SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2125597 - SP (2024/0056904-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	PEDRO JOSE ALVES
ADVOGADOS	:	PEDRO JOSE ALVES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP035926
		GILMAR JOSE JACOMO - SP337794
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO RECREIO INTERNACIONAL
ADVOGADOS	:	SERGIO HENRIQUE PACHECO - SP196117
		CÁSSIO FERNANDO RICCI - SP168898
		ELISA FRIGATO - SP333933
		LEONARDO ESTEPHANINI DE BRITTO - SP423569
		CARLENE NUNES GUIMARÃES - SP437557

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. CONVENÇÃO NÃO REGISTRADA. DESPESAS CONDOMINIAIS. SÚMULA N. 260/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. TEMA N. 492/STF. INAPLICABILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. As premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem permanecem hígidas, reconhecendo a recorrida como condomínio e a exigibilidade de despesas condominiais regularmente aprovadas em assembleia; a convenção não registrada é eficaz para regular as relações internas, conforme orientação da Súmula n. 260/STJ.

2. A pretensão de infirmar a natureza condominial ou a anuência do agravante demanda reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

3. Não há afronta à coisa julgada: a decisão invocada pelo agravante refere-se à cobrança por associação de moradores e aplica o Tema Repetitivo n. 882/STJ, não se confundindo com a relação condominial reconhecida no

Documento eletrônico VDA59407311 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:24:33
Publicação no DJEN/CNJ de 28/08/2026. Código de Controle do Documento: 531c0177-2e9e-4b47-9a14-e0e6aaeb1644

presente feito; pressupostos fáticos e jurídicos distintos impedem de estender automaticamente tal precedente ao condomínio. Inaplicável o Tema da Repercussão Geral n. 492/STF.

4. A ausência de prequestionamento dos arts. 1.333 e 1.336 do CC e 7º da Lei n. 4.591/1964 atrai a incidência da Súmula n. 211/STJ, obstando o conhecimento da matéria.

II. Dispositivo

5. 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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA59407311 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/08/2026 12:24:33
Publicação no DJEN/CNJ de 28/08/2026. Código de Controle do Documento: 531c0177-2e9e-4b47-9a14-e0e6aaeb1644

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2125597 - SP (2024/0056904-9)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	PEDRO JOSE ALVES
ADVOGADOS	:	PEDRO JOSÉ ALVES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP035926
		GILMAR JOSÉ JACOMO - SP337794
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO RECREIO INTERNACIONAL
ADVOGADOS	:	SERGIO HENRIQUE PACHECO - SP196117
		CÁSSIO FERNANDO RICCI - SP168898
		ELISA FRIGATO - SP333933
		LEONARDO ESTEPHANINI DE BRITTO - SP423569
		CARLENE NUNES GUIMARÃES - SP437557

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. CONVENÇÃO NÃO REGISTRADA. DESPESAS CONDOMINIAIS. SÚMULA N. 260/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. TEMA N. 492/STF. INAPLICABILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. As premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem permanecem hígidas, reconhecendo a recorrida como condomínio e a exigibilidade de despesas condominiais regularmente aprovadas em assembleia; a convenção não registrada é eficaz para regular as relações internas, conforme orientação da Súmula n. 260/STJ.

2. A pretensão de infirmar a natureza condominial ou a anuência do agravante demanda reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

3. Não há afronta à coisa julgada: a decisão invocada pelo agravante refere-se à cobrança por associação de moradores e aplica o Tema Repetitivo n. 882/STJ, não se confundindo com a relação condominial reconhecida no presente feito; pressupostos fáticos e jurídicos distintos impedem de estender automaticamente tal precedente ao condomínio. Inaplicável o Tema da Repercussão Geral n. 492/STF.

Documento eletrônico VDA57897087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 23/06/2026 15:46:48
Código de Controle do Documento: e8b3c7dd-ea7e-477a-82f6-b6f81ccee79d

4. A ausência de prequestionamento dos arts. 1.333 e 1.336 do CC e 7º da Lei n. 4.591/1964 atrai a incidência da Súmula n. 211/STJ, obstando o conhecimento da matéria.

II. Dispositivo

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 616-624) interposto contra decisão desta relatoria, que conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento (fls. 568-571).

Em suas razões, a parte agravante alega:

(i) a inaplicabilidade da Súmula n. 260/STJ ao caso concreto, ao argumento de que jamais houve aprovação, adesão ou anuência do recorrente à associação ou ao alegado condomínio, nem pagamento de contribuições desde a aquisição do imóvel;

(ii) que existe decisão anterior transitada em julgado, proferida entre as mesmas partes no processo n. 1003993-10.2019.8.26.0506, que, com fundamento no Tema n. 492/STF, reconheceu a inexigibilidade das cobranças associativas em relação ao recorrente. Defende que o referido pronunciamento judicial, no julgamento do REsp n. 1.817.969/SP, impediria nova cobrança sob a denominação de taxa condominial, em razão da autoridade da coisa julgada e da necessidade de preservação da segurança jurídica; e

(iii) que a posterior transformação da associação em condomínio não teria o condão de afastar os efeitos da decisão transitada em julgado, por não ter contado com a participação ou concordância do recorrente.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 634-636), requerendo a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC e a majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 568-571):

Documento eletrônico VDA57897087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 23/06/2026 15:46:48
Código de Controle do Documento: e8b3c7dd-ea7e-477a-82f6-b6f81ccee79d

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da CF, interposto contra acórdão assim ementado (fl. 393):

> APELAÇÃO. Embargos à execução. Sentença de improcedência. Manutenção. Alegação de ilegitimidade ativa da exequente, que não se trata de condomínio regularmente constituído. Irrelevância. A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos. Inteligência da Súmula n. 260/STJ. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça e desta C. Câmara. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 417-421).

Em suas razões (fls. 423-445), a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 1.022 do CPC, aduzindo que o acórdão deixou de se manifestar sobre a alegação de inexistência de condomínio fechado no Recreio Internacional bem como do atendimento ou não de todos os requisitos dos arts. 1.333 do CC e 7º da Lei n. 4.591/1964,

(ii) arts. 17, II, e 330 do CPC, referindo que o recorrido não teria personalidade jurídica de condomínio, faltando-lhe legitimidade ativa para executar taxas condominiais,

(iii) art. 784, X, do CPC, argumentando que o rol de títulos executivos descritos no já citado dispositivo não pode ser alargado por meio de interpretação extensiva para abarcar condomínio irregular, e

(iv) arts. 7º da Lei n. 4.591/1964 e 1.333 e 1.336 do CC, arguindo que a decisão teria transformado um loteamento fechado em condomínio fechado sem que fossem cumpridos todos os requisitos estabelecidos nas referidas normas. Contrarrazões apresentadas (fls. 476-497).

O presente recurso foi submetido ao juízo de admissibilidade, tendo sido admitido apenas pela alínea “a” (fls. 554-556).

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, não há falar em negativa de prestação jurisdicional acerca da alegação de inobservância dos requisitos previstos nos arts. 1.333 do CC e 7º da Lei n. 4.591/1964 quando referida tese nem sequer constou dos embargos de declaração opostos na origem.

Ademais, a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Quanto à caracterização da recorrida como condomínio fechado, a Corte local assim se pronunciou (fls. 394-395, destaquei):

> A questão atinente à natureza jurídica do exequente CONDOMÍNIO RECREIO INTERNACIONAL, a despeito da ausência de registro de seus atos constitutivos no cartório imobiliário, cuida-se de condomínio, . sendo o débito, por isso, formado por despesas condominiais
>
> [...]
>
> A Súmula 260 do C. Superior Tribunal de Justiça dispõe que “a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos”.
>
> Como bem lançado na decisão recorrida, “a instituição de condomínio foi regularmente aprovada por seus moradores, conforme documentos juntados pelo embargado, documentos os quais não foram

Documento eletrônico VDA57897087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 23/06/2026 15:46:48
Código de Controle do Documento: e8b3c7dd-ea7e-477a-82f6-b6f81ccee79d

impugnandos pelos embargantes (art. 411, III, CPC). Os valores cobrados pelo a título de despesas condominiais foram regularmente aprovados em Assembleia, e, portanto, devem ser adimplidos pelos condôminos das respectivas unidades. A via eleita é adequada (ação de execução), pois lastreado o crédito em titulo executivo extrajudicial, não se podendo cogitar sequer de "alteração" da "tipificação da ação", que passaria de execução para cobrança" (fls. 354).

Assim, não se constatam os vícios alegados.

Quanto à alegada ofensa aos arts. 1.333 e 1.336 do CC e 7º da Lei n. 4.591/1964, reitera-se que, apesar de opostos embargos de declaração, referida tese não foi expressamente indicada nas razões do recurso integrativo e nem enfrentada pelo Tribunal.

Assim, o Tribunal de origem não foi instado, no momento oportuno, a se manifestar acerca do tema. Portanto, é inafastável a incidência da Súmula n. 211/STJ.

Ademais, eventual conclusão desta Corte Superior em sentido contrário ao das instâncias ordinárias – acerca do cumprimento dos requisitos para fins de caracterização da recorrida como condomínio – exigiria incursão no campo fático- probatório, providência vedada na via especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Por fim, quanto à possibilidade de cobrança das despesas condominiais regularmente aprovadas em Assembleia, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, segundo a qual são válidas as convenções condominiais, mesmo que não registradas, em consonância com a A propósito:

> Súmula n. 260/STJ. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. "CONDOMÍNIO DE FATO" EM ÁREA PÚBLICA IRREGULARMENTE PARCELADA. ACESSO CONTROLADO E SERVIÇOS COMUNS INDIVISÍVEIS. TEMA 882/STJ E TEMA 492/STF. INAPLICABILIDADE. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NATUREZA PROPTER REM. CONVENÇÃO NÃO REGISTRADA. EFICÁCIA INTERNA (SÚMULA 260/STJ). RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE (ART. 1.345 DO CC). ART. 123 DO CC. IRRELEVÂNCIA. ART. 36-A DA LEI 6.766/1979. DESNECESSIDADE DE APLICAÇÃO EXCLUSIVA. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS SUFICIENTES DISSÍDIO NÃO SÚMULA 283/STF. DEMONSTRADO (ART. 1.029, § 1º, CPC; RISTJ). PRETENSÃO ART. 255 DE REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE (SÚMULA 7/STJ).
>
> 1.Situação fática específica de parcelamento irregular de área pública com controle de acesso e prestação centralizada de serviços comuns justifica a cobrança de encargos de custeio, distinguindo-se dos precedentes dos Temas 882/STJ 492/STF e relativos a bairros/loteamentos abertos.
>
> 2.Cobrança amparada na vedação ao enriquecimento sem causa e na natureza propter rem das despesas, com eficácia interna da convenção aprovada ainda que sem registro (260/STJ), sendo o adquirente responsável pelos débitos vinculados ao imóvel (art. 1.345 do CC), inaplicável o art. 123 do CC para afastar a legitimidade.
>
> [...]
>
> (REsp n. 2.016.146/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025 - destaquei.)

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DELIBERAÇÃO DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. AUSÊNCIA DE

Documento eletrônico VDA57897087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 23/06/2026 15:46:48
Código de Controle do Documento: e8b3c7dd-ea7e-477a-82f6-b6f81ccee79d

> CONDUTA ILÍCITA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> [...]
>
> 2. A jurisprudência do STJ admite a validade das convenções condominiais, mesmo que não registradas, em consonância com a Súmula 260/STJ: "a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre condôminos". (AgInt no AREsp 1550993/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/06/2020, DJe 04/06/2020.)
>
> [...]
>
> (AgInt no AREsp n. 1.698.383/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 12/4/2021, DJe de 20/4/2021.)

Descabe falar, portanto, em afronta aos arts. 17, II, 330 e 784, X, do CPC.

Ante o exposto, CONHEÇO EM PARTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Na forma do § 11, do CPC, MAJORO os honorários advocatícios em art. 85, 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Relembre-se, por oportuno, que esta Corte Superior, no Tema Repetitivo n. 1.306/STJ, estabeleceu tese jurídica vinculante no sentido de que *"o § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado".*

Conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem reconheceu, com base no conjunto fático-probatório dos autos, que a recorrida ostenta natureza condominial, assentando que a instituição do condomínio foi regularmente aprovada pelos moradores e que as despesas exigidas foram validamente aprovadas em assembleia. Com fundamento nessas premissas, concluiu pela incidência da Súmula n. 260/STJ, segundo a qual "*a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos*".

Desconstituir tal conclusão para acolher a alegação de inexistência de adesão ou anuência do recorrente demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ. Ademais, a decisão agravada destacou que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte, que reconhece a eficácia interna das convenções condominiais ainda que não registradas e a exigibilidade das despesas condominiais regularmente instituídas.

Também não procede a alegação de afronta à coisa julgada. A decisão invocada pelo agravante foi proferida em contexto jurídico diverso, envolvendo a cobrança de contribuições por associação de moradores. Nessa hipótese, aplicou-se a

Documento eletrônico VDA57897087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 23/06/2026 15:46:48
Código de Controle do Documento: e8b3c7dd-ea7e-477a-82f6-b6f81ccee79d

orientação firmada no Tema Repetitivo n. 882/STJ, segundo a qual as taxas instituídas por associações de moradores não podem ser exigidas de proprietários que não sejam associados nem tenham anuído à cobrança.

Foi precisamente nesse contexto que se inseriu o julgamento do REsp n. 1.817.969/SP, no qual se assentou que a associação de moradores não se confunde com condomínio, razão pela qual não é possível impor a não associados o pagamento de taxas associativas.

No presente feito, contudo, as instâncias ordinárias reconheceram expressamente a existência de condomínio e a natureza condominial das despesas executadas, consignando que a instituição condominial foi regularmente aprovada e que a cobrança se refere a despesas condominiais, e não a contribuições associativas.

Assim, a controvérsia ora examinada possui pressupostos fáticos e jurídicos distintos daqueles apreciados no processo anterior, não sendo possível estender automaticamente os efeitos do precedente relativo às associações de moradores para afastar obrigações decorrentes de relação condominial reconhecida pelas instâncias ordinárias, não incidindo o Tema da Repercussão Geral n. 492/STF.

Reitera-se, conforme ressaltado na decisão agravada, que o Tribunal de origem concluiu que a recorrida possui natureza de condomínio e que as despesas cobradas têm caráter condominial. Eventual pretensão de infirmar essa conclusão, mediante o argumento de que teria havido mera alteração formal da denominação da entidade ou de que não estariam presentes os requisitos necessários à constituição do condomínio, esbarra, de um lado, na ausência de prequestionamento da matéria relativa aos arts. 1.333 e 1.336 do CC e 7º da Lei n. 4.591/1964, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ, e, de outro, na necessidade de reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula n. 7/STJ.

Desse modo, permanecem hígidas as premissas fixadas pelas instâncias ordinárias quanto à caracterização da recorrida como condomínio e à exigibilidade das despesas condominiais regularmente aprovadas, não havendo fundamento para afastar a incidência da Súmula n. 260/STJ, nem para aplicar ao caso a orientação firmada para as associações de moradores.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

Deixo de aplicar a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, uma vez que a parte agravante apenas exerceu seu direito de petição, o que não constitui ato protelatório, a ensejar a sanção processual prevista no referido dispositivo.

Documento eletrônico VDA57897087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 23/06/2026 15:46:48
Código de Controle do Documento: e8b3c7dd-ea7e-477a-82f6-b6f81ccee79d

Nos termos da jurisprudência desta Corte, não haverá a majoração de honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57897087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 23/06/2026 15:46:48
Código de Controle do Documento: e8b3c7dd-ea7e-477a-82f6-b6f81ccee79d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.125.597 / SP

Número Registro: 2024/0056904-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10044668820228260506 10044668820228260506102032547202282605061020325472022826050610203254720228260506

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: PEDRO JOSE ALVES
ADVOGADOS	: PEDRO JOSE ALVES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP035926
	GILMAR JOSE JACOMO - SP337794
RECORRIDO	: CONDOMÍNIO RECREIO INTERNACIONAL
ADVOGADOS	: SERGIO HENRIQUE PACHECO - SP196117
	CÁSSIO FERNANDO RICCI - SP168898
	ELISA FRIGATO - SP333933
	LEONARDO ESTEPHANINI DE BRITTO - SP423569
	CARLENE NUNES GUIMARÃES - SP437557

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: PEDRO JOSE ALVES
ADVOGADOS	: PEDRO JOSE ALVES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP035926
	GILMAR JOSE JACOMO - SP337794
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO RECREIO INTERNACIONAL
ADVOGADOS	: SERGIO HENRIQUE PACHECO - SP196117
	CÁSSIO FERNANDO RICCI - SP168898
	ELISA FRIGATO - SP333933

Documento eletrônico VDA59395786 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:35:11
Código de Controle do Documento: ead9fe28-e324-458d-bd47-ce57db76d916

LEONARDO ESTEPHANINI DE BRITTO - SP423569
CARLENE NUNES GUIMARÃES - SP437557

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59395786 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:35:11
Código de Controle do Documento: ead9fe28-e324-458d-bd47-ce57db76d916