



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2492605 - PR(2023/0399465-5)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : EDIFICIO MAISON VILLA LOBOS
ADVOGADOS : IVAN MARTINS TRISTÃO - PR036470
SAMAEL MARTINS CORRÊA DA SILVA - PR074756
AGRAVADO : JOSIANY PEREIRA DA SILVA RODRIGUES
ADVOGADO : HALYSON KOWALCZUK NOVAIS - PR096452

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MULTA CONDOMINIAL. NULIDADE POR AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento, com incidência das Súmulas n. 211 do STJ e 282 e 356 do STF.
2. A controvérsia diz respeito a ação declaratória de nulidade de multa condominial em que se discutiu a imposição de sanção sem notificação prévia, bem como pedido subsidiário de conversão da multa em advertência.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.
4. A Corte de origem reformou a sentença para declarar a nulidade da multa por ofensa ao contraditório e à ampla defesa, determinar a devolução da quantia paga, inverter os ônus sucumbenciais e fixar honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve preclusão consumativa, à luz do art. 223 do CPC, quanto à delimitação do objeto do processo; (ii) saber se o Tribunal decidiu novamente questão já apreciada, em afronta ao art. 505 do CPC; (iii) saber se se operou preclusão sobre os limites do objeto, nos termos do art. 507 do CPC; e (iv) saber se a decisão de organização do feito se estabilizou e vinculou o julgamento, conforme o art. 357, § 1º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência do STJ sobre a necessidade de notificação prévia e garantia do contraditório e da ampla defesa antes da imposição de multa condominial, razão pela qual incide na espécie a Súmula n. 83 do STJ.

7. A revisão das premissas fáticas sobre a inexistência de notificação específica e o conteúdo dos documentos demandaria reexame de provas, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ quanto à necessidade de notificação prévia e direito de defesa na aplicação de multa condominial. 2. A Súmula n. 7 do STJ veda o reexame de fatos e provas quanto à ausência de notificação específica anterior à penalidade”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 223, 505, 507, 357, § 1º, e 85, § 11; CC, art. 1.337

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83 e 7; STF, Súmulas n. 282 e 356; STJ, REsp n. 1.921.653/ES, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, REsp n. 1.365.279/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 25/8/2015.

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 e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2492605 - PR(2023/0399465-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **EDIFICIO MAISON VILLA LOBOS**
ADVOGADOS : **IVAN MARTINS TRISTÃO - PR036470**
: **SAMAEL MARTINS CORRÊA DA SILVA - PR074756**
AGRAVADO : **JOSIANY PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**
ADVOGADO : **HALYSON KOWALCZUK NOVAIS - PR096452**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MULTA CONDOMINIAL. NULIDADE POR AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento, com incidência das Súmulas n. 211 do STJ e 282 e 356 do STF.
2. A controvérsia diz respeito a ação declaratória de nulidade de multa condominial em que se discutiu a imposição de sanção sem notificação prévia, bem como pedido subsidiário de conversão da multa em advertência.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.
4. A Corte de origem reformou a sentença para declarar a nulidade da multa por ofensa ao contraditório e à ampla defesa, determinar a devolução da quantia paga, inverter os ônus sucumbenciais e fixar honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve preclusão consumativa, à luz do art. 223 do CPC, quanto à delimitação do objeto do processo; (ii) saber se o Tribunal decidiu novamente questão já apreciada, em afronta ao art. 505 do CPC; (iii) saber se se operou preclusão sobre os limites do objeto, nos termos do art. 507 do CPC; e (iv) saber se a decisão de organização do feito se estabilizou e vinculou o julgamento, conforme o art. 357, § 1º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência do STJ sobre a necessidade de notificação prévia e garantia do contraditório e da ampla defesa antes da imposição de multa condominial, razão pela qual incide na espécie a Súmula n. 83 do STJ.

7. A revisão das premissas fáticas sobre a inexistência de notificação específica e o conteúdo dos documentos demandaria reexame de provas, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ quanto à necessidade de notificação prévia e direito de defesa na aplicação de multa condominial. 2. A Súmula n. 7 do STJ veda o reexame de fatos e provas quanto à ausência de notificação específica anterior à penalidade”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 223, 505, 507, 357, § 1º, e 85, § 11; CC, art. 1.337

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83 e 7; STF, Súmulas n. 282 e 356; STJ, REsp n. 1.921.653/ES, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, REsp n. 1.365.279/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 25/8/2015.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON VILLA LOBOS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento (incidência das Súmulas n. 211 do STJ e 282 e 356 do STF) em relação às teses fundadas nos arts. 223, 507 e 357, § 1º, do Código de Processo Civil.

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

Contraminuta às fls. 371-380.

Requer a majoração dos honorários sucumbenciais e a aplicação de penalidade por litigância de má-fé.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível nos autos de ação declaratória de nulidade de multa condominial.

O julgado foi assim ementado (fl. 261):

AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE MULTA CONDOMINIAL. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO ACERCA DA APLICAÇÃO DA PENALIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CARACTERIZADO. MÉRITO. OFENSA AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA QUE DEVEM SER GARANTIDOS, TAMBÉM, NAS RELAÇÕES ENTRE PARTICULARES. EFICÁCIA HORIZONTAL DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESSE TRIBUNAL. ENUNCIADO 92 DA I JORNADA DE DIREITO CIVIL. NULIDADE RECONHECIDA. DEVOLUÇÃO DA IMPORTÂNCIA PAGA PELA AUTORA. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 287):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. Ação declaratória de nulidade de multa condominial. Acórdão que deu provimento ao recurso para julgar procedente o pedido. Ausência de omissão, contradição ou obscuridade. Rediscussão da matéria. Prequestionamento. Descabimento. Embargos rejeitados.

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

a) 223 do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido desconsiderou a preclusão consumativa decorrente do decurso do prazo sem impugnação da decisão que delimitou o objeto do processo, tornando estáveis as balizas de julgamento;

b) 505 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal decidiu novamente questão já decidida na mesma lide ao afastar, na apelação, o regramento

estabelecido na decisão anterior que limitara o debate à regularidade da multa diante do regimento interno;

c) 507 do Código de Processo Civil, visto que se operou a preclusão quanto à discussão sobre os limites do objeto, vedando às partes rediscutirem matéria anteriormente decidida e não impugnada, o que teria sido ignorado no acórdão; e

d) 357, § 1º, do Código de Processo Civil, porquanto a decisão de organização do feito, não contrariada nem reformada, estabilizou-se e vinculou o julgamento, mas o Tribunal, ao reformar a sentença, teria transposto tais limites sem observância da estabilidade decisória.

Requer o conhecimento e o provimento do presente recurso especial para se reconhecer a ocorrência da preclusão consumativa *pro judicato* da matéria decidida.

Contrarrazões às fls. 348-355.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação declaratória de nulidade de multa condominial em que a parte autora pleiteou a declaração de nulidade da penalidade aplicada sem prévia notificação e, subsidiariamente, a conversão da multa em advertência.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e condenou a autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de R\$ 1.000,00.

A Corte de origem reformou a sentença para declarar a nulidade da multa por ofensa aos princípios do contraditório e da ampla defesa, determinar a devolução de R\$ 1.100,00 com juros de 1% ao mês e correção monetária, inverter os ônus sucumbenciais e fixar honorários em R\$ 500,00.

I - Arts. 223, 505, 507 e 357, § 1º, do CPC

O Tribunal estadual concluiu pela nulidade da multa condominial aplicada à agravada, diante da inobservância do princípio do contraditório e da ampla defesa, nos seguintes termos (fls. 266-269 e 271):

5.3. Pois bem, da análise do arcabouço probatório constante do caderno processual, observa-se, ainda entendendo-se que a multa aplicada a autora teve como fato gerador perturbação do sossego alheio, caracterizada a ofensa aos princípios do contraditório e da ampla defesa, como alegado pela apelante.

5.4. Depreende-se que em 03.04.2021 foi emitida notificação para o apartamento 2203, com o seguinte teor:

“Prezado Condômino

Cumpre a esta administração, conforme estabelece o Regimento Interno do Condomínio Maison Villa Lobos, Capítulo II, Artigos 16 especialmente em seu Parágrafo Único e Artigo 17, e leis complementares, notificar Vossa Senhoria, por infringir normas citadas, dando causa a diversas reclamações, advindas de moradores deste edifício bem como dos edifícios vizinhos, incluindo ainda ocorrência policial protocolada sob o no 4H45995g de 03 de abril de 2021.

Alertamos que estas reclamações são rotineiras em razão de eventos de mesma natureza ocorrido em datas anteriores, constando ainda registro no sistema de câmeras internas e externas do condomínio, ato de vandalismo praticado por pessoa dessa unidade habitacional e/ou seu visitante.

Outrossim informamos que esta notificação tem caráter de advertência. No caso de reincidência haverá aplicação de multa pecuniária no valor de 1 (um) salário mínimo conforme estabelece o Artigo 157 e seus parágrafos 1º, 2º e 3º do nosso Regimento Interno.” (Ref. 35.9)

Senão vejamos:

5.5. Em 09.07.2021 foi registrada no livro do condomínio a seguinte reclamação: “Sr. Sindico

Venho solicitar as providências cabíveis com relação aos episódios recorrentes e sem solução do vizinho ap 2203. Onde o cachorro do mesmo urina frequentemente na minha porta de entrada. Caso acontecido novamente em dois dias seguidos nessa mesma semana, terça 06/07 e 07 /07 onde está ficando ao encargo da minha funcionária a limpeza feita pela urina do cachorro alheio.

O cheiro está horrível no hall social, uma falta de respeito.

Aproveito este para salientar o incomodo com som auto frequente nos finais de semana até a madrugada, junto o cheiro de cigarro e narguilé fumados dentro do apartamento que chega a fumaciar até no hall social. No aguardo de uma posição.” (Ref. 35.11)

5.6. Em resposta, o síndico assim ressaltou:

“Em 11/07/2021 encaminhamos solicitação ao escritório do condomínio Organtábil Contabilidade para que proceda inclusão de multa pecuniária ao condômino do apartamento 2203.” (Ref. 35.11)

5.7. Ato contínuo, constou do boleto de despesas condominiais com vencimento em agosto/2021 apenas a indicação “multa regimental 1.100,00” (Ref. 1.5).

5.8. Veja-se, ainda que a requerente tenha sido advertida por escrito em abril de 2021 sobre a perturbação do sossego, restou incontroverso que quando da imposição da penalidade não houve qualquer notificação. Registre-se que no boleto sequer foi indicada a infração cometida e as disposições infringidas pelo condômino.

5.9. Da leitura do Regimento Interno do réu percebe-se que, de fato, não há previsão de envio de notificação antes da aplicação da penalidade.

5.10. Os artigos 157 e 158 assim determinam:

“ARTIGO 157 – Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condômino que, transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns ou der causa à efetivação de despesas pelo Condomínio, sujeito à multa de 01 a 05 salários mínimos federal vigente, sem prejuízo das cominações civis e criminais de seu ato.

§ 1º A multa pela transgressão será imposta e cobrada pela Administração do Condomínio, através do Síndico e Conselho Consultivo e Fiscal. Os interessados que se sentirem prejudicados poderão formular recurso para a Assembleia Geral Extraordinária;

§ 2º O pagamento da multa não implicará em cancelamento do que a originou já que a causa deve ser sanada sob pena de o condômino infrator ser considerado reincidente. O infrator fica compelido a abster-se da prática do ato ou quando for o caso, desfazer a obra ou instalação. Neste último caso, se houver persistência, caberá ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, caso não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

§ 3º No caso de reincidência a multa deverá ser aplicada em dobro do valor original;

4º Cessada a causa que originou a multa e quitado o débito, o condômino estará com sua situação regularizada, não podendo, em caso de nova infração, mas por outro motivo, ser considerado reincidente, a não ser na situação prevista no Parágrafo 2º deste Artigo;

§ 5º O pagamento da multa será efetuado junto a cota condominial do mês posterior a ocorrência da infração. ARTIGO 158 – O descumprimento de deveres estipulados na Convenção ou de disposições do Regimento Interno do Condomínio Edifício Maison Villa Lobos, sujeitará o infrator à multa fixada no Artigo 157, sem prejuízo de responsabilidade civil ou criminal que, no caso couber.” (Ref. 1.7)

5.11. Contudo, o Superior Tribunal de Justiça já assentou no sentido de que a aplicação de sanção requer a notificação prévia do condômino, com o objetivo de lhe garantir o exercício do direito ao contraditório e a ampla defesa, princípios constitucionais que são aplicáveis também aos particulares, diante da eficácia horizontal dos direitos fundamentais.

[...]

5.13. No mesmo sentido dispõe o Enunciado 92 da I Jornada de Direito Civil, “in verbis”:

“As sanções do art. 1.337 do novo Código Civil não podem ser aplicadas sem que se garanta direito de defesa ao condômino nocivo.”

[...]

5.15. Desse modo, deve ser declarada nula a penalidade aplicada, por afronta aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

6. Por consequência, considerando que a autora demonstrou que realizou o pagamento da penalidade imposta (Ref. 21.2), cabível a devolução da importância (R\$ 1.100,00), devidamente acrescida de juros, no percentual de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária, pela média do INPC/IGPD-I, ambos contados desde o desembolso.

7. Diante do provimento parcial do recurso para julgar procedente o pedido, inverte-se o ônus sucumbencial, com condenação do réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que considerando o valor da condenação, bem como o atribuído a causa, fixa-se em R\$ 500,00 (quinhentos reais), com fulcro no art. 85, § 8º do CPC, considerando tratar-se de feito com baixa complexidade, ajuizado em agosto de 2021, sem dilação probatória.

Registre-se que, acerca da preclusão consumativa da decisão de saneamento, que estabeleceu a controvérsia em relação à regularidade da aplicação da multa diante das normas do regimento interno do condomínio, o Tribunal entendeu o seguinte (fl. 291):

A decisão recorrida, ao julgar procedente o pedido, não declarou nula qualquer cláusula regimental, mas destacou que embora o regimento não trouxesse previsão sobre a necessidade de notificação prévia a aplicação de penalidade, o Superior Tribunal de Justiça entendeu ser necessária a cientificação do condômino, com o objetivo de lhe garantir o exercício do direito ao contraditório e a ampla defesa.

Como se observa, ainda que tenha sido expedida advertência ao condômino, ressaltando que, no caso de reincidência, haveria aplicação de multa pecuniária no valor de um salário mínimo, após haver nova reclamação pelo

vizinho da agravada, foi aplicada a penalidade de forma imediata, sem notificação prévia.

O Código Civil preconiza, no art. 1.337, o seguinte:

Art. 1337. O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quántuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem. Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia. (Grifei)

Desse modo, não há como se sustentar a legalidade da aplicação de sanção pecuniária sem a notificação do condômino ou possuidor do imóvel e concessão do respectivo direito de defesa.

Sobre o tema, os seguintes precedentes:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. MULTA CONDOMINIAL. ART. 1.337 DO CC. AUSÊNCIA DE DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA. NOTIFICAÇÃO DO CONDÔMINO. DIREITO DE

DEFESA. NECESSIDADE. NULIDADE DA SANÇÃO PECUNIÁRIA.

1. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

2. A aplicação de sanção pecuniária sem notificação do inquilino, concessão do direito de defesa e deliberação de sua conduta em assembleia condominial viola o art. 1.337 do CC. Nesse sentido: REsp n. 1.365.279/SP, relator Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, publicação de 29/9/2015.

3. O desrespeito ao procedimento legal acarreta a anulação da sanção pecuniária ilegalmente imposta ao condômino.

Recurso especial provido. (REsp n. 1.921.653/ES, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 25/9/2025, destaquei.)

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE MULTA CONVENCIONAL. ATO ANTISOCIAL (ART. 1.337, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL). FALTA DE PRÉVIA COMUNICAÇÃO AO CONDÔMINO PUNIDO. DIREITO DE DEFESA.

NECESSIDADE. EFICÁCIA HORIZONTAL DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS. PENALIDADE ANULADA.

1. O art. 1.337 do Código Civil estabeleceu sancionamento para o condômino que reiteradamente venha a violar seus deveres para com o condomínio, além de instituir, em seu parágrafo único, punição extrema àquele que reitera comportamento antissocial, verbis: "O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia".

2. Por se tratar de punição imputada por conduta contrária ao direito, na esteira da visão civil-constitucional do sistema, deve-se reconhecer a aplicação imediata dos princípios que protegem a pessoa humana nas relações entre particulares, a reconhecida eficácia horizontal dos direitos fundamentais que, também, deve incidir nas relações condominiais, para assegurar, na medida do possível, a ampla defesa e o contraditório. Com efeito, buscando concretizar a dignidade da pessoa humana nas relações privadas, a Constituição Federal, como vértice axiológico de todo o ordenamento, irradiou a incidência dos direitos fundamentais também nas relações particulares, emprestando máximo efeito aos valores constitucionais. Precedentes do STF.

3. Também foi a conclusão tirada das Jornadas de Direito Civil do CJP: En. 92: Art. 1.337: As sanções do art. 1.337 do novo Código Civil não podem ser aplicadas sem que se garanta direito de defesa ao condômino nocivo.

4. Na hipótese, a assembleia extraordinária, com quórum qualificado, apenou o recorrido pelo seu comportamento nocivo, sem, no entanto, notificá-lo para fins de apresentação de defesa. Ocorre que a gravidade da punição do condômino antissocial, sem nenhuma garantia de defesa, acaba por onerar consideravelmente o suposto infrator, o qual fica impossibilitado de demonstrar, por qualquer motivo, que seu comportamento não era antijurídico nem afetou a harmonia, a qualidade de vida e o bem-estar geral, sob pena de restringir o seu próprio direito de propriedade.

5. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp n. 1.365.279/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 25/8/2015, DJe de 29/9/2015, destaquei.)

Nesse contexto, o acórdão encontra-se em consonância com o entendimento desta Corte, incidindo na espécie, portanto, a Súmula n. 83 do STJ.

Além disso, embora o Juízo de primeiro grau tenha limitado a controvérsia à regularidade da aplicação da multa diante das normas do regimento interno do condomínio, tendo o Tribunal de origem reconhecido a afronta ao

princípio da ampla defesa e contraditório — fundamental no ordenamento jurídico brasileiro — com base, inclusive, em precedente desta Corte, não há falar em violação dos arts. 223, 505, 507 e 357, § 1º, do Código de Processo Civil.

Com efeito, acerca do efeito devolutivo do recurso decidido pelo Tribunal de origem, oportuno trazer precedente do STJ em que se reconheceu a profundidade ampla da apelação, viabilizando ao Tribunal reapreciar todas as questões ligadas à matéria veiculada no apelo, sem atrelar-se aos fundamentos jurídicos adotados pela sentença, tampouco aos suscitados pela parte:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. APELAÇÃO. EFEITO DEVOLUTIVO. EXTINÇÃO DE EXECUÇÃO EMBARGADA. ABANDONO DA CAUSA. SÚMULA 240/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que o efeito devolutivo da apelação, em sua dimensão vertical, confere profundidade ampla ao recurso, o que permite ao tribunal reapreciar todas as questões ligadas à matéria veiculada no apelo, sem estar limitado pelos fundamentos jurídicos adotados pela sentença, nem pelos suscitados pela parte. Precedentes.

2. Nos termos da Súmula 240/STJ, "a extinção do processo, por abandono da causa pelo autor, depende de requerimento do réu".

3. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.572.231/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/11/2024, DJEN de 29/11/2024, destaquei.)

Ademais, alterar as premissas fáticas fixadas pela Corte estadual demandaria o reexame fático-probatório dos autos, o que é inviável nesta via recursal, diante da incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Por fim, apesar do desprovimento do agravo interno, não estão caracterizadas a manifesta inadmissibilidade do recurso e a litigância

temerária, razão pela qual é incabível a aplicação da penalidade de litigância de má-fé, postulada em contraminuta.

II - Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em R\$ 200,00, 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 2.492.605 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0399465-5

Número de Origem:

00394721320218160014 00613476820238160014

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 : EDIFICIO MAISON VILLA LOBOS

ADVOGADOS : IVAN MARTINS TRISTÃO - PR036470

SAMAEL MARTINS CORRÊA DA SILVA - PR074756

AGRAVADO : JOSIANY PEREIRA DA SILVA RODRIGUES

ADVOGADO : HALYSON KOWALCZUK NOVAIS - PR096452

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

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 e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 09 de março de 2026