



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2214795 - GO (2024/0193813-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADOS : DANIELLY MARTINS LEMOS - GO028827
MURILO DOS SANTOS GUIMARÃES - GO052543

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 211/STJ.

1. A ausência de manifestação do Tribunal de origem sobre os dispositivos federais indicados no recurso especial, mesmo após a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do apelo por ausência de prequestionamento, incidindo a Súmula 211/STJ.

2. A configuração do prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC pressupõe, cumulativamente, a suscitação do tema em embargos de declaração, a persistência da omissão do Tribunal local e a alegação, no recurso especial, de violação do art. 1.022 do CPC.

3. O agravo interno que não apresenta argumentos novos e relevantes não é idôneo para afastar os fundamentos da decisão monocrática que inadmite o recurso especial.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2214795 - GO (2024/0193813-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADOS : DANIELLY MARTINS LEMOS - GO028827
MURILO DOS SANTOS GUIMARÃES - GO052543

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 211/STJ.

1. A ausência de manifestação do Tribunal de origem sobre os dispositivos federais indicados no recurso especial, mesmo após a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do apelo por ausência de prequestionamento, incidindo a Súmula 211/STJ.

2. A configuração do prequestionamento fícto previsto no art. 1.025 do CPC pressupõe, cumulativamente, a suscitação do tema em embargos de declaração, a persistência da omissão do Tribunal local e a alegação, no recurso especial, de violação do art. 1.022 do CPC.

3. O agravo interno que não apresenta argumentos novos e relevantes não é idôneo para afastar os fundamentos da decisão monocrática que inadmite o recurso especial.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por INCORPORACAO TROPICALE LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto em desfavor do acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS assim ementado (fl.131):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. MATÉRIAS NÃO DECIDIDAS PELO JUÍZO SINGULAR. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. DECISÃO CITRA PETITA. NULIDADE

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 174-181).

A decisão agravada não conheceu do recurso especial do agravante, em razão da Súmula n. 211/STJ.

Aduz a agravante que a decisão monocrática aplicou indevidamente o óbice da Súmula n. 211/STJ, pois as matérias federais foram debatidas na instância ordinária, e foram opostos embargos de declaração com finalidade de prequestionamento (fls. 306-311).

Defende, ainda, que o Tribunal de origem apreciou a controvérsia ao anular a decisão citra petita e que, para afastar qualquer alegação de ausência de prequestionamento, foram opostos embargos de declaração indicando expressamente os dispositivos federais: arts. 784, inciso X, e 803, inciso I, do CPC; arts. 1.334, § 2º, e 1.345 do Código Civil; e art. 8º da Lei n. 11.101/2005 (fls. 307-309).

Sustenta, outrossim, a aplicação do art. 1.025 do CPC, para considerar incluídos no acórdão os elementos suscitados nos embargos de declaração, ainda que rejeitados (fl. 310).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada deixou de apresentar contrarrazões (fl. 316).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Não obstante o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Consoante aludido na decisão agravada, observa-se que a Corte local, ao julgar o agravo de instrumento, limitou-se a reconhecer *error in procedendo* (decisão citra petita), anular a decisão agravada e julgar prejudicado o recurso, sem abordar a questão da validade do título executivo condominial à luz dos arts. 784, inciso X, e 803, inciso I, do CPC; da competência do juízo da recuperação judicial, nos termos do art. 8º da Lei n. 11.101/2005 e da obrigação propter rem e responsabilidade do adquirente/promitente comprador, à luz dos arts. 1.334, § 2º, e 1.345 do Código Civil.

Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente, a despeito da oposição dos embargos de declaração.

Assim, incide no caso o enunciado da Súmula n. 211/STJ: “Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal *a quo*”.

O que se observa da presente demanda é que o agravante requer um posicionamento acerca do mérito da demanda, sem que tal questão tenha sido efetivamente decidida e debatida na origem. Aliás, destaca-se que a ausência de prequestionamento vem desde a instância ordinária, razão a qual o colegiado anulou a sentença por ser *citra petita*.

Nesse sentido, a ausência de debate e decisão, no acórdão recorrido, sobre o tema tratado no recurso especial impede o reconhecimento do prequestionamento, mesmo na modalidade ficta, pelo Superior Tribunal de Justiça, salvo se a parte demonstrar que, cumulativamente, suscitou o tema em embargos de declaração; o Tribunal local mesmo assim dele não tratou, quando devia tê-lo feito; e, em seu recurso especial, alegou-se a violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, como definido pela Corte Especial desta Corte (AgInt nos EAREsp 2.436.858/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Corte Especial, julgado em 22/10/2024, DJe de 25/10/2024), o que não ocorreu na espécie.

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.214.795 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0193813-9

Número de Origem:

50938767020228090051 530460710 53046071020238090051 54327580420178090051

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

RECORRIDO : RESIDENCIAL DUNAS

ADVOGADOS : DANIELLY MARTINS LEMOS - GO028827

MURILO DOS SANTOS GUIMARÃES - GO052543

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS

ADVOGADOS : DANIELLY MARTINS LEMOS - GO028827

MURILO DOS SANTOS GUIMARÃES - GO052543

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 15 de junho de 2026