



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2097354 - MG(2023/0337614-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : REDE BRASIL DE PETROLEO S. A.
ADVOGADO : LUCIANA DUCA COSTA - MG061818
RECORRIDO : G-8 OPERADORA LOGISTICA
ADVOGADO : LEANDRO ROBERTO DA CRUZ - GO033058

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS MORATÓRIOS. PREVISÃO EM NORMA CONDOMINIAL. VÍCIO DE FORMA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais que desacolheu embargos à execução de taxas condominiais, mantendo a cobrança de juros moratórios em 2% ao mês, conforme estipulação formalizada pelos condôminos em ata de assembleia condominial. O Tribunal de origem entendeu que a convenção condominial pode prever juros superiores a 1% ao mês, conforme o art. 1.336, § 1º, do Código Civil, e que não há abuso na cobrança de percentual superior a 1% ao mês.
2. A parte recorrente alegou violação ao art. 1.336, § 1º, do Código Civil, sustentando que a convenção condominial não previa a cobrança de juros superiores a 1% ao mês, sendo a estipulação realizada pelos condôminos apenas em ata de assembleia geral.
3. O recurso especial não comporta conhecimento devido à ausência de prequestionamento, uma vez que o Tribunal de origem não tratou do tema invocado no recurso especial, referente à suposta nulidade da ata que estabeleceu os juros de mora. A ausência de debate e decisão, no acórdão recorrido, sobre o tema tratado recurso especial impede o reconhecimento do prequestionamento, mesmo na modalidade ficta, pelo Superior Tribunal de Justiça, salvo se a parte demonstrar que, cumulativamente, suscitou o tema em embargos de declaração, o Tribunal local mesmo assim dele não tratou, quando devia ter tratado; e, em seu recurso especial, alegou a violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, como definido pela Corte Especial desta Eg. Corte (AgInt nos EAREsp n. 2.436.858/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Corte Especial, julgado em 22/10/2024, DJe de 25/10/2024.).
4. Não se conhece de recurso especial cuja fundamentação recursal é deficiente, o que ocorre quando o único dispositivo invocado como violado não possui eficácia normativa suficiente para sustentar a tese recursal, demandando a combinação com outros, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.
5. A análise da tese recursal de invalidade da ata de assembleia geral que estipulou os juros de mora em 2% ao mês demandaria o exame e a interpretação de atos e normas condominiais de natureza estatutária e infralegal, incursionando-se em matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, conforme as Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ.
6. Recurso especial não conhecido.

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, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira 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, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2097354 - MG (2023/0337614-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **REDE BRASIL DE PETROLEO S. A.**
ADVOGADO : **LUCIANA DUCA COSTA - MG061818**
RECORRIDO : **G-8 OPERADORA LOGISTICA**
ADVOGADO : **LEANDRO ROBERTO DA CRUZ - GO033058**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS MORATÓRIOS. PREVISÃO EM NORMA CONDOMINIAL. VÍCIO DE FORMA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais que desacolheu embargos à execução de taxas condominiais, mantendo a cobrança de juros moratórios em 2% ao mês, conforme estipulação formalizada pelos condôminos em ata de assembleia condominial. O Tribunal de origem entendeu que a convenção condominial pode prever juros superiores a 1% ao mês, conforme o art. 1.336, § 1º, do Código Civil, e que não há abuso na cobrança de percentual superior a 1% ao mês.

2. A parte recorrente alegou violação ao art. 1.336, § 1º, do Código Civil, sustentando que a convenção condominial não previa a cobrança de juros superiores a 1% ao mês, sendo a estipulação realizada pelos condôminos apenas em ata de assembleia geral.

3. O recurso especial não comporta conhecimento devido à ausência de prequestionamento, uma vez que o Tribunal de origem não tratou do tema invocado no recurso especial, referente à suposta nulidade da ata que estabeleceu os juros de mora. A ausência de debate e decisão, no acórdão recorrido, sobre o tema tratado recurso especial impede o reconhecimento do prequestionamento, mesmo na modalidade ficta, pelo Superior Tribunal de Justiça, salvo se a parte demonstrar que, cumulativamente, suscitou o tema em embargos de declaração, o Tribunal local mesmo assim dele não tratou, quando devia ter tratado; e, em seu

recurso especial, alegou a violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, como definido pela Corte Especial desta Eg. Corte (AgInt nos EAREsp n. 2.436.858/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Corte Especial, julgado em 22/10/2024, DJe de 25/10/2024.).

4. Não se conhece de recurso especial cuja fundamentação recursal é deficiente, o que ocorre quando o único dispositivo invocado como violado não possui eficácia normativa suficiente para sustentar a tese recursal, demandando a combinação com outros, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.

5. A análise da tese recursal de invalidade da ata de assembleia geral que estipulou os juros de mora em 2% ao mês demandaria o exame e a interpretação de atos e normas condominiais de natureza estatutária e infralegal, incursionando-se em matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, conforme as Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ.

6. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de *recurso especial* interposto por REDE BRASIL DE PETRÓLEO S. A., fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – EMBARGOS À EXECUÇÃO – TAXAS CONDOMINIAIS – PRESCRIÇÃO – INTERRUÇÃO – JUROS MORATÓRIOS – ESTIPULAÇÃO EM CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – ABUSIVIDADE NÃO DEMONSTRADA – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – FIXAÇÃO – PARÂMETROS. 1. “Na execução, o despacho que ordena a citação, desde que realizada em observância ao disposto no § 2º do art. 240, interrompe a prescrição, ainda que proferido por juízo incompetente. Parágrafo único. A interrupção da prescrição retroagirá à data de propositura da ação” (artigo 802 do Código de Processo Civil). 2. Conforme precedentes do STJ e de acordo com o artigo 1.336, §1º, do Código Civil, “é possível fixar na convenção do condomínio juros moratórios acima de 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento das taxas condominiais”, razão pela qual não há que se falar em limitação nos termos da Lei de Usura e tampouco em abusividade da cobrança de percentual superior a 1% ao mês. 3. Em ação condenatória, os honorários advocatícios, decorrentes da sucumbência, devem ser arbitrados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.” (e-STJ, fls. 627)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 628).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, pois a cobrança de juros moratórios de 2% ao mês teria sido ilegal, já que não haveria previsão na convenção condominial, mas apenas em ata de assembleia, de modo que os juros deveriam ser reduzidos de 2% para 1% ao mês.

Não foram ofertadas contrarrazões, conforme certidão de fl. 659 (e-STJ, fls. 659).

É o Relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de uma execução de taxas condominiais, à qual foram opostos embargos à execução, desacolhidos em primeira e segunda instâncias. Inconformada, a parte embargante interpôs o recurso especial ora em exame.

O recurso não comporta provimento.

O Tribunal local assim decidiu:

Noutro norte, também não assiste razão à embargante, primeira apelante, quanto à alegação de que o percentual dos juros moratórios aplicado seria abusivo.

Como cediço, a convenção de condomínio pode determinar a incidência de juros acima de 1% ao mês, pois o art. 1.336, § 1º, do Código Civil assim dispõe: “O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito”.

Segundo a boa doutrina:

[...]

Além disso, ao interpretar o dispositivo em evidência, o STJ pacificou o entendimento no sentido de que a estipulação de juros acima de 1% ao mês não configura abusividade. Confira-se:

[...]

Assim, não há que se falar em limitação nos termos da lei de usura e tampouco em abusividade da cobrança de percentual superior a 1% ao mês, não havendo, outrossim, razão para que seja limitado.

Se o legislador assim quisesse, teria estabelecido tal limitação na transcrição do artigo, como fez com o percentual da multa moratória.

Portanto, não merece reparos a sentença recorrida quanto às irresignações apresentadas no primeiro recurso.

A tese recursal é de que, embora a convenção condominial possa prever juros superiores a 1%, no caso, ela não conteria tal previsão, que somente existiria em ata de assembleia: *"o Condomínio Recorrido NUNCA estabeleceu em sua CONVENÇÃO juros sobre mora de cotas condominiais, muito ao contrário, se utilizou se simples AGE que é uma assembleia extraordinária para esse instrumento"*.

Constata-se o óbice referente à ausência de prequestionamento (Súmula n. 211), dado que o Tribunal local não tratou do tema invocado no recurso especial, referente a uma suposta nulidade da ata que aumentou os juros, provocando sua inaptidão para alterar a convenção. E, neste caso, somente caberia reconhecer o prequestionamento ficto se cumpridos os requisitos uniformizados pela Corte Especial deste STJ, o que não ocorreu na espécie.

Não tendo a Corte de origem decidido o tema, não cabe reconhecer como preenchido o requisito do prequestionamento. Sobre o tema, cito julgados desta Eg. Corte:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO VERBAL DE SERVIÇO DE PUBLICIDADE E MARKETING. VEDAÇÃO DE VEICULAÇÃO DA CRIAÇÃO DO AUTORFORA DO ESTADO EM QUE FOI FIRMADO O CONTRATO. RESTRIÇÃO NÃO RECONHECIDA PELO TRIBUNAL. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DA LEI 9.610/98. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Não enseja a interposição de recurso especial matéria que não tenha sido debatida no acórdão recorrido e sobre a qual não tenham sido opostos embargos de declaração, a fim de suprir eventual omissão. Ausente o indispensável prequestionamento, aplicam-se, por analogia, as Súmulas 282 e 356 do STF.

2. "O prequestionamento implícito pressupõe que a Corte local decida a matéria com base nos dispositivos legais tidos por violados, ainda que não lhes faça menção expressa, o que não ocorreu no presente caso" (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp 1.430.535/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe de 3.10.2019).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.564.234/MS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 3/5/2022 - grifos nossos.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE ACORDO FIRMADO POR TERCEIROS. IMPROCEDÊNCIA. AUSÊNCIA DE PROVA DA OCORRÊNCIA DE VÍCIO PARA DESCONSTITUIR ACORDO. ÔNUS DA PROVA. DISTRIBUIÇÃO ADEQUADA. ART. 849 DO CC/2002. ROL EXEMPLIFICATIVO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Consoante as regras de distribuição do ônus probatório, atribui-se ao autor o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, e ao réu, os fatos extintivos, modificativos ou impeditivos do direito do autor, nos termos do art. 373, I e II, do CPC/2015 (art. 333, I e II, do CPC/73).

2. Ao analisar as provas produzidas nos autos, o Tribunal de origem consignou expressamente que o autor não se desincumbiu de comprovar os fatos constitutivos do direito alegado, não havendo que se falar em indevida distribuição do ônus da prova no caso.

3. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento.

4. O prequestionamento implícito, para fins de conhecimento do recurso especial, verifica-se apenas quando a questão tenha sido decidida no acórdão recorrido, ainda que sem a explícita indicação dos dispositivos de lei que o fundamentaram, o que não ocorreu no caso.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.694.758/MS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 17/5/2021, DJe de 18/6/2021 - grifos nossos)

Não cabe confundir falta de menção a determinado dispositivo de lei, numeralmente, no acórdão recorrido (prequestionamento implícito), com falta de debate e decisão sobre determinado tema no mesmo acórdão (prequestionamento inexistente). A propósito, "no EREsp n. 134.208/SP, da Corte Especial, foi consagrado o entendimento de que o prequestionamento prescinde da menção dos dispositivos legais, situação denominada "prequestionamento implícito" pela doutrina e jurisprudência. Contudo, referido paradigma

adota a mesma premissa utilizada pelo acórdão ora embargado, no sentido de que a questão jurídica deve ter sido abordada na instância ordinária. (AgInt nos EAREsp n. 532.017/PR, relator Ministro Jorge Mussi, Corte Especial, julgado em 13/11/2018, DJe de 21/11/2018.).

A propósito, confira-se a redação do CPC sobre o chamado prequestionamento implícito:

Art. 1.025. Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.

Conforme a Corte Especial do STJ, para o reconhecimento do prequestionamento ficto, de modo a permitir ao tribunal superior considerar existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade, impõe-se ao recorrente alegar, no recurso especial, violação ao art. 1.022 do CPC. Neste sentido:

AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. APLICAÇÃO DE REGRAS TÉCNICAS DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. SIMILITUDE FÁTICO-JURÍDICO. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. INDICAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em embargos de divergência, reexaminar os pressupostos de conhecimento do recurso especial, para extrair conclusão diversa a respeito da incidência de óbices.

2. "A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp n. 1.639.314/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017).

3. Agravo interno ao qual se nega provimento.

(AgInt nos EAREsp n. 2.436.858/SP, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Corte Especial, julgado em 22/10/2024, DJe de 25/10/2024.)

No caso em exame, não foram opostos embargos de declaração, instando o Tribunal local a tratar do tema omitido no acórdão, e no recurso especial não se invocou violação ao art. 1.022 do CPC, desse modo possibilitando a este Tribunal "verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei".

Há também o óbice da deficiência de fundamentação recursal, pela falta de invocação de dispositivos com eficácia normativa suficiente para sustentar a tese recursal, atraindo a Súmula n. 284 do STF.

O único dispositivo invocado no recurso especial foi o art. 1.336, § 1º, do Código Civil, que assim dispõe:

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito à correção monetária e aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, aos juros estabelecidos no art. 406 deste Código, bem como à multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.

A previsão legal ampara a cobrança de juros moratórios superiores aos estabelecidos no art. 406 do Código Civil, desde que "convencionados". Tal dispositivo,

porém, não estabelece o procedimento e a forma pela qual os condôminos podem tratar do tema, o que é objeto de outras normas, não invocadas no recurso especial ora em exame. Verifica-se que do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, por si só, não se pode extrair a conclusão pretendida pela parte recorrente, havendo a necessidade de combinação do dispositivo com outros. A eficácia normativa do dispositivo não é suficiente, isoladamente, para invalidar a ata que fixou os juros em 2%. No recurso especial, a parte recorrente não indicou qualquer outro dispositivo legal que teria sido violado pela pactuação de juros em 2% em ata de assembleia. Logo, a fundamentação do recurso é insuficiente para gerar o provimento pretendido pelo recorrente.

Sobre o tema, confira-se, *mutatis mutandis*:

*ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO À EDUCAÇÃO. PETIÇÃO INICIAL. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DO ACÓRDÃO ESTADUAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 126/STJ. INATACADO FUNDAMENTO BASILIAR DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL TIDO POR VIOLADO. SÚMULA 284/STF. [...] 5. No que diz respeito à tese de "perecimento do objeto da ação" (fl. 264), cumpre observar que **a parte recorrente não amparou o inconformismo na ofensa a qualquer lei federal. Destarte, a ausência de indicação do dispositivo legal tido por violado implica deficiência de fundamentação do recurso especial, atraindo a incidência da Súmula 284/STF.** 6. Agravo interno não provido.*

(AgInt no AREsp n. 2.281.312/CE, relator Ministro **SÉRGIO KUKINA**, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATOS BANCÁRIOS. VIOLAÇÃO AO ART. 421 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE COMANDO NORMATIVO A AMPARAR A TESE RECURSAL E FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282, 284 E 356/STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. JUIZ DESTINATÁRIO DA PROVA. PERÍCIA CONTÁBIL DESNECESSÁRIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AFRONTA AO ART. 927 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSITO LEGAL. SÚMULA 284/STF. NÃO INDICADO O DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL OBJETO DA DIVERGÊNCIA DE INTERPRETAÇÃO NAS RAZÕES RECURSAIS. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL ENTRE JULGADOS DO MESMO TRIBUNAL. RECURSO ESPECIAL INCABÍVEL. SÚMULA 13/STJ. MULTA PELA INTERPOSIÇÃO DO RECURSO E POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. REQUISITOS AUSENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O conteúdo normativo do art. 421 do Código Civil não é suficiente para amparar a tese defendida no recurso especial, visto que o dispositivo legal invocado expressa um princípio básico das relações contratuais, consubstanciado no respeito aos limites da função social do contrato. Incide, portanto, o óbice da Súmula 284/STF.[...]

9. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.707.612/RS, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 5/11/2024.)

Segundo a jurisprudência do STJ, o óbice de ausência de comando normativo do artigo de lei federal apontado como violado ou como objeto de divergência jurisprudencial incide nas seguintes situações: quando não tem correlação com a controvérsia recursal, por versar sobre tema diverso; e quando sua indicação não é apta, por si só, para sustentar a tese recursal, seja porque o dispositivo legal tem caráter genérico, seja porque, embora consigne em seu texto comando específico, exigiria a combinação com outros dispositivos legais.

(AREsp n. 2.319.383, Ministra **MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**, DJe de 10/05/2023.)

A propósito do tema, especificamente na matéria "sub judice", confira-se, *mutatis mutandis*:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DÉBITOS DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. JUROS DE MORA EM PATAMAR SUPERIOR A 1% AO MÊS. POSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO EM NORMA CONDOMINIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE NO JULGAMENTO. AUSÊNCIA. PLEITO COM EFEITO INFRINGENTE. REJEIÇÃO.

1. Os embargos de declaração constituem modo de impugnação à decisão judicial de fundamentação vinculada, sendo cabíveis tão somente nos casos previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, ausentes na espécie.

2. Pretensão de efeitos infringentes imprópria, pois não demonstrado equívoco no julgamento que fixou assertiva no sentido de que, após a vigência do art. 1.336, § 1º, do CC/2002, é possível à **norma condominial** a fixação de juros moratórios acima de 1% ao mês, em caso de inadimplemento da taxa mensal a que todo condômino está obrigado. Julgamento de acordo com o entendimento desta Corte.

3. **Insistência da embargante na questão, não decidida pelo acórdão do Tribunal de origem, que não pode prevalecer sobre a convenção do condomínio o regimento interno, no qual consta a taxa de juros de mora.**

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt nos EDcl no REsp n. 1.962.688/DF, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 30/3/2022.)

Incide também, *mutatis mutandis*, o óbice previsto na Súmula n. 5 do STJ. É que, pela tese recursal, a violação existente seria à convenção condominial, e não à lei. Segundo o acórdão recorrido, a lei federal permite a cobrança de juros superiores a 1% ao mês. Se a convenção, hipoteticamente, não os previu, tendo o condomínio tratado do tema somente em ata de assembleia, a avaliação da tese recursal pressupõe o exame e a interpretação de cláusulas de tais instrumentos, que não têm natureza de lei federal, mas estatutária e infralegal, não servindo de parâmetro de controle em recurso especial, cujo objeto de controle é a violação de lei federal (CF, art. 105, inc. III). A propósito:

DIREITO BANCÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL, C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONTRATO BANCÁRIO. COMISSÃO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. COBRANÇA. POSSIBILIDADE. RESOLUÇÃO N. 3.516/2007. BACEN. SOCIEDADE EMPRESARIAL DE GRANDE PORTE.

VULNERABILIDADE. AFASTAMENTO. IMPUGNAÇÃO DE NORMA INFRALEGAL (RESOLUÇÃO). IMPOSSIBILIDADE.

1. Ajurisprudência mais recente deste Superior Tribunal de Justiça consolidou a orientação de que a vedação expressa à cobrança de tarifa para a liquidação antecipada, imposta pela Resolução n. 3.516/2007 do Banco Central, limita-se aos contratos de concessão de crédito e de arrendamento mercantil firmados com pessoas físicas e com microempresas e empresas de pequeno porte.

2. No caso concreto, a cláusula contratual que estipula comissão por liquidação antecipada foi pactuada entre o banco recorrente e empresa de grande porte, com capital social superior a R\$ 13.000.000,00, fora do escopo subjetivo de proteção da Resolução CMN 3.516/2007 e impõe a reforma do acórdão e da sentença de primeiro grau para declarar a improcedência do pedido inicial.

3. O recurso especial não constitui via adequada para a análise de violação de resoluções, portarias ou circulares, por não se enquadrarem no conceito de "lei federal" previsto no art. 105, III, a, da Constituição Federal.

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

(REsp n. 2.073.965/SP, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 23/10/2025 - grifos nossos.)

Ademais, não cabe a este Tribunal Superior, de função uniformizadora, incursionar em matéria fático-probatória, investigando se a ata de assembleia que aprovou a cobrança de juros de 2% ao mês foi precedida de convocação adequada, apta a modificar a convenção condominial, como prevê a Súmula n. 7 do STJ.

Em conclusão, o recurso especial não comporta conhecimento, por aplicação das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ e n. 282 e n. 284 do STF.

Porque desacolhido o recurso, cabe a majoração de honorários advocatícios de sucumbência — fixados no acórdão recorrido, contra o ora recorrente, em "10,1% (dez vírgula um por cento) sobre o valor atualizado da condenação" — para 12%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.097.354 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0337614-2

Número de Origem:

10000221292360001 10000221292360002 50024269520178130702 53020159320168090000

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : REDE BRASIL DE PETROLEO S. A.

ADVOGADO : LUCIANA DUCA COSTA - MG061818

RECORRIDO : G-8 OPERADORA LOGISTICA

ADVOGADO : LEANDRO ROBERTO DA CRUZ - GO033058

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

TERMO

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

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