



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2479035 - SP(2023/0366684-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **ITAMBE PRESTACAO DE SERVICOS LTDA**  
**ADVOGADOS** : **FRANCISCO MANOEL GOMES CURI - SP104981**  
: **SÔNIA REGINA CANALE MAZIEIRO - SP131295**  
**AGRAVADO** : **CONDOMINIO TERRAZZO LIMEIRA RESIDENCIAL**  
**ADVOGADO** : **ADRIANO GREVE - SP211900**

### **EMENTA**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. INTERESSE DE AGIR, DOCUMENTO COMUM E SIGILO BANCÁRIO EM CONTA POOL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação e incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação de exibição de documentos com pedido de extratos bancários de contas utilizadas na administração condominial, inclusive conta tipo pool, com preservação do sigilo de terceiros.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido e determinou a exibição dos extratos com ocultação das movimentações de outros condomínios, condenando ao pagamento de custas e honorários.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e majorou os honorários.

### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se há violação do art. 17 do CPC por inexistência de interesse de agir diante de informações já fornecidas; (ii) saber se houve ofensa ao art. 330, III, do CPC pelo indeferimento devido da inicial por falta de interesse processual; (iii) saber se há violação do art. 485, VI, do CPC pela necessidade de extinção sem resolução de mérito; (iv) saber se houve violação do art. 404, IV, do CPC por não se tratar de documento comum e pela legitimidade da escusa por sigilo bancário; e (v) saber se é inaplicável a Súmula n. 7 do STJ.

### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

6. A conclusão de que demonstrativos contábeis não se equiparam aos extratos bancários é premissa fática fixada na origem, cuja revisão demanda reexame de provas, razão pela qual incide a Súmula n. 7 do STJ quanto às teses de falta de interesse de agir e de extinção do processo.

7. A exigência de exibição dos extratos, como documentos comuns de relação jurídica decorrentes da administração de bens do condomínio, alinha-se ao Tema Repetitivo n. 1000 do STJ e ao art. 400, parágrafo único, do CPC, atraindo a Súmula n. 83 do STJ quanto à tese de sigilo bancário e documento comum.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

8. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a revisão das premissas fáticas acerca da identidade entre demonstrativo contábil e extratos bancários, mantendo-se o interesse de agir e a rejeição da extinção sem mérito. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido está conforme o Tema Repetitivo n. 1000 do STJ e o art. 400, parágrafo único, do CPC ao determinar a exibição de documentos comuns, com preservação do sigilo de terceiros.”

*Dispositivos relevantes citados:* CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 17, 330, III, 404, IV, 485, VI, 400, parágrafo único, 85, §11, §2º, 1.021, §4º.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ/Súmulas n. 7, 83.

### **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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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 2479035 - SP(2023/0366684-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **ITAMBE PRESTACAO DE SERVICOS LTDA**  
**ADVOGADOS** : **FRANCISCO MANOEL GOMES CURI - SP104981**  
: **SÔNIA REGINA CANALE MAZIEIRO - SP131295**  
**AGRAVADO** : **CONDOMINIO TERRAZZO LIMEIRA RESIDENCIAL**  
**ADVOGADO** : **ADRIANO GREVE - SP211900**

### **EMENTA**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. INTERESSE DE AGIR, DOCUMENTO COMUM E SIGILO BANCÁRIO EM CONTA POOL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação e incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação de exibição de documentos com pedido de extratos bancários de contas utilizadas na administração condominial, inclusive conta tipo pool, com preservação do sigilo de terceiros.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido e determinou a exibição dos extratos com ocultação das movimentações de outros condomínios, condenando ao pagamento de custas e honorários.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e majorou os honorários.

### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se há violação do art. 17 do CPC por inexistência de interesse de agir diante de informações já fornecidas; (ii) saber se houve ofensa ao art. 330, III, do CPC pelo indeferimento devido da inicial por falta de interesse processual; (iii) saber se há violação do art. 485, VI, do CPC pela necessidade de extinção sem resolução de mérito; (iv) saber se houve violação do art. 404, IV, do CPC por não se tratar de documento comum e pela legitimidade da escusa por sigilo bancário; e (v) saber se é inaplicável a Súmula n. 7 do STJ.

### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

6. A conclusão de que demonstrativos contábeis não se equiparam aos extratos bancários é premissa fática fixada na origem, cuja revisão demanda reexame de provas, razão pela qual incide a Súmula n. 7 do STJ quanto às teses de falta de interesse de agir e de extinção do processo.

7. A exigência de exibição dos extratos, como documentos comuns de relação jurídica decorrentes da administração de bens do condomínio, alinha-se ao Tema Repetitivo n. 1000 do STJ e ao art. 400, parágrafo único, do CPC, atraindo a Súmula n. 83 do STJ quanto à tese de sigilo bancário e documento comum.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

8. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a revisão das premissas fáticas acerca da identidade entre demonstrativo contábil e extratos bancários, mantendo-se o interesse de agir e a rejeição da extinção sem mérito. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido está conforme o Tema Repetitivo n. 1000 do STJ e o art. 400, parágrafo único, do CPC ao determinar a exibição de documentos comuns, com preservação do sigilo de terceiros.”

*Dispositivos relevantes citados:* CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 17, 330, III, 404, IV, 485, VI, 400, parágrafo único, 85, §11, §2º, 1.021, §4º.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ/Súmulas n. 7, 83.

#### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ITAMBÉ PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA S/S LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração da violação do art. 17, do art. 330, III, do art. 404, IV, e do art. 485, VI, do Código de Processo Civil (fls. 1032-1033), por deficiência de fundamentação, com mera alusão a dispositivos (fls. 1032-1033), e por incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 1032-1033).

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

Na contraminuta, a parte agravada aduz que não houve impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada, requer o não conhecimento do agravo e a aplicação de multa prevista no art. 1.021, §4º, do Código de Processo Civil (fls. 1057-1064).

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação de exibição de documentos.

O julgado foi assim ementado (fls. 996-997):

APELAÇÃO. Ação de exibição de documentos. Prestação de serviço de administração condominial. Extratos de movimentação bancária de conta tipo pool. Sentença de procedência. - Preliminar. Violação ao princípio da dialeticidade. Não ocorrência. Exposição de fundamentos fáticos e jurídicos da pretendida reforma. Relação de pertinência com a sentença recorrida. Art. 1.010, II e III, do CPC. - Preliminar. Ausência de interesse de agir. Documentos solicitados não se confundem com aqueles apresentados. Recusa da ré. Caracterizada pretensão resistida. Documento comum às partes. Via eleita adequada. Rejeição. - Exibição de extratos de movimentação de conta bancária. Desnecessidade de inversão do ônus probatório. Pedido de exibição de documentos lastreada na administração pela ré de bens do autor. Administradora atribuiu diferença no saldo repassado à conciliação bancária. Adequada a exibição dos extratos de movimentação de conta bancária. Ocultação das movimentações estranhas ao condomínio autor de sorte a não violar sigilo bancário. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Não foram opostos embargos de declaração.

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

a) 17, do Código de Processo Civil, porque o acórdão reconheceu interesse de agir apesar de já terem sido fornecidas informações equivalentes às constantes dos extratos bancários, configurando ausência de interesse processual pela pretensão repetida de exibição;

b) 330, III, do Código de Processo Civil, já que deveria ter sido indeferida a petição inicial por carecer de interesse processual, uma vez que os demonstrativos contábeis e pastas de prestação de contas conteram os mesmos lançamentos de interesse do condomínio;

c) 485, VI, do Código de Processo Civil, pois o processo deveria ter sido extinto sem resolução de mérito por falta de interesse processual diante da exibição prévia de documentos com o mesmo conteúdo dos extratos;

d) 404, IV, do Código de Processo Civil, porquanto não se trata de documento comum às partes e a escusa seria legítima em razão do dever de sigilo sobre a movimentação financeira de outros condomínios em conta tipo pool;

Afirma que a Súmula n. 7 do STJ seria inaplicável ao caso, uma vez que a pretensão recursal demandaria apenas requalificação jurídica dos fatos fixados e não reexame de provas.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a falta de interesse processual e se julgue extinto o processo sem resolução de mérito, ou, subsidiariamente, para que se reconheça a legitimidade da escusa de exibição dos extratos bancários por não serem documentos comuns e estarem protegidos por sigilo, determinando-se a reforma integral do acórdão recorrido (fls. 1004-1019).

Contrarrazões às fls. 1024-1031.

É o relatório.

## **VOTO**

A controvérsia diz respeito a ação de exibição de documentos em que a parte autora pleiteou a exibição dos extratos bancários do período de 01/01/2019 a 30/10/2019 de todas as contas bancárias utilizadas na administração do condomínio, inclusive conta na modalidade pool, com preservação do sigilo de informações de outros condomínios (fls. 999-1001).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para determinar à ré a exibição dos extratos no período indicado, abrangendo todas as contas utilizadas na movimentação da administração do condomínio autor, com possibilidade de ocultação das movimentações referentes a outros condomínios; condenou ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da causa (fls. 996).

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação e majorando os honorários para 18% do valor da causa (fls. 1001-1002).

### **I - Arts. 17, 330, inciso III, e 485, VI, do Código de Processo Civil**

No que se refere à ausência de interesse de agir, o Tribunal de origem entendeu o seguinte (fls. 1000-1001):

Invoca a apelante preliminar de falta de interesse de agir, porque, ao prestar contas, apresentou demonstrativo de fluxo de caixa, com informações idênticas a essas pretendidas pelo apelado com os extratos de movimentação bancária.

Não vislumbro, contudo, identidade entre os mencionados documentos, já que os extratos revelam a movimentação de valores na conta bancária, enquanto o demonstrativo contábil, como o nome revela, é fruto do tratamento dos dados bancários pela administradora. Além disso, é patente a recusa da apelante em apresentar os documentos desejados. Assim, não há cogitar em falta de interesse de agir sob o ponto de vista da necessidade da via judicial.

Tampouco é possível detectar inadequação da via processual eleita - exibição de documentos. Ainda que a apelada mantenha conta tipo pool para gerenciar o fluxo de caixa de outros condomínios aos quais presta serviços, os dados cujo acesso se pretende se referem exclusivamente ao condomínio autor e que, portanto, nessa medida, configuram documentos comuns ao apelado.

Adequado, isso sim, o enfrentamento do mérito do litígio.

Como se observa, a Corte *a quo* concluiu, com base nos elementos probatórios dos autos, que o demonstrativo de fluxo de caixa e os extratos de movimentação bancária não se tratavam de documentos idênticos, pois um revelava a movimentação de valores e o outro o tratamento dos dados bancários

pela agravante, afastando a ausência de interesse de agir e extinção do feito sem julgamento de mérito.

Portanto, para rever tais premissas fáticas seria imprescindível o reexame de provas, o que é inviável nesta via, em razão da Súmula 7 do STJ.

## **II - Art. 404, IV, do Código de Processo Civil**

Quanto à legitimidade do pedido da parte agravada, a instância de origem consignou o seguinte (fls. 1000-1001):

É válido destacar que, tanto na doutrina, quanto na jurisprudência, há importante divergência acerca da natureza da relação jurídica entre administradora e condomínio na prestação de serviços, segundo consistentes correntes de pensamento. No caso, contudo, o debate não tem relevo, já que não se modificarão as considerações específicas acerca das litigantes, especificamente no que toca à inversão do ônus da prova. É que a exibição de documentos pela prestadora de serviços in casu não se prende a atribuição às partes do ônus probatório. Decorre, isso sim, do fato de ter a apelante administrado os bens do condomínio durante a vigência do contrato havido entre as partes.

No ponto, os autos trazem razões suficientes que levaram o condomínio apelado a exigir contas, vinculadas à fragilidade dos apresentados pela apelante, que atribuiu a problemas de conciliação bancária a diferença de R\$ 124.543,63 entre o saldo informado em outubro/2019 e o valor efetivamente transferido em fevereiro/2020. Desse modo e em prol da transparência das contas ao condomínio e aos condôminos, é adequada, pertinente e necessária a exibição dos documentos pretendidos pelo apelado que, de resto, são comuns às partes.

No mais, os demonstrativos que a apelante afirma não terem sido impugnados pelo apelado sequer acompanharam a contestação, de sorte que não é possível reconhecer a suposta inércia do autor do apelado. Por fim, inexistente risco de violação ao sigilo bancário dos demais condomínios administrados pela apelante, porquanto as informações que se pretende se referem às receitas e despesas do apelado. Em suma, é caso de prestigiar a solução que ao caso deu o juízo singular, e manter a sentença.

O entendimento desta Corte, firmado no Tema Repetitivo n. 1000 é o seguinte:

Desde que prováveis a existência da relação jurídica entre as partes e de documento ou coisa que se pretende seja exibido, apurada em contraditório prévio,

poderá o juiz, após tentativa de busca e apreensão ou outra medida coercitiva, determinar sua exibição sob pena de multa com base no art. 400, parágrafo único, do CPC/2015.

No caso, o Tribunal *a quo* entendeu que a pretensão do agravado — de averiguar a divergência de valores entre o declarado na assembleia e o efetivamente repassado ao condomínio (R\$ 171.024,49 e R\$ 46.480,86, respectivamente), é legítima, por ter a agravante administrado os bens do condomínio durante a vigência do contrato havido entre as partes.

Além disso, não há se falar em recusa pelo sigilo de outros condomínios, uma vez que as informações determinadas estão limitadas às receitas e despesas do agravado.

Sendo assim, o entendimento do acórdão impugnado está de acordo com o desta Corte, uma vez que há relação jurídica entre as partes e a agravante se nega a apresentar os extratos bancários que o agravado pleiteia, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ.

### **III - Conclusão**

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para 20% os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.479.035 / SP**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0366684-0

Número de Origem:  
10032200420208260320

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 : ITAMBE PRESTACAO DE SERVICOS LTDA

ADVOGADOS : FRANCISCO MANOEL GOMES CURI - SP104981

SÔNIA REGINA CANALE MAZIEIRO - SP131295

AGRAVADO : CONDOMINIO TERRAZZO LIMEIRA RESIDENCIAL

ADVOGADO : ADRIANO GREVE - SP211900

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -  
ADMINISTRAÇÃO

### **TERMO**

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

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

