SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2545601 - PR (2024/0007216-1)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS	:	DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
		SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374
		RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
		CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
		RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA EFIGENIA III
ADVOGADO	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RETOMADA DO BEM PELO PROMITENTE-VENDEDOR. POLO PASSIVO. LEGITIMIDADE. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM.* SÚMULA 83 /STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No caso, a Corte de origem consignou que, como houve a retomada do imóvel, a proprietária possui legitimidade para figurar no polo passivo da execução da ação de cobrança.

2. "*É assente a compreensão de que a retomada do imóvel pelo promitente vendedor implica sua legitimidade para responder pelas dívidas condominiais, sem prejuízo de eventual direito de regresso*" (AgInt no REsp 1.707.505/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024).

3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, como a dívida condominial ostenta natureza *propter rem*, o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento, sendo possível a penhora em cumprimento de sentença da ação de cobrança, mesmo não tendo o proprietário do imóvel participado do feito na fase de conhecimento. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno 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 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 26 de agosto de 2025.

Documento eletrônico VDA49888077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 26/08/2025 16:34:32
Publicação no DJEN/CNJ de 28/08/2025. Código de Controle do Documento: 36fdd7bb-d902-4399-a97f-87ea1d414bf3

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA49888077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 26/08/2025 16:34:32
Publicação no DJEN/CNJ de 28/08/2025. Código de Controle do Documento: 36fdd7bb-d902-4399-a97f-87ea1d414bf3

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2545601 - PR (2024/0007216-1)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS	:	DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
		SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374
		RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
		CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
		RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA EFIGENIA III
ADVOGADO	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RETOMADA DO BEM PELO PROMITENTE-VENDEDOR. POLO PASSIVO. LEGITIMIDADE. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM.* SÚMULA 83 /STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No caso, a Corte de origem consignou que, como houve a retomada do imóvel, a proprietária possui legitimidade para figurar no polo passivo da execução da ação de cobrança.

2. "*É assente a compreensão de que a retomada do imóvel pelo promitente vendedor implica sua legitimidade para responder pelas dívidas condominiais, sem prejuízo de eventual direito de regresso*" (AgInt no REsp 1.707.505/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024).

3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, como a dívida condominial ostenta natureza *propter rem*, o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento, sendo possível a penhora em cumprimento de sentença da ação de cobrança, mesmo não tendo o proprietário do imóvel participado do feito na fase de conhecimento. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, que conheceu do agravo e negou provimento ao recurso especial.

A parte agravante, em suas razões recursais (e-STJ, fls. 940-948), sustenta, em síntese, que "*não há entendimento dominante sobre o tema debatido*", e que o imóvel não pode ser penhorado, uma vez que a parte ora agravante não participou do processo de conhecimento.

Devidamente intimada, a parte agravada apresentou impugnação às fls. 952-958.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA49397811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/08/2025 14:37:12
Código de Controle do Documento: 2eb721ab-aad4-4c0e-ae52-1306d3294eab

VOTO

No caso, o Tribunal de origem consignou que *"houve a retomada do imóvel pela COHAB, esta é a proprietária do imóvel*", e, por isso, reconheceu a parte ora agravante como legítima para figurar no polo passivo da execução da ação de cobrança, *in litteris* (e-STJ, fls. 450-451):

> "*Cediço que a dívida condominial possui natureza trata-se de "propter rem", obrigação oriunda de direito real que acompanha o bem e não o seu proprietário ou possuidor.*
> *A responsabilidade do pagamento recai sobre aquele que, de qualquer forma, detém a titularidade do imóvel. A ação de cobrança de débitos condominiais pode ser ajuizada contra o proprietário, contra o possuidor direto ou contra ambos, cuja responsabilidade é concorrente em relação à obrigação.*
> *Na espécie, o condomínio recorrente ajuizou a ação de cobrança das taxas condominiais, em face dos proprietários do imóvel constante do registro imobiliário, João Elídio Besson e Fátima Rodrigues Besson. A demanda se encontra em fase de cumprimento de sentença, tendo sido retomado o imóvel gerador da dívida condominial pela apelada.*
> ***Assim, máxime porque houve a retomada do imóvel pela COHAB, esta é a proprietária do imóvel.***
> ***Desta forma, na qualidade de proprietária do imóvel gerador da dívida condominial, a apelada é parte legítima para figurar no polo passivo da execução da ação de cobrança e, diante da natureza da obrigação propter rem, possível sua inclusão no pólo passivo da demanda na fase de cumprimento de sentença, ainda que a apelada não tenha integrado a relação processual da fase de conhecimento do processo***." (Sem grifo no original).

Com efeito, "***nos termos da jurisprudência desta Corte, a retomada do imóvel pelo promitente vendedor implica sua legitimidade para responder pelas dívidas condominiais, sem prejuízo de eventual direito de regresso***" (AgInt no REsp 1.840.274/PR, Relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, Quarta Turma, julgado em 28/6/2021, DJe de 1º/7/2021). Corroboram esse entendimento:

> "*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. COBRANÇA. DÉBITOS CONDOMINIAIS. RETOMADA. UNIDADE IMOBILIÁRIA. GARANTIA. PAGAMENTO. DÍVIDA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. PENHORA. POSSIBILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. DEFICIÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. ALINHAMENTO. ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS N° 284/STF E N° 568/STJ. INCIDÊNCIA. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO INTEGRAL.*
> *1. Não comporta conhecimento o recurso especial quando a parte recorrente não demonstra a violação do dispositivo de lei federal invocado, inviabilizando a compreensão da controvérsia posta nos autos. Incidência da Súmula nº 284/STF.*
> *2. A jurisprudência do STJ consolidou-se no sentido de que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento da dívida condominial, de molde que o proprietário do imóvel pode ter esse bem penhorado, mesmo não tendo participado do feito na fase de conhecimento.*
> ***3. É assente a compreensão de que a retomada do imóvel pelo promitente vendedor implica sua legitimidade para responder pelas dívidas condominiais, sem prejuízo de eventual direito de regresso.***

Documento eletrônico VDA49397811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/08/2025 14:37:12
Código de Controle do Documento: 2eb721ab-aad4-4c0e-ae52-1306d3294eab

4. Agravo interno não provido."
(AgInt no REsp n. 1.707.505/PR, relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024 - sem grifo no original).

"*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COBRANÇA. DÍVIDA CONDOMINIAL. INOCORRÊNCIA DA RETOMADA DO IMÓVEL. VINCULAÇÃO AO SFH. CARÁTER SOCIAL. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. INOVAÇÕES RECURSAIS. MATÉRIAS PRECLUSAS. PERÍODO DE POSSE. PROMISSÁRIO COMPRADOR. RETOMADA DO IMÓVEL. PROMITENTE VENDEDOR. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. LEGITIMIDADE PASSIVA.*
1. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inviável o conhecimento da matéria que foi suscitada apenas em agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, ante a configuração da preclusão consumativa.
2. ***Apesar de, em regra, o promitente vendedor não poder ser responsabilizado pelas dívidas condominiais referentes ao período de posse do promissário comprador, se retoma o bem, anteriormente alienado, ele responde pelas cotas condominiais em atraso, com direito de regresso em relação ao promissário comprador.***
Precedentes.
AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO."
(AgInt no REsp n. 1.857.070/PR, relator Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023 - sem grifo no original).

"*PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA DO STF. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RETOMADA DO BEM PELO PROMITENTE-VENDEDOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
1. Não se conhece do recurso especial por violação a norma da Constituição Federal, uma vez que se trata de matéria constitucional, cuja competência para exame é do col. Supremo Tribunal Federal, consoante preconiza o art. 102 da Carta Magna.
2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, em se tratando a dívida de condomínio, obrigação de natureza propter rem, o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento da dívida, podendo o proprietário do imóvel ter esse bem penhorado na ação de cobrança, na fase de cumprimento de sentença, mesmo não tendo participado do feito na fase de conhecimento. Precedentes.
3. ***Ademais, nos termos da jurisprudência desta Corte, a retomada do imóvel pelo promitente vendedor implica sua legitimidade para responder pelas dívidas condominiais, sem prejuízo de eventual direito de regresso" (AgInt no REsp 1.840.274/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/06/2021, DJe de 1º/07/2021).***
4. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência do STJ, o recurso encontra óbice na Súmula 83/STJ, pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.
5. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no REsp n. 1.962.095/PR, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 4/4/2022, DJe de 6/5/2022 - sem grifo no original).

Documento eletrônico VDA49397811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/08/2025 14:37:12
Código de Controle do Documento: 2eb721ab-aad4-4c0e-ae52-1306d3294eab

Além disso, "***a jurisprudência do STJ é no sentido de que a obrigação condominial está vinculada à própria coisa, de modo que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento da dívida. Desse modo, nada impede que se penhore o imóvel do proprietário atual na fase de cumprimento de sentença, mesmo não tendo participado do feito na fase de conhecimento***" (AgInt no AREsp 2.142.462/SP, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 27/4/2023). A propósito, confiram-se os seguintes precedentes:

> "*DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. NATUREZA PROPTER REM. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. I. CASO EM EXAME*
> *1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, o qual foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O acórdão discutiu a legitimidade ativa da COHAB-CT para figurar no polo passivo da execução de taxas condominiais, mesmo sem participação na fase de conhecimento, devido à natureza propter rem da dívida.*
> *2. Na origem, agravo de instrumento foi interposto contra decisão que acolheu parcialmente a impugnação ao cumprimento de sentença, determinando a inclusão de taxas condominiais vencidas em períodos específicos. A recorrente alegou ilegitimidade passiva e prescrição das prestações objeto do cumprimento de sentença.*
> *3. O agravo de instrumento foi desprovido pela Corte estadual, e o recurso especial não foi admitido, levando à interposição de agravo. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *4. A questão em discussão consiste em saber se a COHAB-CT, como promitente vendedora, pode ser responsabilizada por taxas condominiais devidas pelo promitente comprador, mesmo sem ter participado da fase de conhecimento da ação de cobrança, devido à natureza propter rem da obrigação.*
> *5. Outra questão é a alegação de prescrição das taxas condominiais e a violação dos limites subjetivos da coisa julgada, considerando que a COHAB-CT não participou do processo de conhecimento. III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *6.* ***O Tribunal de origem decidiu que, devido à natureza propter rem das taxas condominiais, o imóvel responde pela dívida, podendo ser penhorado, mesmo sem participação na fase de conhecimento.***
> *7.* ***A decisão destacou que a COHAB-CT possui titularidade do imóvel vinculado às taxas condominiais, justificando o redirecionamento da execução.***
> *8.* ***O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento do STJ, que afirma que o pagamento de taxas condominiais deve ser exigido de quem consta na matrícula do imóvel como proprietário.***
> *IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*"
> (AgInt no AREsp n. 2.689.625/PR, relator Ministro **CARLOS CINI MARCHIONATTI** (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS), Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025 - sem grifo no original).

> "*PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE VENDA E COMPRA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. PRECLUSÃO. COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.*

Documento eletrônico VDA49397811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/08/2025 14:37:12
Código de Controle do Documento: 2eb721ab-aad4-4c0e-ae52-1306d3294eab

1. Não impugnado o fundamento de ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, está preclusa a discussão da matéria relativa à existência de negativa de prestação jurisdicional.
*2. "**A jurisprudência do STJ é no sentido de que a obrigação condominial está vinculada à própria coisa, de modo que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento da dívida. Desse modo, nada impede que se penhore o imóvel do proprietário atual na fase de cumprimento de sentença, mesmo não tendo participado do feito na fase de conhecimento" (AgInt no Aresp n. 2.142.462/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 27/4/2023).***
3. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 2.175.544/PR, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024 - sem grifo no original).

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. VENDEDORA. IMÓVEL. RETOMADA. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. DÍVIDA. RESPONSABILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULAS Nº 284/STF E Nº 83/STJ.*
1. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que, apesar de apontar o preceito legal tido por violado, não demonstra, de forma clara e precisa, de que modo o acórdão recorrido o teria contrariado, circunstância que atrai, por analogia, a Súmula nº 284/STF.
*2. **Na hipótese, a decisão proferida pelo tribunal de origem está em harmonia com o entendimento mais recente do Superior Tribunal de Justiça, firmado no sentido de que a dívida condominial, pela sua natureza de obrigação propter rem, pode ser exigida do proprietário que não tenha participado da ação de conhecimento, inclusive com a penhora do imóvel gerador das despesas. Precedentes.***
3. Quando o recurso especial não é admitido com fundamento na Súmula nº 83/STJ, a impugnação deve indicar precedentes contemporâneos ou supervenientes aos mencionados na decisão combatida, demonstrando-se que outro é o entendimento jurisprudencial desta Corte, o que não ocorreu no caso.
4. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp n. 2.121.196/PR, relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 12/9/2023 - sem grifo no original).

"*PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA DO STF. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RETOMADA DO BEM PELO PROMITENTE-VENDEDOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
1. Não se conhece do recurso especial por violação a norma da Constituição Federal, uma vez que se trata de matéria constitucional, cuja competência para exame é do col. Supremo Tribunal Federal, consoante preconiza o art. 102 da Carta Magna.
*2. **A jurisprudência do STJ é no sentido de que, em se tratando a dívida de condomínio, obrigação de natureza propter rem, o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento da dívida, podendo o***

Documento eletrônico VDA49397811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/08/2025 14:37:12
Código de Controle do Documento: 2eb721ab-aad4-4c0e-ae52-1306d3294eab

proprietário do imóvel ter esse bem penhorado na ação de cobrança, na fase de cumprimento de sentença, mesmo não tendo participado do feito na fase de conhecimento. Precedentes.

3. Ademais, nos termos da jurisprudência desta Corte, a retomada do imóvel pelo promitente vendedor implica sua legitimidade para responder pelas dívidas condominiais, sem prejuízo de eventual direito de regresso" (AgInt no REsp 1.840.274/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/06/2021, DJe de 1º/07/2021).

4. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência do STJ, o recurso encontra óbice na Súmula 83/STJ, pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 1.962.095/PR, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 4/4/2022, DJe de 6/5/2022 - sem grifo no original).

Nesse contexto, estando o acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, o recurso encontra óbice na Súmula 83/STJ, que incide pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Por fim, em que pese o argumento da parte ora agravante de que "*não há entendimento dominante sobre o tema debatido*", verifica-se que os precedentes apresentados pela parte - para justificar a ausência de jurisprudência pacificada - são todos anteriores aos precedentes que fundamentam a decisão ora agravada, de forma que não afastam o entendimento de aplicação da Súmula 83/STJ.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA49397811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/08/2025 14:37:12
Código de Controle do Documento: 2eb721ab-aad4-4c0e-ae52-1306d3294eab

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.545.601 / PR

Número Registro: 2024/0007216-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00085852320148160004 00091307820238160004 85852320148160004 91307820238160004

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS	: DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
	SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374
	RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
	CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
	RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO	: CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA EFIGENIA III
ADVOGADO	: PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS	: DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
	SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374
	RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
	CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001

Documento eletrônico VDA49868200 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/08/2025 00:55:15
Código de Controle do Documento: ac9c4d79-3462-432e-9b1b-59d813aab815

RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783

AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA EFIGENIA III

ADVOGADO : PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de agosto de 2025

Documento eletrônico VDA49868200 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/08/2025 00:55:15
Código de Controle do Documento: ac9c4d79-3462-432e-9b1b-59d813aab815