



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2411660 - SP(2023/0254227-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : J F R
ADVOGADA : CAROLINA SCATENA DO VALLE - SP175423
AGRAVADO : M DE F P F
ADVOGADO : OCTAVIO RAPHAEL PADILHA - SP211128

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEL. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM, ALUGUÉIS E DESPESAS DE IPTU E CONDOMÍNIO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, IV e VI, do CPC, ausência de demonstração de vulneração do art. 926 do CPC, deficiência de fundamentação, incidência da Súmula n. 7 do STJ e não comprovação analítica do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, com base no art. 1.030, V, do CPC.
2. A controvérsia versa sobre ação de arbitramento e cobrança de aluguel, com pleito de indenização pelo uso exclusivo do imóvel comum e de responsabilidade por despesas de condomínio e IPTU durante a ocupação exclusiva.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido, por subsistência da mancomunhão até a partilha e controvérsia sobre o quinhão de cada consorte.
4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para condenar ao pagamento de metade do valor locativo a partir da citação e reconhecer o rateio proporcional de IPTU e condomínio após a citação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, do CPC, por ausência de enfrentamento de argumentos e de distinção ou superação de precedentes sobre IPTU e condomínio; (ii) saber se houve violação do art. 1.022, II, do CPC, por rejeição dos embargos de declaração sem sanar

omissões relevantes; (iii) saber se houve violação do art. 926 do CPC, por falta de uniformização ou justificativa de superação ou distinção dos julgados sobre responsabilidade por IPTU e condomínio na posse exclusiva; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial acerca da responsabilidade integral por IPTU e condomínio durante a ocupação exclusiva do imóvel por um dos condôminos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, pois o acórdão estadual apresentou fundamentação suficiente e os embargos de declaração buscaram a revisão do julgado.

7. O acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência do STJ quanto ao arbitramento de aluguéis e ao rateio das despesas de IPTU e condomínio entre condôminos, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

8. Encontrando-se o acórdão de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula n. 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea *a* como pela *c*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC quando o tribunal de origem decide de modo claro e suficiente as questões relevantes. 2. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte sobre arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de imóvel comum e rateio das despesas de IPTU e condomínio, tanto pela alínea “a” como pela alínea “c”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, VI, 1.022, II, 926, 1.029, § 1º, 1.030, V, 85, § 11; CC, arts. 1.319, 1.315, 582; CF, art. 105, III, *a*, *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, 83; STJ, REsp n. 983.450/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/2/2010; STJ, AREsp n. 2.954.555/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AREsp n. 2.773.538/AM, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2411660 - SP (2023/0254227-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : J F R
ADVOGADA : CAROLINA SCATENA DO VALLE - SP175423
AGRAVADO : M DE F P F
ADVOGADO : OCTAVIO RAPHAEL PADILHA - SP211128

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEL. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM, ALUGUÉIS E DESPESAS DE IPTU E CONDOMÍNIO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, IV e VI, do CPC, ausência de demonstração de vulneração do art. 926 do CPC, deficiência de fundamentação, incidência da Súmula n. 7 do STJ e não comprovação analítica do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, com base no art. 1.030, V, do CPC.
2. A controvérsia versa sobre ação de arbitramento e cobrança de aluguel, com pleito de indenização pelo uso exclusivo do imóvel comum e de responsabilidade por despesas de condomínio e IPTU durante a ocupação exclusiva.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido, por subsistência da mancomunhão até a partilha e controvérsia sobre o quinhão de cada consorte.
4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para condenar ao pagamento de metade do valor locativo a partir da citação e reconhecer o rateio proporcional de IPTU e condomínio após a citação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, do CPC, por ausência de enfrentamento de argumentos e de distinção ou superação de precedentes sobre IPTU e condomínio; (ii) saber se houve violação do art. 1.022, II, do CPC, por rejeição dos embargos de declaração sem sanar omissões relevantes; (iii) saber se houve violação do art. 926 do CPC, por falta de uniformização ou justificativa de superação ou distinção dos julgados sobre responsabilidade por IPTU e condomínio na posse exclusiva; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial acerca da responsabilidade integral por IPTU e condomínio durante a ocupação exclusiva do imóvel por um dos condôminos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, pois o acórdão estadual apresentou fundamentação suficiente e os embargos de declaração buscaram a revisão do julgado.

7. O acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência do STJ quanto ao arbitramento de aluguéis e ao rateio das despesas de IPTU e condomínio entre condôminos, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

8. Encontrando-se o acórdão de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula n. 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea *a* como pela *c*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC quando o tribunal de origem decide de modo claro e suficiente as questões relevantes. 2. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte sobre arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de imóvel comum e rateio das despesas de IPTU e condomínio, tanto pela alínea “a” como pela alínea “c”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, VI, 1.022, II, 926, 1.029, § 1º, 1.030, V, 85, § 11; CC, arts. 1.319, 1.315, 582; CF, art. 105, III, *a*, *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, 83; STJ, REsp n. 983.450/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/2/2010; STJ, AREsp n. 2.954.555/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AREsp n. 2.773.538/AM, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por J. F. R. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos arts. 1.022, II, do Código de Processo Civil e 489, §1º, IV e VI, do Código de Processo Civil, por ausência de demonstração de vulneração do art. 926 do Código de Processo Civil, por deficiência de fundamentação com simples alusão a dispositivos legais sem argumentação, por incidência da Súmula n. 7 do STJ e por não comprovação analítica do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, com base no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil.

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

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível nos autos de ação de arbitramento e cobrança de aluguel.

O julgado foi assim ementado (fl. 248):

COISA COMUM - Ação de arbitramento e cobrança de aluguel Sentença de improcedência do pedido Inconformismo manifestado Parcial cabimento - Utilização exclusiva de imóvel comum por parte da ex-companheira - Possibilidade de arbitramento de aluguel antes da efetivação da partilha Caso em que é possível a identificação inequívoca do quinhão incontroverso - Indenização devida na proporção de 50% do valor locativo - Rateio proporcional das despesas condominiais e tributárias após a citação - Impugnação à gratuidade da justiça concedida à ré Rejeição Apelante que não demonstrou possuir a parte apelada condições de arcar com as custas e despesas processuais Sentença reformada Recurso parcialmente provido, com a redistribuição da sucumbência.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 359):

RECURSO Embargos de declaração Alegação de vício no acórdão embargado Descabimento Efeito modificativo Inadmissibilidade Prequestionamento Desnecessidade Embargos rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV e VI, do Código de Processo Civil, porque o acórdão não enfrentou argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada nem demonstrou distinção ou superação quanto à jurisprudência e precedentes invocados sobre a responsabilidade integral pelo pagamento de IPTU e condomínio na posse exclusiva do imóvel;

b) 1.022, II, do Código de Processo Civil, já que os embargos de declaração foram rejeitados sem sanar omissões relevantes, notadamente quanto aos precedentes do próprio tribunal e ao dever de uniformização; e

c) 926 do Código de Processo Civil, pois o tribunal não uniformizou sua jurisprudência nem justificou a superação ou distinção em relação aos julgados apontados sobre a responsabilidade pelo IPTU e condomínio durante o uso exclusivo do bem.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que o pagamento de IPTU e condomínio deve ser rateado proporcionalmente após a citação, divergiu do entendimento dos acórdãos TJMG (Apelação Cível 1.0024.15.169194-6/001) e TJDFT (Agravo de Instrumento 0747928-36.2020.8.07.0000).

Requer o provimento do recurso para que se declare a nulidade do acórdão que rejeitou os embargos de declaração, reconhecendo violação do 1.022, II, e do 489, § 1º, IV e VI, do Código de Processo Civil, e determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para enfrentamento das omissões. Requer ainda o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, reconhecendo a violação do 926 do Código de Processo Civil e determinando que a recorrida arque integralmente com as despesas de condomínio e IPTU durante a ocupação exclusiva do imóvel.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que há ausência de prequestionamento, incidência das Súmulas n. 281, 282 e 356 do STF e 211 do STJ, além de vedação de reexame de provas pela Súmula n. 7 do STJ, requerendo a inadmissão do recurso especial e a condenação em honorários sucumbenciais recursais.

É o relatório.

VOTO

De início, oportuno destacar que a impossibilidade de aditamento ao recurso já foi esclarecida na decisão de fls. 464-465, pelo que desconsidero a petição e documentos de fls. 437-463.

A controvérsia diz respeito à ação de arbitramento e cobrança de aluguel em que a parte autora pleiteou condenação da ex-companheira ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo do imóvel comum e o pagamento de condomínio e IPTU durante a ocupação exclusiva.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido ao fundamento de subsistência da mancomunhão até a partilha e controvérsia sobre o quinhão de cada consorte (fls. 286-293, referência ao teor da sentença).

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para condenar a ré ao pagamento de 50% do valor locativo (R\$ 2.500,00) a partir da citação e enquanto perdurar a ocupação exclusiva, com reajuste anual pelo IGP-M, correção monetária sobre parcelas vencidas e juros de mora de 1% ao mês; reconheceu o rateio proporcional de IPTU e condomínio após a citação e redistribuiu os ônus sucumbenciais, fixando honorários.

I - Arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC

No caso, a Corte *a quo* rejeitou os embargos de declaração, por entender que a pretensão era de revisão do julgado pelo mesmo órgão julgador (fls. 359-361).

Ademais, no acórdão que julgou o recurso de apelação, o Tribunal de origem fundamentou de forma suficiente acerca da proporção dos aluguéis e das despesas condominiais e tributárias (fls. 249-251):

Registre-se que o entendimento atualmente adotado por esta Câmara, em consonância com orientação do Superior Tribunal de Justiça, é no sentido de que para se tornar possível o arbitramento e a cobrança de aluguéis, basta que um dos condôminos desfrute do bem exclusivamente. Assim, estando o autor privado do uso de imóvel que parcialmente lhe pertence, faz ele jus à percepção de aluguéis atinentes à sua fração ideal.

Nesse ponto, impende observar que, conquanto tenha o Magistrado prolator da sentença considerado que “o quinhão de cada um, no patrimônio comum, ainda é algo totalmente indefinido e incerto”; desde pronto, com imensa facilidade é possível a identificação inequívoca do quinhão incontroverso de cada ex-companheiro antes da partilha. Ora, malgrado se discuta na partilha o reconhecimento da sub- rogação, pretendendo o autor obter direito sobre parcela maior do imóvel (66,08%); é certo que, quanto a pelo menos 50% do referido bem, seu direito é incontroverso.

[...]

Sem embargo, impende observar que antes da citação para responder ao pedido de arbitramento de aluguéis, vigorou o empréstimo gratuito do imóvel de modo que incumbia mesmo à requerida, ante a posse exclusiva do bem, suportar todas as despesas a ele inerentes, de acordo com o art. 582 do Código Civil. Entendimento contrário, aliás, levaria a verdadeiro enriquecimento sem causa, uma vez que garantiria à possuidora direta o direito de usar e fruir do imóvel sem o correspondente pagamento de despesas tributárias e condominiais - em prejuízo do autor que, apesar de não deter a posse do bem nem receber aluguéis seria obrigado a adimplir referidas obrigações. Por outro lado, a partir do momento em que cessou a ocupação gratuita do bem (i. e., a partir da citação), restabeleceu-se o dever do outro compossuidor de suportar os respectivos encargos.

Assim, forçoso reconhecer que a partir da citação o autor passou a ser também responsável pelo IPTU e despesas condominiais do imóvel, devendo arcar proporcionalmente com seu valor, a ser compensado com o crédito relativo aos aluguéis.

Sendo assim, afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro,

objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, entendendo pela fixação e aluguéis e divisão das despesas oriundas do bem em comum entre as partes, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

II - Art. 926 do CPC

Na hipótese, as bases fáticas firmadas no acórdão recorrido são claras no sentido de que na época do julgamento ainda não tinha havido a partilha de bens do casal que, subsistindo a mancomunhão dos bens resultantes da união estável.

Assim, enquanto não dividido o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem remanesce, sob as regras que regem o instituto do condomínio, notadamente aquela que estabelece que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa, nos termos do art. 1.319 do CC/2002.

Isto é, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização àquele que se encontra privado da fruição da coisa, indenização essa que pode se dar mediante o pagamento de valor correspondente a metade do valor estimado do aluguel do imóvel.

Subsiste, em igual medida, a obrigação de ambos os condôminos, na proporção de cada parte, de concorrer para as despesas inerentes à manutenção da coisa, o que engloba os gastos resultantes da necessária regularização do imóvel junto aos órgãos competentes, dos impostos, taxas e encargos que porventura onerem o bem, além, é claro, da obrigação de promover a sua venda, para que se ultime a

partilha, nos termos em que formulado o acordo entre as partes. Inteligência do art. 1.315 do CC/2002, que assim dispõe: "O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita."

Nesse sentido, colaciona-se o seguinte precedente (destaquei):

Direito civil. Família. Recurso especial. Ação de cobrança de indenização entre ex-cônjuges, em decorrência do uso exclusivo de imóvel ainda não partilhado. Estado de condomínio. Indenização correspondente a metade do valor da renda de estimado aluguel, diante da fruição exclusiva do bem comum por um dos condôminos.

Concorrência de ambos os condôminos nas despesas de conservação da coisa e nos ônus a que estiver sujeita. Possível dedução. Arts.

1.319 e 1.315 do CC/02.

- Com a separação do casal cessa a comunhão de bens, de modo que, embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação.

- **Enquanto não dividido o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem remanesce, sob as regras que regem o instituto do condomínio, notadamente aquela que estabelece que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa, nos termos do art. 1.319 do CC/02. Assim, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização àquele que se encontra privado da fruição da coisa.**

- **Subsiste, em igual medida, a obrigação de ambos os condôminos, na proporção de cada parte, de concorrer para as despesas inerentes à manutenção da coisa, o que engloba os gastos resultantes da necessária regularização do imóvel junto aos órgãos competentes, dos impostos, taxas e encargos que porventura onerem o bem, além, é claro, da obrigação de promover a sua venda, para que se ultime a partilha, nos termos em que formulado o acordo entre as partes.**

Inteligência do art. 1.315 do CC/02.

Recurso especial parcialmente provido. (REsp n. 983.450/RS, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 2/2/2010, DJe de 10/2/2010.)

Desse modo, o Tribunal estadual decidiu alinhado à jurisprudência desta Corte, no sentido de ser admissível o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do

imóvel comum por um dos condôminos até a efetivação da partilha, bem como que as despesas condominiais e tributárias do bem devem ser divididas de forma igualitária, atraindo a Súmula n. 83 do STJ.

III - Dissídio jurisprudencial

No tocante ao apontado dissídio, ressalto que a incidência da Súmula n. 83 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

A corroborar (destaquei):

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FAMÍLIA. INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE. RECUSA REITERADA E DESIDIOSA DO GENITOR NA REALIZAÇÃO DO EXAME DE DNA. ARTS. 231 E 232 DO CC e SÚMULA Nº 301 DO STJ, PRETENSÃO RECURSAL QUE ESBARRA NAS SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Constatou expressamente do acórdão estadual que considerando o conjunto probatório (o apelante conhecia a requerida há 40 anos - tempo semelhante a idade da apelada), a incidência da presunção prevista nos artigos 231 e 232 do CC e o não comparecimento injustificado do réu, para a submissão ao exame de DNA, por diversas vezes (com expressa manifestação em audiência pelo desinteresse na prova pericial), deve ser mantida a sentença que julgou procedente o pedido inicial, reconhecendo a paternidade do réu relativamente à autora/apelante. Rever suas conclusões na presente via encontra óbice na Súmula nº 7 do STJ.

2. O Tribunal estadual decidiu alinhado à jurisprudência desta Corte no sentido de que a recusa injustificada da parte de se submeter ao exame de DNA induz presunção relativa de paternidade, nos termos da Súmula 301 do STJ. No ponto, aplica-se a Súmula nº 83 do STJ.

3. A aplicação dos verbetes n. 7 e 83 do STJ acima citados, impede o conhecimento da irresignação recursal fundada na alínea c da permissão constitucional

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido. (AREsp n. 2.954.555/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO PRECISA DOS DISPOSITIVOS LEGAIS.
RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, devido à falta de indicação clara e individualizada dos dispositivos legais supostamente violados pelo acórdão recorrido.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a ausência de indicação precisa e objetiva dos dispositivos legais violados impede o conhecimento do recurso especial.

III. Razões de decidir

3. A falta de individualização dos dispositivos legais supostamente violados impede o conhecimento do recurso especial, atraindo a incidência da Súmula 284/STF.

4. O recurso especial não pode ser conhecido com fundamento na alínea c do permissivo constitucional, pois o recorrente deixou de indicar os dispositivos legais que teriam sido interpretados de forma divergente pelos acórdãos confrontados, caracterizando, assim, deficiência na fundamentação recursal a atrair a orientação contida na Súmula n. 284/STF.

5. Nas hipóteses em que as partes estipulam que o dever de pagar honorários contratuais ao advogado de uma das contraentes será repassado à outra, entende-se que esse tipo de convenção materializa uma espécie de cláusula penal, na medida em que transfere à parte inadimplente um dos custos de levar a questão ao Judiciário. Desse modo, a realocação dos custos de honorários contratuais é produto de lícita liberalidade contratual. Nesses casos, salvo as exceções prescritas em lei, deve prevalecer a autonomia da vontade e o princípio pacta sunt servanda.

6. Encontrando-se o acórdão de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial, tanto pela alínea "a" como pela alínea "c", a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial.

IV. Dispositivo

7. Recurso não conhecido. (AREsp n. 2.773.538/AM, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 25/9/2025.)

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para R\$700,00 os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.411.660 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0254227-1

Número de Origem:

10016450220218260004 100164502202182600042069735572021826000 2069735572021826000

1001645022021826000450000 1001645022021826000450001

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

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 : J F R

ADVOGADA : CAROLINA SCATENA DO VALLE - SP175423

AGRAVADO : M DE F P F

ADVOGADO : OCTAVIO RAPHAEL PADILHA - SP211128

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Brasília, 09 de março de 2026