdão para anular a perícia. O fundamento principal foi a má qualidade do laudo.

Inexistem, portanto, as violações alegadas.

II - Arts. 6º e 277 do CPC

A agravante alega que o dever de cooperação (art. 6º do CPC) impunha ao Tribunal intimar o condomínio a juntar aos autos a documentação em sua posse, viabilizando a conclusão do laudo pericial.

O dever de cooperação é dirigido às partes, ao juiz e aos auxiliares da Justiça. A tese da agravante implica reexaminar a dinâmica processual e a distribuição do ônus da prova documental, bem como analisar se o condomínio de fato retinha a documentação de forma indevida.

O Tribunal de origem, ao anular a perícia por má qualidade do laudo e determinar que o perito a refizesse, agiu no estrito cumprimento do dever de zelar pela qualidade da prova. A análise de quem detinha a documentação e de quem deveria ser intimado a apresentá-la exige o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

A agravante sustenta ainda que não se pode decretar nulidade sem prejuízo (*pas de nullité sans grief*) e que o alegado prejuízo decorreu da falta de apresentação de documentos pelo condomínio, e não da ausência de intimação para início dos trabalhos periciais.

A aplicação do princípio da instrumentalidade das formas (art. 277 do CPC) no caso concreto exige a análise do contexto em que a nulidade foi decretada.

O Tribunal *a quo* não decretou a nulidade da perícia por vício formal, mas sim por vício material, concluindo que o laudo não tinha utilidade e nada concluiu sobre os pontos nodais (fl. 43), ou seja, a prova pericial não atingiu sua finalidade.

A ausência de utilidade da prova (laudo inconclusivo) já configura o prejuízo processual, pois impede a justa solução da lide.

Alterar a conclusão do Tribunal de que o laudo era imprestável e de que não havia prejuízo na sua anulação também demanda o reexame do próprio conteúdo da prova pericial, o que atrai o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

III - Arts. 479 e 480 do CPC

A agravante alega o seguinte: a) a apreciação do mérito da prova pericial cabe ao juiz natural (art. 479 do CPC), o que foi desbordado pelo acórdão; e b) a determinação de nova perícia (art. 480 do CPC) é atribuição do juízo de primeiro grau.

A decisão que determinou a anulação da perícia foi proferida em agravo de instrumento, recurso cabível contra decisões interlocutórias de primeiro grau, submetendo a matéria (a prova pericial) ao Tribunal. Ao julgar o recurso, o colegiado atua como instância revisora.

A conclusão do acórdão de que o laudo pericial não atendeu aos fins a que se destinava e que, portanto, deveria ser refeito constitui a apreciação do mérito da prova e a atuação do Tribunal no controle da legalidade e da adequação da prova, não havendo desbordamento do art. 479 do CPC.

Quanto ao art. 480 do CPC, a determinação de repetição da prova ou de nova perícia não é exclusividade do juiz de primeiro grau, mas pode ser determinada pelo Tribunal no exercício de sua competência recursal, especialmente em agravo de instrumento, em que o Tribunal substitui a decisão recorrida.

Rever o juízo de valor sobre a má qualidade do laudo pericial e a necessidade de sua repetição implica, inevitavelmente, o reexame do acervo probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

IV - Arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC e 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964

A agravante aponta violação dos arts. 421, parágrafo único, 421-A e 422 do CC (intervenção mínima, boa-fé e extinção das obrigações) e 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964, argumentando que o acórdão criou uma obrigação contínua de manutenção de cópias pela administradora após o término do contrato.

A pretensão recursal não prospera.

Conforme já mencionado, o fundamento central do acórdão foi a má qualidade do laudo e a anulação da perícia, e não a determinação de guarda de documentos pela administradora.

A questão sobre quem deve guardar a documentação do condomínio após o término do contrato é matéria fática e contratual que não foi o cerne da decisão recorrida.

A discussão sobre o dever de guarda da documentação é matéria que não foi objeto de debate e deliberação expressa no acórdão recorrido, o que demonstra a falta de prequestionamento dos artigos do Código Civil e da Lei n. 4.591/1964. Incide, portanto, o óbice da Súmula n. 282 do STF por analogia.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. APELO NOBRE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. AUSÊNCIA DE OFENSA AO DISPOSTO NO ART. 1.022 DO CPC. NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO,

AINDA QUE NÃO TENHA PARTICIPADO DA FASE DE CONHECIMENTO. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 282 DO STF. AGRAVO CONHECIDO. APELO NOBRE PARCIALMENTE PROVIDO, NA PARTE CONHECIDA.

1. Não viola o art. 1.022 do CPC o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

2. A atual orientação desta Corte se firmou no sentido de que, sendo propter rem a natureza do débito condominial, o proprietário do imóvel pode ter esse bem penhorado, mesmo não tendo figurado no polo passivo da ação de conhecimento.

3. A matéria referente ao reconhecimento da fraude à execução não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. **Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula n. 282 do STF, aplicável por analogia.**

4. Agravo conhecido para conhecer em parte do apelo nobre e, nessa parte a ele dar parcial provimento. (AREsp n. 2.563.834/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025, destaquei.)

V - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Deixo de majorar os honorários em desfavor do agravante, pois ausente a fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.365.517 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0160849-8

Número de Origem:

00640526820218190000 202324501645 640526820218190000

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MELIA BRASIL ADMINISTRACAO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA.

ADVOGADOS : MARIANA FREITAS DE SOUZA - RJ114076

THAIS FREIRE DE VASCONCELLOS - RJ225485

BEATRIZ RIECHE ESTILL - RJ233247

RENATA PEREIRA - RJ244059

AGRAVADO : CONDOMINIO COSTABELLA MARINA E RESORT

ADVOGADOS : RENATO ANET - RJ045633

KAWAN NATTAN MOREIRA MARINHO - RJ196036

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - MANDATO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira 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 fevereiro de 2026