



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2133899 - PR(2024/0114565-9)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **CONDOMINIO DO EDIFICIO RIO DANUBIO**
ADVOGADOS : **JUSSARA GRANDO ALLAGE - PR019240**
 LUAN FELIPE ESPIGIORIN DE OLIVEIRA - PR106226
RECORRIDO : **JIANE CRISTINA RIBEIRO SABATINI**
ADVOGADOS : **APARECIDO JOSÉ DA SILVA - PR017607**
 THAYLAH GÉSSICA CENIZ BONILAURI - PR067227
 CLAUDIO LUIS TOMÉ - PR054023

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS E HONORÁRIOS CONVENCIONAIS. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ E AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão proferido em apelação cível que manteve sentença de parcial procedência e desproveu o recurso do condomínio.
2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de taxas condominiais com pedidos de condenação das cotas vencidas, atualização, multa, honorários e inclusão das parcelas vincendas nos termos do art. 323 do CPC, além de encargos previstos no regimento interno.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu a quitação das verbas de condomínio relativas aos períodos indicados na inicial e no mov. 75.1, manteve devidos apenas os honorários previstos no regimento interno sobre o valor da petição inicial e condenou ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais de 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, validou o pagamento administrativo das parcelas com correção, juros e multa, afastou honorários convencionais sobre parcelas vencidas no curso do processo e exigiu comprovação da contratação e do montante despendido quanto aos honorários, para evitar enriquecimento sem causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 323 do CPC ao não incluir automaticamente na condenação as parcelas vencidas no curso do processo para fins de honorários convencionais; (ii) saber se incidem honorários advocatícios previstos no regimento interno sobre parcelas pagas administrativamente durante o processo; (iii) saber se há divergência jurisprudencial apta a ensejar o conhecimento pela alínea c do art. 105, III, da

Constituição Federal; e (iv) saber se é cabível a majoração dos honorários sucumbenciais com base no art. 85, § 11, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O exame da alegada violação ao art. 323 do CPC demanda reavaliar circunstâncias fáticas sobre pagamentos administrativos no curso da demanda, o que atrai a Súmula n. 7 do STJ.

7. A definição sobre honorários convencionais requer interpretar cláusula do regimento interno, hipótese vedada pela Súmula n. 5 do STJ.

8. O dissídio não foi demonstrado por ausência de cotejo analítico e similitude fática, conforme o art. 1.029, § 1º, do CPC e o art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, ficando prejudicado também em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7.

9. A majoração de honorários do art. 85, § 11, do CPC não é apreciável diante do não conhecimento do recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão demanda reexame do conjunto fático-probatório sobre pagamento administrativo de parcelas vencidas no curso do processo. 2. Aplica-se a Súmula n. 5 do STJ quando a controvérsia exige interpretar cláusula de regimento interno para definir a incidência de honorários convencionais. 3. O dissídio jurisprudencial não se configura sem cotejo analítico e similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. 4. Presentes os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, resta prejudicado o conhecimento pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III; CPC, arts. 323, 1.029, § 1º, 85, § 11; CC, arts. 389, 395; RISTJ, art. 255, §§ 1º e 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 5; STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no AREsp n. 2508030/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/5/2024.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2133899 - PR (2024/0114565-9)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO RIO DANUBIO
ADVOGADOS : JUSSARA GRANDO ALLAGE - PR019240
LUAN FELIPE ESPIGIORIN DE OLIVEIRA - PR106226
RECORRIDO : JIANE CRISTINA RIBEIRO SABATINI
ADVOGADOS : APARECIDO JOSÉ DA SILVA - PR017607
THAYLAH GÉSSICA CENIZ BONILAURI - PR067227
CLAUDIO LUIS TOMÉ - PR054023

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS E HONORÁRIOS CONVENCIONAIS. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ E AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão proferido em apelação cível que manteve sentença de parcial procedência e desproveu o recurso do condomínio.
2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de taxas condominiais com pedidos de condenação das cotas vencidas, atualização, multa, honorários e inclusão das parcelas vincendas nos termos do art. 323 do CPC, além de encargos previstos no regimento interno.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu a quitação das verbas de condomínio relativas aos períodos indicados na inicial e no mov. 75.1, manteve devidos apenas os honorários previstos no regimento interno sobre o valor da petição inicial e condenou ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais de 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, validou o pagamento administrativo das parcelas com correção, juros e multa, afastou honorários convencionais sobre parcelas vencidas no curso do processo e exigiu comprovação

da contratação e do montante despendido quanto aos honorários, para evitar enriquecimento sem causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 323 do CPC ao não incluir automaticamente na condenação as parcelas vencidas no curso do processo para fins de honorários convencionais; (ii) saber se incidem honorários advocatícios previstos no regimento interno sobre parcelas pagas administrativamente durante o processo; (iii) saber se há divergência jurisprudencial apta a ensejar o conhecimento pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal; e (iv) saber se é cabível a majoração dos honorários sucumbenciais com base no art. 85, § 11, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O exame da alegada violação ao art. 323 do CPC demanda reavaliar circunstâncias fáticas sobre pagamentos administrativos no curso da demanda, o que atrai a Súmula n. 7 do STJ.

7. A definição sobre honorários convencionais requer interpretar cláusula do regimento interno, hipótese vedada pela Súmula n. 5 do STJ.

8. O dissídio não foi demonstrado por ausência de cotejo analítico e similitude fática, conforme o art. 1.029, § 1º, do CPC e o art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, ficando prejudicado também em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7.

9. A majoração de honorários do art. 85, § 11, do CPC não é apreciável diante do não conhecimento do recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão demanda reexame do conjunto fático-probatório sobre pagamento administrativo de parcelas vencidas no curso do processo. 2. Aplica-se a Súmula n. 5 do STJ quando a controvérsia exige interpretar cláusula de regimento interno para definir a incidência de honorários convencionais. 3. O dissídio jurisprudencial não se configura sem cotejo analítico e similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. 4. Presentes os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, resta prejudicado o conhecimento pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III; CPC, arts. 323, 1.029, § 1º, 85, § 11; CC, arts. 389, 395; RISTJ, art. 255, §§ 1º e 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 5; STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no AREsp n. 2508030/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/5/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DANÚBIO com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível nos autos de ação de cobrança de taxas condominiais.

O julgado foi assim ementado (fl. 280):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS – SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA – RECURSO DO CONDOMÍNIO AUTOR – PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DE PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBITO COBRADO – DESCABIMENTO – PAGAMENTO EFETUADO PELA RÉ DURANTE O PRAZO DE SUSPENSÃO DO FEITO, REQUERIDO POR AMBOS OS LITIGANTES – PLEITO DE INSERÇÃO NA COBRANÇA DAS TAXAS VENCIDAS NO CURSO DO PROCESSO, COM ENCARGOS (JUROS, MULTA, CORREÇÃO MONETÁRIA E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS) - CRÉDITO QUE ERA BUSCADO EM EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL EXTINTA POR LITISPENDÊNCIA – PAGAMENTO REALIZADO PELA RÉ NA VIA ADMINISTRATIVA, COM O CÔMPUTO DOS ENCARGOS MORATÓRIOS, ANTES MESMO DA APRECIÇÃO DO REFERIDO PEDIDO – SITUAÇÃO A DEMONSTRAR QUE, EM RELAÇÃO AO REFERIDO PAGAMENTO, NÃO SÃO DEVIDOS OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PREVISTOS NO REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO, SUBSISTINDO O COMANDO JUDICIAL RESPEITANTE A ESSA VERBA HONORÁRIA SOBRE O VALOR INDICADO NA PETIÇÃO INICIAL, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – SENTENÇA MANTIDA.

Apelação cível conhecida e desprovida.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 323 do CPC, porque o acórdão recorrido teria contrariado literalmente a regra que determina a inclusão, na condenação, das prestações sucessivas vencidas no curso do processo, independentemente de declaração expressa, com incidência de encargos e honorários regimentais sobre as parcelas pagas administrativamente após longo período de inadimplemento;

b) 85, § 11, do CPC, visto que requer a majoração dos honorários sucumbenciais em grau recursal;

c) 389, 395 do Código Civil, pois sustenta que os honorários convencionais previstos na convenção/regimento interno têm natureza de perdas e danos decorrentes da mora e devem ser suportados pelo devedor, e, ao final.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu de precedentes do Superior Tribunal de Justiça e de outros Tribunais, ao afastar os honorários convencionais sobre parcelas vencidas no curso do processo pagas administrativamente, indicando como paradigmas: AREsp 1.808.075/DF (fls. 309-310), AgRg no REsp 1445949/SP (fl. 315), REsp 1.002.525/DF (fl. 315), bem como os acórdãos TJ-GO AI 53713942120238090051 (fls. 311-312), TJ-DF 0720448-11.2019.8.07.0003 (fls. 313-314) e TJ-DF 07187695120218070020 (fls. 315-316).

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, reconhecendo a responsabilidade da recorrida pelo pagamento dos honorários regimentais/convencionais sobre todas as parcelas inadimplidas vencidas no curso da demanda, independentemente de pagamento administrativo, com reflexos na fixação dos honorários sucumbenciais; requer ainda o provimento do recurso para que se majorem os honorários sucumbenciais na forma do art. 85, § 11, do CPC.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de taxas condominiais em que a parte autora pleiteou a condenação da ré ao pagamento das cotas vencidas de 05/10/2018 a 05/06/2019, com atualização, multa e honorários, bem como a inclusão das parcelas vincendas no curso do processo nos termos do art. 323 do CPC, além de encargos previstos no regimento interno (fls. 283-287).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente a ação, reconhecendo a quitação das verbas de condomínio atinentes aos períodos indicados na petição inicial e na petição de mov. 75.1, mantendo devidos pela requerida apenas os honorários advocatícios previstos no regimento interno pagos pelo condomínio para a propositura da ação, com incidência apenas sobre o valor indicado na petição inicial, e condenando a ré ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da causa (fl. 281).

A Corte estadual manteve integralmente a sentença, conhecendo e desprovendo a apelação do condomínio, ao entender válido o pagamento administrativo das parcelas com correção, juros e multa, afastando apenas os honorários convencionais sobre as parcelas vencidas no curso do processo e exigindo comprovação da contratação e do montante despendido quanto aos honorários, sob pena de enriquecimento sem causa (fls. 280-290).

II - Da violação ao art. 323 do CPC

O recorrente sustenta que o acórdão recorrido contrariou o art. 323 do CPC, por não considerar automaticamente incluídas na condenação as parcelas

condominiais vencidas durante o processo para fins de incidência de honorários advocatícios previstos no regimento interno.

Inicialmente, cumpre destacar que a Corte de origem não negou aplicação ao dispositivo legal, tendo expressamente reconhecido, reproduzindo a sentença, que "não se pode olvidar que as despesas condominiais são obrigações de trato sucessivo, de modo que nada impede que as prestações vencidas no curso da demanda também sejam consideradas no pedido".

A controvérsia central refere-se à interpretação dos efeitos jurídicos do pagamento administrativo realizado pela recorrida antes da deliberação judicial sobre o pedido de inclusão dessas parcelas.

O Tribunal a quo, ao analisar detidamente as circunstâncias fáticas do caso, verificou que as parcelas vencidas no curso do processo foram pagas administrativamente pela recorrida em 28/09/2021, "poucos dias após a juntada da petição requerendo a inclusão das novas parcelas (juntada ao mov. 75.1 em 21/09/2021) e antes mesmo da conclusão do feito ao Juízo (que ocorreu em 29/09/2021) ".

Ressalte-se que o pagamento efetuado pela recorrida incluiu correção monetária, juros e multa, excluindo apenas os honorários advocatícios regimentais, sendo este o objeto da controvérsia.

O reexame de tais circunstâncias fáticas encontra óbice na Súmula 7 desta Corte, que veda o simples reexame de prova em sede de recurso especial.

III - Da incidência de honorários advocatícios convencionais

A questão relativa à incidência dos honorários advocatícios regimentais /convencionais sobre as parcelas vencidas durante o processo demanda, necessariamente, a interpretação da cláusula do regimento interno do condomínio, que prevê:

Art. 42 - Qualquer importância devida pelos condôminos/moradores ao Condomínio que não for paga nos trinta dias seguintes ao vencimento, ficará sujeita a incidência de correção monetária pelo INPC, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%. E, se necessária a ação judicial para a cobrança, o devedor arcará ainda com as custas judiciais e honorários advocatícios de 20% sobre o montante devido.

A interpretação dessa cláusula condominial para determinar sua aplicabilidade às parcelas pagas administrativamente no curso do processo atrai a incidência da Súmula 5 deste Tribunal: "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial."

Ademais, como bem observado pelo acórdão recorrido, a jurisprudência do Tribunal de origem, embasada em diversos precedentes, firmou-se no sentido do descabimento do pagamento de honorários advocatícios contratuais pela parte adversa, especialmente em situações nas quais as normas condominiais não especificam a natureza dos honorários devidos, sob pena de enriquecimento sem causa.

IV - Do dissídio jurisprudencial

O recorrente invoca divergência jurisprudencial com acórdãos de outros tribunais que admitiriam a incidência de honorários advocatícios regimentais sobre parcelas vencidas no curso do processo.

Todavia, observo que os julgados colacionados como paradigmas apresentam bases fáticas distintas do caso em análise, não demonstrando com a necessária especificidade a alegada divergência interpretativa sobre a mesma questão jurídica.

Nos precedentes citados, não há referência à situação específica de pagamento administrativo realizado após o ajuizamento da ação, mas antes da apreciação judicial do pedido de inclusão das parcelas, que é a peculiaridade central do caso em exame.

Para a configuração do dissídio é necessário que os julgados confrontados tenham decidido a mesma questão jurídica, com identidade de panorama fático-jurídico, o que não ocorre na espécie.

Ademais, o recorrente não cumpriu adequadamente o disposto no art. 1.029, § 1º, do CPC, e no art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, que exigem a realização do cotejo analítico entre os acórdãos confrontados, com a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. No caso em exame, o recorrente limitou-se a transcrever ementas e trechos dos julgados paradigmas, sem realizar o necessário cotejo analítico que evidenciasse a similitude fática e a divergência de soluções jurídicas.

Ressalte-se que, nos termos da jurisprudência desta Corte, "esta Corte já pacificou o entendimento de que a simples transcrição de ementas e de trechos de julgados não é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, uma vez que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma, mesmo no caso de dissídio notório" (AgInt no AREsp 2508030 SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJe 22/05/2024) .

Há, ainda, outro aspecto que inviabiliza o conhecimento do recurso pela alínea "c", conforme o mesmo precedente: "o não conhecimento do recurso especial pela alínea a em razão da necessidade de reexame de prova impede o conhecimento do dissídio interpretativo suscitado por ausência de similitude fática" (AgInt no AREsp 2508030 SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJe 22/05/2024) .

Assim, uma vez que o recurso já encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ, a análise do dissídio jurisprudencial resta igualmente prejudicada.

V - Conclusão

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial.**

Deixo de condenar em honorários recursais em razão da ausência de fixação da verba na origem.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.133.899 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0114565-9

Número de Origem:

00175433120198160001 00383633220238160001 383633220238160001

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

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

RECORRENTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO RIO DANUBIO

ADVOGADOS : JUSSARA GRANDO ALLAGE - PR019240

LUAN FELIPE ESPIGIORIN DE OLIVEIRA - PR106226

RECORRIDO : JIANE CRISTINA RIBEIRO SABATINI

ADVOGADOS : APARECIDO JOSÉ DA SILVA - PR017607

THAYLAH GÉSSICA CENIZ BONILAURO - PR067227

CLAUDIO LUIS TOMÉ - PR054023

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026