



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2106802 - SP (2023/0396037-1)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : PAULO RUEDA
ADVOGADOS : MAYARA HELLEN PENTEADO DA COSTA - SP538685
BRUNA VOLPATO FALEIROS RODRIGUES DA SILVA - SP488846
AGRAVADO : RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS
ADVOGADOS : ANDRÉ CAMERA CAPONE - SP140356
LUCAS TEIXEIRA - SP435516

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS DE MANUTENÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. LOTEAMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE ANULOU O ACÓRDÃO DE ORIGEM POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento para anular acórdão de embargos de declaração por negativa de prestação jurisdicional, com determinação de retorno dos autos ao tribunal de origem para análise da existência e dos efeitos de contrato-padrão de loteamento registrado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a anulação do acórdão de origem para exame do contrato-padrão viola a Súmula 5/STJ e a Súmula 7/STJ; e (ii) definir se é cabível o conhecimento da tese de prescrição trienal suscitada apenas no agravo interno.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A determinação de retorno dos autos ao tribunal de origem para suprir omissão sobre a existência e os efeitos do contrato-padrão registrado não revolve fatos nem interpreta cláusulas contratuais, o que afasta a incidência da Súmula 5/STJ e da Súmula 7/STJ.

4. A análise do teor e da eficácia do contrato-padrão registrado é indispensável para o deslinde da controvérsia, porquanto a liberdade associativa não exime o adquirente do pagamento de taxas de manutenção quando a obrigação decorre de restrição

convencional com publicidade erga omnes, mesmo em aquisições anteriores à Lei n. 13.465/2017.

5. A veiculação de tese de prescrição apenas no agravo interno, sem prévia apresentação de contrarrazões ao recurso especial, caracteriza indevida inovação recursal e atrai a preclusão consumativa.

6. A exigência de prequestionamento é requisito indispensável para o conhecimento do recurso especial, aplicável inclusive às matérias de ordem pública.

IV. DISPOSITIVO

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, 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.

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2106802 - SP(2023/0396037-1)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

AGRAVANTE : PAULO RUEDA

**ADVOGADOS : MAYARA HELLEN PENTEADO DA COSTA - SP538685
BRUNA VOLPATO FALEIROS RODRIGUES DA SILVA - SP488846**

AGRAVADO : RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS

**ADVOGADOS : ANDRÉ CAMERA CAPONE - SP140356
LUCAS TEIXEIRA - SP435516**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS DE MANUTENÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. LOTEAMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE ANULOU O ACÓRDÃO DE ORIGEM POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento para anular acórdão de embargos de declaração por negativa de prestação jurisdicional, com determinação de retorno dos autos ao tribunal de origem para análise da existência e dos efeitos de contrato-padrão de loteamento registrado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a anulação do acórdão de origem para exame do contrato-padrão viola a Súmula 5/STJ e a Súmula 7/STJ; e (ii) definir se é cabível o conhecimento da tese de prescrição trienal suscitada apenas no agravo interno.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A determinação de retorno dos autos ao tribunal de origem para suprir omissão sobre a existência e os efeitos do contrato-

padrão registrado não revolve fatos nem interpreta cláusulas contratuais, o que afasta a incidência da Súmula 5/STJ e da Súmula 7/STJ .

4. A análise do teor e da eficácia do contrato-padrão registrado é indispensável para o deslinde da controvérsia, porquanto a liberdade associativa não exime o adquirente do pagamento de taxas de manutenção quando a obrigação decorre de restrição convencional com publicidade erga omnes, mesmo em aquisições anteriores à Lei n. 13.465/2017.

5. A veiculação de tese de prescrição apenas no agravo interno, sem prévia apresentação de contrarrazões ao recurso especial, caracteriza indevida inovação recursal e atrai a preclusão consumativa.

6. A exigência de prequestionamento é requisito indispensável para o conhecimento do recurso especial, aplicável inclusive às matérias de ordem pública.

IV. DISPOSITIVO

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:

Cuida-se de agravo interno interposto por PAULO RUEDA em face de decisão monocrática da lavra deste signatário que conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento (fls. 880-885, e-STJ).

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 653, e-STJ):

COBRANÇA – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES QUE REALIZA OBRAS E PRESTA SERVIÇOS NA ÁREA ONDE SE SITUA PROPRIEDADE DO RÉU - DECISÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DETERMINANDO O REEXAME DA APELAÇÃO PARA ANÁLISE DA EXISTÊNCIA DE CONTRATO-PADRÃO REGISTRADO DO LOTEAMENTO PREVENDO A OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS DESPESAS – TESE FIXADA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL EM SEDE DE REPERCUSSÃO GERAL – AQUISIÇÃO DO LOTE E COBRANÇA DE VALORES DE PERÍODO ANTERIOR À LEI Nº 13.467/17 - TAXAS DE MANUTENÇÃO QUE NÃO OBRIGAM OS NÃO ASSOCIADOS OU OS QUE A ELA NÃO ANUÍRAM – APELO DO RÉU PROVIDO, PREJUDICADA A ANÁLISE DO RECURSO ADESIVO DA AUTORA.

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 812-816, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 820-862, e-STJ), a parte recorrente aponta violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC; 1º, III, e 11, "g", do Decreto-Lei n. 58/1937; 9º, § 2º, II, 18, VI, e 26, VII, da Lei n. 6.766/1979; e 1.228, § 1º, e 2.035, parágrafo único, do Código Civil.

Sustenta, em síntese: a) negativa de prestação jurisdicional, por omissão e contradição acerca da existência de contrato-padrão registrado no Cartório de Registro de Imóveis que prevê a obrigação de rateio de despesas; b) a validade e exigibilidade da cobrança das taxas de manutenção e melhoramentos, uma vez que a obrigação decorre de restrição urbanística convencional registrada antes da aquisição do lote, possuindo publicidade erga omnes e natureza propter rem.

Não houve contrarrazões ao recurso especial.

Em decisão monocrática (fls. 880-885, e-STJ), o relator conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento, por entender: a) configurada a negativa de prestação jurisdicional, tendo em vista que a Corte de origem, embora instada, omitiu-se quanto à existência e os efeitos do contrato-padrão supostamente registrado, premissa fática essencial ao deslinde da controvérsia à luz da jurisprudência do STJ; b) necessária a anulação do acórdão dos embargos de declaração, com determinação de retorno dos autos ao Tribunal a quo para a realização de novo julgamento.

No presente agravo interno (fls. 889-912, e-STJ), o agravante argumenta que a decisão monocrática esbarra nos óbices das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, pois sua reforma exigiria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas. Sustenta, ainda, que a Corte de origem aplicou corretamente o Tema 492/STF, sem incorrer em omissão, e suscita a prescrição trienal de toda a pretensão de cobrança, pugnando, ao final, pela reforma do julgado.

Houve impugnação à fl. 928, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:

O recurso não trouxe fundamentação apta a infirmar as razões da decisão monocrática, a qual deve ser mantida, ainda que por fundamentos complementares.

1. A parte agravante sustenta que a decisão monocrática, ao anular o acórdão de origem, teria violado as Súmulas 5 e 7 desta Corte, uma vez que o Tribunal estadual já teria aplicado o Tema 492/STF para julgar a lide improcedente. Alega, ainda, a prescrição da pretensão de cobrança.

Não lhe assiste razão.

A Corte de origem, a despeito de provocada, recusou-se a analisar o teor e a eficácia do contrato-padrão supostamente registrado, sob a premissa de que o Tema 492/STF teria tornado tal fato irrelevante para aquisições anteriores a 2017.

Essa premissa, contudo, destoa da compreensão deste Superior Tribunal de Justiça. Com efeito, a jurisprudência desta Casa consolidou o entendimento de que a liberdade associativa não serve de escudo para o inadimplemento quando a obrigação de custeio decorre de vínculo contratual expresso ou de restrição convencional registrada em cartório, ainda que a aquisição seja anterior à Lei n. 13.465/2017. Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE MANUTENÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. DISTINGUISHING. ANUENCIA EXPRESSA. DOAÇÃO. IMÓVEL. ANUENCIA TÁCITA. TEMA 492 DO STF.

1. Ação de cobrança ajuizada em 10/02/2015, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 18/10/2023 e concluso ao gabinete em 21/05/2024.

2. O propósito recursal é definir se, antes da entrada em vigor da Lei nº 13.465/17, a doação realizada por quem expressamente anuiu com o pagamento das taxas de manutenção cobradas por associação de moradores obriga o donatário a manter essa responsabilidade.

3. Se houve anuência expressa com a obrigação de pagar a taxa de manutenção, a questão deverá ser decidida de forma distinta daquela firmada no Tema 492/STF. [...]

(REsp n. 2.137.361/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 27/8/2024, DJe de 29/8/2024.)

RECURSO ESPECIAL. REEXAME. ART. 1040, II, CPC/2015. TEMA 492/STF. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE OBRIGAÇÃO. LOTEAMENTO. PAGAMENTO DE TAXA DE MANUTENÇÃO. PREVISÃO EM CONTRATO-PADRÃO SUBMETIDO A REGISTRO IMOBILIÁRIO. CLÁUSULA QUE AUTORIZA A COBRANÇA DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS PELO LOTEADOR. ANUÊNCIA EXPRESSA COM A OBRIGAÇÃO DE PAGAR. DISTINÇÃO COM O RE 695.911/SP. [...]

2. O propósito recursal é dizer sobre a validade da cobrança de contribuição vinculada à prestação de serviços de manutenção, realizada pela administradora do loteamento em que situados os imóveis dos recorrentes.

3. O contexto delineado pelas instâncias de origem revela que, a despeito da ausência, à época, de previsão legal, os recorrentes manifestaram expressa vontade de assumir, perante o loteador, a obrigação de pagar a taxa de manutenção, sendo certo que houve expressa autorização contratual para a cobrança das despesas administrativas e que, no ato da aquisição do imóvel, tiveram ciência de que lhes seria exigido o pagamento de uma taxa de manutenção.

4. Por estar presente, na hipótese, o elemento volitivo manifestado, consistente na anuência expressa com a obrigação de pagar a taxa de manutenção, sobressai a distinção deste recurso especial com o decidido no RE 695.911/SP, de modo que o acórdão exarado pela Terceira Turma não conflita com o precedente da Suprema Corte.

5. Em reexame fundado no art. 1.040, II, do CPC/2015, mantém-se o acórdão da Terceira Turma, que conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

(REsp n. 1.569.609/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 2/8/2022, DJe de 5/8/2022.)

Ainda para este STJ, o registro imobiliário do contrato-padrão do loteamento confere publicidade às restrições e obrigações nele previstas, apta a vincular os adquirentes posteriores. Nesse sentido:

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA JULGADA, CONJUNTAMENTE, COM AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA. TAXA DE RATEIO DAS DESPESAS DO LOTEAMENTO. MORADORES QUE ANUIRAM À COBRANÇA MEDIANTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83 DO STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp n. 1.439.163/SP e do REsp n. 1.280.871/SP (Tema n. 882), processados sob o rito dos recursos repetitivos, sedimentou o entendimento de que, em regra, as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados, ficando ressalvadas as hipóteses em que houver anuência ao encargo.

2. A jurisprudência desta Corte orienta, contudo, que a manifestação de vontade de anuir ao encargo pode se perfectibilizar mediante contrato, por meio de adesão do proprietário aos termos constitutivos da associação de moradores, por intermédio de previsão na escritura pública de compra e venda do lote ou, ainda, do depósito em cartório do contrato-padrão contendo as obrigações no registro de imóveis, entre outros (REsp n. 1.955.551/SP, relator Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, Terceira Turma, julgado aos 29/3/2022, DJe de 31/3/2022). [...]

(AglInt no REsp n. 2.123.115/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL. CONDOMÍNIO DE CASAS ATÍPICO. RECURSO DESPROVIDO. [...]

4. A jurisprudência consolidada do STJ permite a cobrança de taxas condominiais em condomínios atípicos quando há contrato-padrão depositado em registro imobiliário, com previsão de cobrança, ao qual o adquirente anuiu.

5. A livre associação não afasta, por si só, a cobrança de taxa condominial em condomínios atípicos, quando há manifestação de vontade do proprietário em anuir ao encargo, seja por contrato, escritura pública ou depósito em cartório. [...]

(AglInt no AglInt no REsp n. 1.975.502/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 13/2/2025.)

Portanto, ao contrário do que afirma o agravante, a decisão monocrática não revolveu fatos, não interpretou as cláusulas do referido instrumento nem afirmou que elas são válidas no caso. O comando judicial foi claro ao determinar que o Tribunal de origem analise "a existência e os efeitos do contrato-padrão supostamente registrado" (fl. 885, e-STJ).

2. Quanto à alegação de prescrição trienal, fundada no art. 206, § 3º, IV, do Código Civil, igualmente não assiste razão à parte agravante.

A tese não pode ser conhecida, pois foi suscitada apenas no agravo interno. Como o ora agravante nem sequer apresentou contrarrazões ao recurso especial, a insurgência, nesse ponto, configura indevida inovação recursal, vedada pela preclusão consumativa.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que não se admite, em agravo interno, a veiculação de questão não suscitada oportunamente nas razões ou nas contrarrazões do recurso especial. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OFENSA AO ART. 90, § 4º, DO CPC/15. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Os argumentos apresentados em momento posterior à interposição do recurso especial, ou da apresentação das respectivas contrarrazões, não são passíveis de conhecimento, por implicar inovação recursal. Precedentes.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.216.818/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. EMPRESA NÃO LOCALIZADA. DESCUMPRIMENTO ORDEM JUDICIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO. ART. 485, IV, DO CPC. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. REQUISITOS PETIÇÃO INICIAL. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. SÚMULAS 283 E 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. [...]

2. É vedado à parte inovar em suas razões recursais, em sede de agravo interno, trazendo novas questões não suscitadas oportunamente no recurso especial ou nas contrarrazões ao recurso especial, tendo em vista a configuração da preclusão consumativa e a impossibilidade de inovação recursal.

3. Agravo a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.187.728/TO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 9/12/2025.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. [...]

4. A alegação de incidência da Súmula n. 284 não pode ser conhecida, pois não foi arguida nas contrarrazões, constituindo indevida inovação recursal. [...]

(AgInt no AREsp n. 2.406.139/MT, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ENTREGA DE COISA CERTA. CONVERSÃO. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. NOVA CITAÇÃO. SÚMULA N. 83/STJ. GARANTIA DO JUÍZO. INOVAÇÃO. NÃO PROVIMENTO. [...]

2. É inadmissível a inovação de tese não suscitada nas razões ou contrarrazões ao recurso especial.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.058.697/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025.)

Ressalta-se que, conforme a jurisprudência desta Corte Superior, a exigência do prequestionamento é requisito para o conhecimento do recurso especial, mesmo quando se tratar de matéria de ordem pública. A propósito:

AGRAVO INTERNO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. OMISSÃO NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. NÃO OCORRÊNCIA. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SUPRESSÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIAS POR ANUÊNCIA DO CREDOR. REEXAME DE PROVÁS. SÚMULA 7/STJ. NÃO PROVIMENTO. [...]

2. Ausente o prequestionamento, exigido inclusive para as matérias de ordem pública, incidem os óbices dos enunciados n. 282 e 356 da Súmula do STF. [...]

(AgInt no AREsp n. 2.289.687/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA. DECISÃO MANTIDA. [...]

4. Nos termos da jurisprudência desta Corte, é exigido o prequestionamento da questão jurídica suscitada no recurso especial, ainda que se trate de matéria de ordem pública. [...]

(AgInt no AREsp n. 3.029.276/CE, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026.)

3. Ante o exposto, conheço em parte do agravo interno e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.106.802 / SP

Número Registro: 2023/0396037-1

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00108633320128260248	0010863332012826024850000	0010863332012826024850001
0010863332012826024850002	108633320128260248	10863332012826024850000
10863332012826024850001	10863332012826024850002	18912012 20180000481781
20180000685588	201902083102	20210000572815 20210000881490
20220000414569	248012012010863	20220000194793

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS

ADVOGADOS : ANDRÉ CAMERA CAPONE - SP140356

LUCAS TEIXEIRA - SP435516

RECORRIDO : PAULO RUEDA

ADVOGADOS : MAYARA HELLEN PENTEADO DA COSTA - SP538685

BRUNA VOLPATO FALEIROS RODRIGUES DA SILVA - SP488846

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - PESSOAS JURÍDICAS - ASSOCIAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULO RUEDA

ADVOGADOS : MAYARA HELLEN PENTEADO DA COSTA - SP538685

BRUNA VOLPATO FALEIROS RODRIGUES DA SILVA - SP488846

AGRAVADO : RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS

ADVOGADOS : ANDRÉ CAMERA CAPONE - SP140356
LUCAS TEIXEIRA - SP435516

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, 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.

Brasília, 25 de maio de 2026