



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2159497 - SP (2024/0273561-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : **SIDNEI JOSE DOS SANTOS**
ADVOGADO : **LUCIANO CESAR GUASTAFERRO JUNIOR - SP327722**
AGRAVADO : **CONJUNTO HABITACIONAL AMARALINAS**
ADVOGADO : **SALVADOR MARGIOTTA - SP122430**
INTERES. : **ANA CAROLINE PINA DOS SANTOS**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÉBITOS CONDOMINIAIS. PENHORA DE BEM EM COPROPRIEDADE. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ.

1. O Tribunal de origem, ao julgar o agravo de instrumento, limitou-se a afirmar a natureza *propter rem* das despesas condominiais para manter a penhora sobre a integralidade do imóvel e a reserva da quota-parte às herdeiras com base no art. 843 do CPC, sem analisar a necessidade de cientificação prévia de coproprietário/herdeiros (art. 889, II, do CPC), a intimação do cônjuge (art. 842 do CPC) ou as alegações de nulidade à luz dos arts. 166 e 169 do Código Civil.

2. A ausência de enfrentamento, pelo Tribunal de origem, das teses fundadas nos arts. 842, 843 e 889 do CPC e nos arts. 166 e 169 do Código Civil, mesmo após a oposição de embargos de declaração, caracteriza falta de prequestionamento da matéria federal, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2159497 - SP (2024/0273561-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : **SIDNEI JOSE DOS SANTOS**
ADVOGADO : **LUCIANO CESAR GUASTAFERRO JUNIOR - SP327722**
AGRAVADO : **CONJUNTO HABITACIONAL AMARALINAS**
ADVOGADO : **SALVADOR MARGIOTTA - SP122430**
INTERES. : **ANA CAROLINE PINA DOS SANTOS**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÉBITOS CONDOMINIAIS. PENHORA DE BEM EM COPROPRIEDADE. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ.

1. O Tribunal de origem, ao julgar o agravo de instrumento, limitou-se a afirmar a natureza *propter rem* das despesas condominiais para manter a penhora sobre a integralidade do imóvel e a reserva da quota-parte às herdeiras com base no art. 843 do CPC, sem analisar a necessidade de cientificação prévia de coproprietário/herdeiros (art. 889, II, do CPC), a intimação do cônjuge (art. 842 do CPC) ou as alegações de nulidade à luz dos arts. 166 e 169 do Código Civil.

2. A ausência de enfrentamento, pelo Tribunal de origem, das teses fundadas nos arts. 842, 843 e 889 do CPC e nos arts. 166 e 169 do Código Civil, mesmo após a oposição de embargos de declaração, caracteriza falta de prequestionamento da matéria federal, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por SIDNEI JOSE DOS SANTOS contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto em desfavor do acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fls. 69-71):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Débitos condominiais. Bem pertencente ao executado e cônjuge. Requerimento de liberação de 50% da penhora do bem. Mera faculdade do credor. Dívida *propter rem* que autoriza a execução do bem. Penhora que deve ser mantida.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 79-82).

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

O agravante alega, nas razões do agravo interno, que houve equívoco na aplicação da Súmula n. 211/STJ, porque a matéria federal foi devidamente prequestionada por meio de embargos de declaração opostos na origem, configurando o prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC (fls. 131-132).

Afirma que opôs embargos para sanar omissão quanto aos arts. 842, 843 e 889 do CPC e aos arts. 166 e 169 do Código Civil, e que, embora rejeitados, o Tribunal de origem “consignou que a matéria estava sendo prequestionada para fins de acesso às instâncias superiores”, razão pela qual não seria aplicável o óbice da Súmula n. 211/STJ (fl. 131).

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

A parte agravada deixou de apresentar contrarrazões (fl. 137).

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 o Tribunal de origem, ao negar provimento ao agravo de instrumento, limitou-se a afirmar a natureza propter rem das despesas condominiais para manter a penhora sobre a integralidade do imóvel e a reserva da quota-parte às herdeiras com base no art. 843 do CPC

Vê-se, portanto, que não foi abordada a questão específica acerca da necessidade de cientificação prévia do coproprietário/herdeiros, nos termos do art. 889, II, do CPC, nem a intimação do cônjuge prevista no art. 842 do mesmo diploma, tampouco as alegações de nulidade à luz dos arts. 166 e 169 do Código Civil.

No julgamento dos embargos de declaração, a Corte local manteve o acórdão, registrando inexistência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, e apenas reafirmou o trecho de mérito já proferido, conforme se extrai (fl.81):

Consigna-se, apenas, que restou expressamente disposto: “Aduz o agravante que é proprietário de somente 50% do imóvel descrito, o que impediria sua constrição total. **No entanto, tratando-se de dívida propter rem de bem, a**

execução pode recair sobre o próprio bem, ao contrário do que faz crer. No mais, já resguardada às herdeiras, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil.” (fls. 70).

No que diz respeito ao prequestionamento de matéria específica, não é necessário que o julgador se refira expressamente a todos os dispositivos constitucionais e legais supostamente aplicáveis à hipótese, se adequadamente fundamentada sua decisão.

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*.

Nesse sentido, cito:

1. A ausência de debate acerca dos dispositivos legais tidos por violados, a despeito da oposição de embargos declaratórios, inviabiliza o conhecimento da matéria na instância especial, por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 211 do STJ.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.433.979/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJEN de 17/2/2025.)

3. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de aclaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

(AgInt no AREsp n. 1.714.930/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 20/12/2024.)

2. Não se verifica o exame pelo Tribunal de origem, mesmo após a interposição dos embargos de declaração, da tese em torno da violação dos arts. 171 e 182 do Código Civil, razão pela qual incide, na espécie, a Súmula 211/STJ, ante a ausência do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial, requisito indispensável para o acesso às instâncias excepcionais.

(AgInt no AREsp n. 2.713.012/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 13/11/2024.)

Acrescente-se que, se o recorrente entendesse persistir algum vício no acórdão impugnado, imprescindível a alegação de violação do art. 1.022 do CPC quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento.

Nesse sentido, cito:

1. O recurso especial não comporta conhecimento por ausência de prequestionamento dos dispositivos legais mencionados (artigos 47 e 54 do CDC, artigo 129 do Código Civil). O acórdão recorrido não analisou explicitamente tais dispositivos, e os agravantes não indicaram violação do art. 1.022 do CPC, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial, aplicando-se as Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF.

(AgInt no REsp n. 2.114.449/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 6/11/2024.)

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

3. Apesar de opostos embargos de declaração na origem, a recorrente não indicou a contrariedade ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil, a fim de sanar eventual omissão.

(AgInt no AREsp n. 2.370.076/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 12/9/2024.)

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 2.159.497 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0273561-8

Número de Origem:

0016983602003826000 00169836020038260005 005030169830 08303277520038260005
16983602003826000 169836020038260005 169836020038260005005030169830 18262003
20240000158916 20240000314054 22331392220238260000 2233139222023826000050000
5030169830 583052003016983 8303277520038260005

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SIDNEI JOSE DOS SANTOS

ADVOGADO : LUCIANO CESAR GUASTAFERRO JUNIOR - SP327722

RECORRIDO : CONJUNTO HABITACIONAL AMARALINAS

ADVOGADO : SALVADOR MARGIOTTA - SP122430

INTERES. : ANA CAROLINE PINA DOS SANTOS

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SIDNEI JOSE DOS SANTOS

ADVOGADO : LUCIANO CESAR GUASTAFERRO JUNIOR - SP327722

AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL AMARALINAS

ADVOGADO : SALVADOR MARGIOTTA - SP122430

INTERES. : ANA CAROLINE PINA DOS SANTOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026