



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2674489 - SP (2024/0226938-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : A.R.J. ASSOCIACAO RECANTO DO JORDAO
ADVOGADOS : MARIA HELENA LEITE RIBEIRO - SP063457
CLAUDIO PIZZOLITO - SP058702
AGRAVADO : LEE, BROCK, CAMARGO ADVOGADOS
ADVOGADO : FABIO RIVELLI - SP297608
AGRAVADO : A.R.J. ASSOCIACAO RECANTO DO JORDAO
ADVOGADOS : MARIA HELENA LEITE RIBEIRO - SP063457
CLAUDIO PIZZOLITO - SP058702

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. LEILÃO DE IMÓVEL. NULIDADE DO EDITAL. CONTRADIÇÃO COM DECISÕES JUDICIAIS ANTERIORES. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que reconheceu a nulidade do edital de leilão de imóvel e dos atos subsequentes, por contradição com decisões judiciais anteriores.

2. O acórdão recorrido declarou a nulidade do edital, do leilão e da arrematação, determinando que as regras do leilão fossem definidas com clareza, especialmente quanto aos débitos condominiais pendentes, em observância ao art. 886, V, do CPC.

3. Embargos de declaração opostos pela associação exequente foram rejeitados, sob o fundamento de inexistência de omissão, contradição ou obscuridade, reafirmando-se que, tratando-se de nulidade, não há preclusão.

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento da tese de intempestividade da impugnação ao edital e por julgamento de matéria não devolvida; e (ii) saber se a impugnação ao edital, apresentada fora do prazo de 15 dias úteis, estaria preclusa, impedindo o reconhecimento da nulidade do edital e dos atos subsequentes.

5. A ausência de enfrentamento de todos os argumentos levantados pela parte não configura negativa de prestação jurisdicional, desde que a controvérsia seja resolvida de maneira fundamentada, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte recorrente.

6. A nulidade do edital foi reconhecida por contradição com decisões judiciais anteriores, comprometendo a segurança jurídica do leilão e atingindo o interesse público e de terceiros, em observância ao art. 886, V, do CPC.

7. A fundamentação do recurso especial foi considerada deficiente, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 284 do STF.

8. Além disso, a revisão da conclusão do Tribunal de origem, de que o edital do leilão e, por conseguinte, a arrematação do imóvel seriam nulos por contrariarem decisões judiciais anteriormente proferidas nos autos, exigiria o reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

9. Agravo conhecido e recurso especial não provido.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 06 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2674489 - SP (2024/0226938-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : A.R.J. ASSOCIACAO RECANTO DO JORDAO
ADVOGADOS : MARIA HELENA LEITE RIBEIRO - SP063457
CLAUDIO PIZZOLITO - SP058702
AGRAVADO : LEE, BROCK, CAMARGO ADVOGADOS
ADVOGADO : FABIO RIVELLI - SP297608
AGRAVADO : A.R.J. ASSOCIACAO RECANTO DO JORDAO
ADVOGADOS : MARIA HELENA LEITE RIBEIRO - SP063457
CLAUDIO PIZZOLITO - SP058702

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. LEILÃO DE IMÓVEL. NULIDADE DO EDITAL. CONTRADIÇÃO COM DECISÕES JUDICIAIS ANTERIORES. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que reconheceu a nulidade do edital de leilão de imóvel e dos atos subsequentes, por contradição com decisões judiciais anteriores.
2. O acórdão recorrido declarou a nulidade do edital, do leilão e da arrematação, determinando que as regras do leilão fossem definidas com clareza, especialmente quanto aos débitos condominiais pendentes, em observância ao art. 886, V, do CPC.
3. Embargos de declaração opostos pela associação exequente foram rejeitados, sob o fundamento de inexistência de omissão, contradição ou obscuridade, reafirmando-se que, tratando-se de nulidade, não há preclusão.
4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento da tese de intempestividade da impugnação ao edital e por julgamento de matéria não devolvida; e (ii) saber se

a impugnação ao edital, apresentada fora do prazo de 15 dias úteis, estaria preclusa, impedindo o reconhecimento da nulidade do edital e dos atos subsequentes.

5. A ausência de enfrentamento de todos os argumentos levantados pela parte não configura negativa de prestação jurisdicional, desde que a controvérsia seja resolvida de maneira fundamentada, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte recorrente.

6. A nulidade do edital foi reconhecida por contradição com decisões judiciais anteriores, comprometendo a segurança jurídica do leilão e atingindo o interesse público e de terceiros, em observância ao art. 886, V, do CPC.

7. A fundamentação do recurso especial foi considerada deficiente, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 284 do STF.

8. Além disso, a revisão da conclusão do Tribunal de origem, de que o edital do leilão e, por conseguinte, a arrematação do imóvel seriam nulos por contrariarem decisões judiciais anteriormente proferidas nos autos, exigiria o reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

9. Agravo conhecido e recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por A.R.J. ASSOCIAÇÃO RECANTO DO JORDÃO contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução Leilão Imóvel arrematado Alegação de nulidade do leilão em razão de erro constante do edital Alegação de contradição do edital com o decidido no processo no tocante aos débitos condominiais excedentes ao valor do produto da arrematação Decisões conflitantes Nulidade do leilão. Recurso provido.” (e-STJ, fls. 403)

Os embargos de declaração opostos por ASSOCIAÇÃO RECANTO DO JORDÃO foram rejeitados (e-STJ, fls. 419/423).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses: (i) arts. 1.022, II e III, e parágrafo único, II, c/c art. 489, § 1º, IV, do CPC, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional e erro material, já que o acórdão teria julgado matéria não devolvida no agravo (mérito da impugnação do edital) e não teria enfrentado a tese de intempestividade, configurando omissão relevante e (ii) arts. 507 e

525, §11, do CPC, pois teria sido violado o regime da preclusão, uma vez que a impugnação ao edital teria sido apresentada fora do prazo de 15 dias úteis, sendo vedado ao Tribunal conhecer questão já preclusa.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 474/493).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, a agravante alegou a nulidade do edital e do leilão do imóvel por conter informação contraditória às decisões proferidas no processo quanto à responsabilidade do arrematante pelos débitos condominiais excedentes ao produto da arrematação, sustentando que, por se tratar de dívida de natureza *propter rem*, tais débitos deveriam ser suportados pelo arrematante; requereu efeito suspensivo e o provimento do agravo de instrumento para anular o edital e os atos expropriatórios.

No julgamento do agravo de instrumento, decidiu-se pelo provimento do recurso para reconhecer a nulidade do edital e, por consequência, do leilão e da arrematação, por estarem em contradição com decisões anteriores dos autos, determinando que as regras do leilão fossem definidas com clareza, especialmente quanto aos débitos pendentes; consignou-se que o edital deve observar o art. 886, V, do CPC e que havia decisão prévia determinando que o arrematante arcaria com os débitos pendentes, exceto fiscais e tributários (e-STJ, fls. 402-405).

Nos embargos de declaração opostos pela associação exequente, entendeu-se inexistirem omissão, contradição ou obscuridade, reafirmando-se a clareza e objetividade do acórdão embargado e registrando-se que, tratando-se de nulidade, não haveria preclusão; ressaltou-se que, mesmo para fins de prequestionamento, os embargos devem observar os requisitos do art. 1.022 do CPC, motivo pelo qual foram rejeitados (e-STJ, fls. 419-423).

Todos os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial foram impugnados no agravo em recurso especial, razão pela qual conheço do agravo e passo ao exame do recurso especial.

1. Em síntese, a recorrente sustenta, em capítulo próprio, negativa de prestação jurisdicional por violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II e III, e parágrafo único, II, do CPC, afirmando que o acórdão do agravo teria decidido matéria não devolvida (mérito da impugnação ao edital) e deixado de enfrentar a intempestividade da impugnação ao edital e a preclusão correspondente (e-STJ, fls. 447-448).

No acórdão do agravo de instrumento, a Câmara enfrentou o núcleo da controvérsia ao reconhecer a contradição entre o edital e decisões anteriores, e, à luz do art. 886 do CPC, declarou a nulidade do edital, do leilão e da arrematação, determinando a definição clara das regras, especialmente quanto aos débitos condominiais (e-STJ, fls. 403-405).

Na sequência, ao julgar os embargos de declaração, o Colegiado rejeitou a alegação de omissão e erro material, afirmando que *“tudo foi decidido de forma clara e objetiva [...] sem qualquer omissão, contradição ou obscuridade”* e, de modo específico, registrou: *“Destaco que, tratando-se de nulidade não há que se falar em preclusão. Registro que os embargos de declaração devem atender a requisitos, quais sejam, suprir omissão, contradição ou obscuridade (artigo 1022 do Código de Processo Civil). Tais requisitos não foram identificados por mim no caso concreto”* (e-STJ, fls. 421-422).

Com efeito, esta Corte Superior é pacífica no sentido de não haver omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando a controvérsia é resolvida de maneira sólida e fundamentada, de modo que apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DO DEVEDOR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. INADMISSIBILIDADE. 1. Embargos do devedor. 2. Agravo interno interposto à decisão unipessoal que não conheceu do recurso especial. 3. Não se viabiliza o recurso especial pela violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, quando, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. O julgador não é obrigado a discorrer sobre todos os argumentos levantados pelas partes, mas sim decidir a contento, nos limites da lide que lhe foi proposta, fundamentando o seu entendimento de acordo com o seu livre convencimento, baseado nos aspectos pertinentes à hipótese sub judice e com a legislação que entender aplicável ao caso concreto. Precedentes. 4. Conforme jurisprudência desta Corte, evidencia-se a deficiência na fundamentação recursal quando o recorrente não indica qual dispositivo de lei federal teria sido violado, bem como não desenvolve argumentação a fim de demonstrar em que consiste a ofensa aos dispositivos tidos por violados. 5. É inadmissível o recurso especial quando o acórdão recorrido se sustenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles. 6. Não se conhece de recurso especial quando se faz necessário o reexame das circunstâncias fático-probatórias dos autos (Súmula 7/STJ). 7. Agravo interno não provido.” (AgInt no REsp n. 2.175.939/RJ, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025, g.n.)

Nessa moldura, não se identifica negativa de prestação jurisdicional. A questão tida como omissa, intempestividade da impugnação ao edital e preclusão temporal, foi enfrentada nos embargos de declaração, com fundamento explícito de que, por se tratar de nulidade, *“não há que se falar em preclusão”* (e-STJ, fls. 422), e o acórdão originário expôs, com base no art. 886 do CPC, as razões da nulidade reconhecida (e-STJ, fls. 404-405).

Assim, houve apreciação das matérias relevantes, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela recorrente, não se configurando ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC.

2. Violação aos artigos 507 e 525, §11, do CPC.

Segundo a aparte recorrente, teria sido violado o regime da preclusão, uma vez que a impugnação ao edital teria sido apresentada fora do prazo de 15 dias úteis, sendo vedado ao Tribunal conhecer questão já preclusa.

No acórdão do agravo, a Câmara não examinou o prazo ou a preclusão, limitando-se a declarar a nulidade por incompatibilidade do edital com decisões anteriores; citou o art. 886 do CPC para exigir clareza sobre ônus e responsabilidades do arrematante (e-STJ, fls. 402-405). Nos embargos de declaração, enfrentou especificamente a tese de preclusão e afastou-a com o fundamento de que, “tratando-se de nulidade não há que se falar em preclusão”, concluindo pela ausência de omissão à luz do art. 1.022 do CPC; houve, portanto, apreciação do fundamento (e-STJ, fls. 422-423). Confira-se, a propósito, excerto do acórdão recorrido (e-STJ fls. 403/405):

"Nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil, devem constar do edital todas as informações relativas ao bem penhorado e levado a leilão, dentre elas, conforme consta do seu inciso V, "menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados".

E, conforme o edital do leilão reunido às fls. 1248/1251 e homologado às fls. 1286 dos autos digitais originais, constou "caso o imóvel seja arrematado em 2ª praça, e o valor da arrematação não seja suficiente para quitar os débitos condominiais, o saldo remanescente não será oponível ao arrematante".

Ou seja, constou do edital que os débitos condominiais excedentes não seriam de responsabilidade do arrematante.

Ocorre que, conforme decisão proferida às fls. 812/814 dos autos originais, constou determinação de que: "o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional."

Em seguida, às fls. 1039 dos autos originais, após apresentação de minuta de edital, veio nova decisão reforçando os termos da decisão anteriormente proferida, em que se consignou: "No que tange a alegação de retificação do edital, observo que razão assiste ao terceiro, uma vez que o edital juntado não observou as disposições da decisão de fls. 812/814, ao exonerar o arrematante de eventual saldo remanescente sem que tal dispensa constasse da decisão".

Contudo, como se pode observar, o edital homologado, de fato está em contradição com as decisões anteriormente proferidas nos autos, uma vez que, exoneram o arrematante das dívidas de condomínio excedentes, não cobertas pelo saldo da arrematação.

Nestas circunstâncias, entendo, que de fato, o edital e, conseqüentemente o leilão e arrematação realizados são nulos, uma vez, que em contradição com as decisões anteriormente proferidas e, sem que tenha existido determinação ou decisão expressa quanto aos débitos condominiais excedentes.

Necessário que se decida com clareza as regras a respeito do leilão do imóvel, especialmente no tocante aos débitos pendentes, evitando-se, assim, prejuízos aos envolvidos, inclusive aos arrematantes, que devem ter o conhecimento exato da situação do imóvel e de suas eventuais responsabilidades no caso de arrematação."

Nesse sentido, no que concerne à alegada afronta aos arts. 507 e 525, §11, do CPC por parte da associação recorrente, verifica-se que o TJSP reconheceu a nulidade absoluta do edital e dos atos subsequentes, porque o edital estava em contradição com decisões judiciais proferidas anteriormente. Ou seja, o Tribunal de origem concluiu que não se tratava de impugnação

extemporânea, mas sim de vício de legalidade do edital, que comprometia a segurança jurídica do leilão e atingia o interesse público e o de terceiros.

Sob essa perspectiva, não se verifica a apontada violação aos dispositivos legais invocados, mas mera irresignação com o resultado do julgamento. O apelo nobre, quando fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, requer, obrigatoriamente, que o recorrente particularize, de forma inequívoca, os dispositivos legais que entenda tenham sido contrariados pelo Tribunal de origem, sob pena de se configurar fundamentação deficiente, inviabilizando a abertura da via especial.

Não há, no presente caso, qualquer argumento que comprove a relação entre os dispositivos legais mencionados e a tese de reconhecimento da preclusão temporal da impugnação apresentada, pois o acórdão recorrido não afastou a preclusão, mas apenas reconheceu nulidade absoluta do edital de leilão.

O mero inconformismo, caso dos autos, sem a vinculação entre os dispositivos legais supostamente violados e a controvérsia constitui argumentação deficiente, impedindo, por conseguinte, a exata compreensão da lide a ser dirimida, o que atrai, por analogia, a incidência da Súmula 284 do STF. A propósito:

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE FALÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS POR EQUIDADE. ART. 85, § 8, DO CPC/2015. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA A DISPOSITIVO LEGAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. CONCLUSÕES ADOTADAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A deficiência na fundamentação do recurso obsta o conhecimento do recurso especial se, da leitura, não for possível aferir de que maneira o acórdão impugnado violou os dispositivos de lei federal indicados no recurso especial (Súmula n. 284 do STF). 2. O recurso especial é inviável quando o tribunal de origem decide em consonância com a jurisprudência do STJ (Súmula 83/STJ). 3. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp n. 2.219.305/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025, g.n.)

Desse modo, incide, por analogia, o óbice da Súmula 284 do STF, ante a deficiência na fundamentação do recurso.

Além disso, alterar a conclusão alcançada do TJSP, firmada no sentido de que o edital do leilão e, conseqüentemente, a arrematação do imóvel eram nulos por estarem em contradição com decisões judiciais anteriormente proferidas nos autos, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência sabidamente vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula n. 7/STJ. A propósito:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. LEILÃO. HOMOLOGAÇÃO. PRECLUSÃO. PRETENSÃO QUE DEMANDA REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. PARCELAMENTO. AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO AO JUÍZO DA EXECUÇÃO. NULIDADE AFASTADA. PROVIMENTO NEGADO.

1. Inexiste a violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil (CPC) quando a prestação jurisdicional é dada na medida da pretensão deduzida, como na espécie. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de erro material, omissão, contradição ou obscuridade. Destaca-se que julgamento diverso do pretendido, como neste caso, não implica ofensa aos dispositivos de lei invocados.

2. Dissentir das conclusões do Tribunal de origem acerca da preclusão para a homologação do ato expropriatório demandaria o reexame de matéria fática dos autos, o que é vedado em recurso especial à luz da Súmula 7/STJ 3. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ), não se afasta a higidez da arrematação tão somente pela alegação tardia de parcelamento do crédito tributário, sendo necessária a prévia comunicação do Juízo da execução acerca desse parcelamento.

Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento. ”

(AgInt no AREsp n. 2.163.069/MG, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 7/6/2024.)

“PROCESSO CIVIL E EXECUÇÃO FISCAL. ARREMATAÇÃO. FATO OCORRIDO ANTES DA EDIÇÃO DA LEI N. 11.382/2006. CIENTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. INEXISTÊNCIA, CONFORME APURADO PELA CORTE A QUO. REVERSÃO DO JULGADO, ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DESTA CÔRTE. VERBETE N. 121 DA SÚMULA DO STJ. INCIDÊNCIA. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO E RETORNO DAS PARTES AO ESTADO ANTERIOR.

- Tendo a Corte de origem constatado que a parte recorrida não teve ciência pessoal da data em que ocorreu a arrematação de seu bem imóvel, realizada antes da vigência da Lei n. 11.382/2006, a alegação recursal em sentido contrário esbarra no verbete n. 7 da Súmula desta Corte.

- "Na execução fiscal o devedor deverá ser intimado, pessoalmente, do dia e hora da realização do leilão" (Enunciado n. 121 da Súmula do STJ).

- Ausente a intimação pessoal do devedor, como registrado pela instância a quo, mantém-se a declaração de nulidade da arrematação e o retorno das partes ao estado anterior.

Recurso especial improvido. ”

(REsp n. 1.241.520/PR, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Segunda Turma, julgado em 17/4/2012, DJe de 25/4/2012.)

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, inciso II, alínea "b", do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.674.489 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0226938-0

Número de Origem:

00031036120008260116 1160120000031035 11601200000310350292000 21500189620238260000
2150018962023826000050000 2870820208260116 287082020826011600031036120008260116
31036120008260116 46237520088260116 8632000

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : A.R.J. ASSOCIACAO RECANTO DO JORDAO

ADVOGADOS : MARIA HELENA LEITE RIBEIRO - SP063457

CLAUDIO PIZZOLITO - SP058702

AGRAVADO : LEE, BROCK, CAMARGO ADVOGADOS

ADVOGADO : FABIO RIVELLI - SP297608

AGRAVADO : A.R.J. ASSOCIACAO RECANTO DO JORDAO

ADVOGADOS : MARIA HELENA LEITE RIBEIRO - SP063457

CLAUDIO PIZZOLITO - SP058702

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 03 de novembro de 2025