



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2148854 - SP (2024/0204101-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL E AERONAUTICO DO AERODROMO VALE
ELDORADO
ADVOGADOS : JANICE HELENA FERRERI - SP069011
MARCOS JORDAO T DO AMARAL FILHO - SP074481
SABRINA ZAMANA DOS SANTOS - SP262465
WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO - SP376509
RECORRIDO : JOAO CARLOS LEME RIBEIRO
ADVOGADO : EVANDRO FERREIRA DE SOUZA NETTO - SP146299

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. TAXAS DE ASSOCIAÇÃO EM LOTEAMENTO. PROPRIETÁRIO NÃO ASSOCIADO. TEMA 492 DO STF. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Inexiste violação do art. 1.022, II, do CPC, quando a Corte de origem enfrenta suficientemente a controvérsia, aplicando a tese constitucional do Tema 492 do STF e rejeitando os embargos declaratórios por ausência de omissão.
2. Não há que se falar em ofensa ao princípio da adstrição diante de julgamento circunscrito ao pedido e à causa de pedir, com análise dos fatos essenciais.
3. É pacífica a jurisprudência desta Corte a respeito da impossibilidade de "aceitação tácita" sobre a cobrança do encargo cobrado por associação de moradores, sendo indispensável que o adquirente do terreno manifeste adesão inequívoca ao ato que instituiu tal encargo.
4. A invocação de dissídio jurisprudencial depende de expresse cotejo

analítico e de similitude fática com os paradigmas apontados, não caracterizados no caso concreto.

5. Recurso especial não provido.

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2148854 - SP (2024/0204101-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL E AERONAUTICO DO AERODROMO VALE
ELDORADO
ADVOGADOS : JANICE HELENA FERRERI - SP069011
MARCOS JORDAO T DO AMARAL FILHO - SP074481
SABRINA ZAMANA DOS SANTOS - SP262465
WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO - SP376509
RECORRIDO : JOAO CARLOS LEME RIBEIRO
ADVOGADO : EVANDRO FERREIRA DE SOUZA NETTO - SP146299

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. TAXAS DE ASSOCIAÇÃO EM LOTEAMENTO. PROPRIETÁRIO NÃO ASSOCIADO. TEMA 492 DO STF. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Inexiste violação do art. 1.022, II, do CPC, quando a Corte de origem enfrenta suficientemente a controvérsia, aplicando a tese constitucional do Tema 492 do STF e rejeitando os embargos declaratórios por ausência de omissão.
2. Não há que se falar em ofensa ao princípio da adstrição diante de julgamento circunscrito ao pedido e à causa de pedir, com análise dos fatos essenciais.
3. É pacífica a jurisprudência desta Corte a respeito da impossibilidade de "aceitação tácita" sobre a cobrança do encargo cobrado por associação de moradores, sendo indispensável que o adquirente do terreno manifeste adesão inequívoca ao ato que instituiu tal encargo.
4. A invocação de dissídio jurisprudencial depende de expresse cotejo analítico e de similitude fática com os paradigmas apontados, não caracterizados no caso concreto.
5. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL E AERONÁUTICO DO AERÓDROMO VALE ELDORADO (ASSOCIAÇÃO), fundado no art. 105, inciso III, alíneas a e c, da Constituição Federal, desafiando o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (e-STJ, fls. 948-955):

APELAÇÃO AÇÃO DE COBRANÇA TAXA DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES - OBRIGAÇÃO QUE DECORRE DA LEI OU DA VONTADE DAS PARTES - TAXAS DE MANUTENÇÃO QUE NÃO OBRIGAM OS NÃO ASSOCIADOS OU OS QUE A ELA NÃO ANUÍRAM TESE FIXADA EM SEDE DE RECURSOS REPRESENTATIVOS DE CONTROVÉRSIA INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.036 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015 AÇÃO PROCEDENTE DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.067-1.071 e 1.079-1.083).

Nas razões do recurso especial, ASSOCIAÇÃO alegou que o acórdão recorrido (1) violou o art. 1.022, II, do CPC, por omissão quanto a fatos e provas relevantes, postulando a nulidade do acórdão; (2) violou os arts. 141 e 492 do CPC (princípio da adstrição), ao decidir sem observar as provas e a causa de pedir; (3) violou os arts. 421 e 884 do Código Civil, ao negar a obrigação de rateio e permitir enriquecimento sem causa; (4) aplicou indevidamente os Temas 882/STJ e 492/STF, deixando de realizar o *distinguishing* e de aplicar a exceção afirmada no REsp 1.960.696/SP, incidindo em dissídio jurisprudencial, por divergir de precedentes de outros Tribunais (e-STJ, fls. 960-989).

Contrarrazões foram apresentadas (e-STJ, fls. 1.052-1.064).

É o relatório.

VOTO

O recurso merece trânsito, mas com improvimento, em que pese o respeitável articulado.

(1) Violação do art. 1.022, II, do CPC

O acórdão recorrido examinou a questão central à luz da tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal (Tema 492), afirmando a inconstitucionalidade da cobrança de taxa por associação de moradores a proprietário não associado. No julgamento dos embargos de declaração, a temática foi reavivada com fundamento expresso de inexistência de omissão, contradição ou obscuridade.

Nessa moldura, não se verifica omissão capaz de atrair a nulidade: a Corte de origem enfrentou, na medida necessária, o ponto controvertido – obrigatoriedade de cotização sem anuência – e explicitou as razões do provimento da apelação com suporte na tese vinculante do STF (Tema 492).

Trata-se de posicionamento firme nesta Corte que não se caracteriza afronta ao art. 1.022 do CPC quando a Corte local pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Sobre o tema:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AUSÊNCIA.

1. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta. [...]

(REsp n. 2.165.113/TO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025)

Ainda:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

[...] Tese de julgamento: "1. A decisão fundamentada do Tribunal de origem não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional. 2. A falta do enfrentamento da tese pelo acórdão recorrido impede o conhecimento da matéria em sede especial, por ausência de prequestionamento. 3. A reavaliação de elementos fático-probatórios é vedada em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ. 4. A inversão total do ônus da prova deve ocorrer antes da etapa instrutória, podendo ser determinada em sede liminar."

(AgInt no AREsp n. 2.846.049/AM, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025)

(2) Da alegada violação dos arts. 141 e 492 do CPC

Ao contrário do alegado pela ASSOCIAÇÃO, o acórdão recorrido guardou estrita aderência aos limites da lide: apreciou a pretensão de cobrança de taxas de manutenção, água e IPTU rateado relativas ao período de fevereiro a novembro de 2022, decidindo à luz dos fatos incontroversos (aquisição em 1991; inexistência de adesão expressa) para concluir pela improcedência com base na liberdade associativa e nos requisitos do Tema 492.

Seguiu o entendimento desta Corte:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PROPRIETÁRIOS NÃO ASSOCIADOS E ADQUIRENTES DO BEM APÓS A CONSTITUIÇÃO DO ESTATUTO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO CONFORME ORIENTAÇÃO DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. PRETENSÃO DE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Recurso especial que visa à imposição retroativa dos efeitos da Lei n. 13.465/2017, bem como a compelir não associados ao pagamento de taxas de manutenção de condomínio de fato.

2. "É inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até o advento da Lei nº 13.465/17 ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir do qual se torna possível a cotização de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos de acesso controlado, desde que, (i) já possuidores de lotes, tenham aderido ao ato constitutivo das entidades equiparadas a administradoras de imóveis ou, (ii) no caso de novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação tenha sido registrado no competente registro de imóveis." (RE n. 695.911/SP, rel. Ministro Dias Toffoli, Pleno, DJe 19/4/2021 - Repercussão Geral).

3. Os Temas 882 do STJ e 492 do STF referem-se a associações regularmente constituídas, não se aplicando, diretamente, aos condomínios de fato (caso dos autos).

4. "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram" (REsp n. 1.280.871/SP e REsp n. 1.439.163/SP, rel. para acórdão Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, DJe 22/5/2015).

5. Não se conhece do recurso especial quando o acórdão recorrido decidiu conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

6. O reexame do material fático-probatório para alterar o entendimento do Tribunal de origem tem óbice na Súmula n. 7 do STJ.

*Recurso especial não conhecido.
*

(REsp n. 1.882.762/PR, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025)

Os embargos voltados a ampliar o debate para supostos elementos de vinculação por criação do empreendimento e administração pretérita foram corretamente repelidos, por não configurarem omissão e por pretenderem rediscussão probatória. Assim, não há violação do princípio da adstrição (arts. 141 e 492 do CPC), pois a decisão se manteve circunscrita ao pedido e à causa de pedir, com adequação da resposta jurisdicional ao objeto litigioso.

(3) Violação dos arts. 421 e 884 do Código Civil

Também não vinga o inconformismo nesse particular, pois o julgado desafiado, fiel aos precedentes vinculantes, assentou ausência de anuência do proprietário anterior à Lei n. 13.465/2017, bem como de publicidade registral apta a vincular novos adquirentes, tudo a impedir cotização por associação a não associado.

Nessa lógica, não se reconheceu relação contratual apta a sustentar o princípio *pacta sunt servanda* (art. 421 do CC), nem se admitiu, a pretexto de evitar vantagem indevida, impor obrigação sem título jurídico válido, em estrita conformidade com o regime constitucional da liberdade associativa delineado no Tema 492.

A propósito:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. COMPROVAÇÃO DE FERIADO LOCAL. JURISPRUDENCIA ATUAL DA CORTE ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DE FERIADO LOCAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO.

[...] 3. É pacífica a jurisprudência desta Corte a respeito da impossibilidade de "aceitação tácita" sobre a cobrança do encargo cobrado por associação de moradores, sendo indispensável que o adquirente do terreno manifeste adesão inequívoca ao ato que instituiu tal encargo.

*4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para reconhecer a omissão, tornando sem efeito os julgados anteriores, e dar provimento ao recurso especial.
*

(EDcl no AgInt no REsp n. 2.130.884/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025)

Quanto a alegada vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 do CC), a Corte local adotou solução compatível com a jurisprudência constitucional: o eventual

uso de serviços não suprime a exigência legal de anuência ou publicidade registral, de modo que a pretensão de cobrança sem preenchimento dos requisitos não encontra amparo.

Ademais, a reforma demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório para infirmar a premissa assentada (inexistência de adesão), o que não se mostra possível na via eleita.

Sobre o tema:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA REALIZADA POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. PRESSUPOSTA A CONSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTO NOS MOLDES DA LEI 5.766/79. RESP 1.439.163/SP (TEMA 882). DISTINGUISHING. ART. 884 DO CC. PRESSUPOSTA A ADESÃO DO ASSOCIADO. PRETENSÃO DE REVER A COBRANÇA COM BASE NA NÃO ADESÃO OU POTENCIAL DE USO DA ÁREA COMUM. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No caso, como o fato gerador da cobrança diz respeito a loteamento fechado, constituído na forma da Lei 6.766/79, não há falar-se em aplicação da tese firmada no precedente (REsp 1.439.163/SP - Tema 882), restrita aos condomínios de fato, em que se firmou a seguinte tese: "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

2. O acolhimento da pretensão recursal, para afastar a cobrança da taxa de manutenção do "loteamento" imobiliário em razão do suposto enriquecimento sem causa, demandaria o reexame de fatos e provas, seja para avaliar a ausência de adesão da recorrente à associação ou a potencialidade de uso do espaço comum; atraindo a aplicação da Súmula 7/STJ.

3. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorre, uma vez que o acórdão recorrido pressupõe a existência de loteamento regular, instituído nos moldes do procedimento da Lei 6766/79, ao passo que os acórdãos paradigmas versam sobre a cobrança de taxa de manutenção em condomínio de fato.

*4. Agravo interno não provido.
*

(AgInt no REsp n. 1.920.235/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/9/2021, DJe de 4/10/2021)

(4) Temas 882/STJ e 492/STF; dissídio jurisprudencial

O acórdão aplicou, de modo direto, a tese vinculante do STF (Tema 492), fixando os marcos e condições de constitucionalidade da cobrança. Incide, portanto, o comando impeditivo, sendo defeso colorir o *distinguish* no caso concreto.

Precedente desta Corte:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXA ASSOCIATIVA. CONDOMÍNIO DE FATO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. NÃO APLICAÇÃO DOS TEMAS 492 /STF E 882/STJ (DISTINGUISHING). SÚMULAS N. 7 e 260/STJ. APLICAÇÃO.

1. Recurso especial no qual se objetiva a manutenção da obrigação das partes agravadas de recolher contribuições associativas.

2. O Tribunal de origem decidiu pela possibilidade de compelir a agravada a arcar com as taxas de manutenção após o encerramento do vínculo associativo.

3. Os Temas 882 do STJ e 492 do STF se referem a associações regularmente constituídas, não se aplicando diretamente aos condomínios de fato.

4. O reexame do material fático-probatório necessário para alterar o entendimento do Tribunal de origem encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

5. A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos, de acordo com a Súmula n. 260/STJ.

Agravo interno provido para não conhecer do recurso especial.

(AgInt no REsp n. 1.823.975/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025)

Noutro lado, a ASSOCIAÇÃO indicou julgados de outros Tribunais, mas não comprova a identidade fática essencial nem realiza cotejo analítico apto a evidenciar interpretação divergente sobre o mesmo dispositivo de lei federal, à luz de premissas equivalentes.

No caso, a conclusão do acórdão recorrido repousa em premissa fática definida – aquisição anterior à Lei n. 13.465/2017 e ausência de adesão expressa – e na aplicação da tese constitucional do Tema n. 492. Sem demonstrar similitude fática e jurídica, a alegação de dissídio não se sustenta.

E como se sabe, não cumpre as exigências para sustentação de dissídio a indicação de julgados alicerçados em peculiaridades de caso concreto. Inexiste, na hipótese, cotejo analítico a demonstrar divergência cognoscível para fins de estabilização.

Sobre o tema:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO COM ACOLHIMENTO DA PROPOSTA DE AFETAÇÃO PARA JULGAMENTO NO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. TAXA DE SAÚDE SUPLEMENTAR, DEVIDA POR PLANO DE SAÚDE (ART. 20, I, DA LEI 9.961/2000) . DEFINIÇÃO DA BASE DE CÁLCULO. ART. 3º DA RESOLUÇÃO 10/2000. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA (ART. 97, IV, DO CTN). DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

[...] 7. De outro lado, observa-se que o apelo raro foi interposto com base nas alíneas "a" e "c", mas a parte recorrente não demonstrou o preenchimento dos requisitos legais concernentes ao dissídio jurisprudencial. A singela indicação de precedentes jurisprudenciais em sentido oposto ao adotado no acórdão recorrido é deficiente, pois não houve realização de cotejo analítico, com transcrição de trechos dos arestos confrontados, para o fim de destacar a similitude fática e jurídica, motivo pelo qual, no ponto, o Recurso não ultrapassa o juízo de admissibilidade [...].

(REsp n. 1.872.241/PE, relator Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, julgado em 23/11/2022, DJe de 14/12/2022)

Observa-se, também, que a mera transcrição de ementas sem o efetivo cotejo analítico não viabiliza o conhecimento de dissídio.

Nesse particular:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

[...] 4. Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a divergência jurisprudencial deve ser comprovada e demonstrada, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, o que não ocorreu na espécie. Não basta a simples transcrição de ementas e de parte dos votos sem que seja realizado o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.781.129/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025)

Não bastasse isso, o fato é que, da forma como invocado o dissídio, não foram observados os requisitos formais exigidos ao desiderato.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. AUSÊNCIA DA JUNTADA DO INTEIRO TEOR DO ACÓRDÃO PARADIGMA. VÍCIO INSANÁVEL.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. A jurisprudência desta Corte, amparada no art. 1.043, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015 e no art. 266, § 4º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, consolidou-se no sentido de que o recorrente, para comprovar a existência de dissídio em sede de embargos de divergência, deve proceder às seguintes providências:

a) juntada de certidões; b) apresentação de cópias do inteiro teor dos acórdãos apontados como paradigmas; c) citação do repositório oficial autorizado ou credenciado no qual eles se achem publicados, inclusive em mídia eletrônica; e (d) reprodução de julgado disponível na rede mundial de computadores com a indicação da respectiva fonte.

3. Na hipótese dos autos, a embargante deixou de juntar o inteiro teor do acórdão paradigma (ementa, acórdão, relatório, voto e certidão de julgamento). Dessa forma, não foi cumprida regra técnica do presente recurso, o que constitui vício substancial insanável e afasta a aplicabilidade do parágrafo único do art. 932 do CPC de 2015. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EAREsp n. 2.511.435/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Seção, julgado em 11/6/2025, DJEN de 17/6/2025)

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor do recorrente, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Previno que todos os temas abordados foram detidamente analisados, de modo que a interposição de recurso contra esta decisão com nítido intuito de buscar revisão do julgamento, invocando omissão ou contradição inexistente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.148.854 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0204101-2

Número de Origem:
10110209620228260099

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL E AERONAUTICO DO AERODROMO VALE
ELDORADO

ADVOGADOS : JANICE HELENA FERRERI - SP069011
MARCOS JORDAO T DO AMARAL FILHO - SP074481
SABRINA ZAMANA DOS SANTOS - SP262465
WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO - SP376509

RECORRIDO : JOAO CARLOS LEME RIBEIRO

ADVOGADO : EVANDRO FERREIRA DE SOUZA NETTO - SP146299

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - PESSOAS JURÍDICAS - ASSOCIAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de novembro de 2025