



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705361 - RS (2024/0282502-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : **EDSON ALBERTO GROTH**  
**ADVOGADOS** : **SANDRA DA SILVA PINTO - RS022143**  
                  **LUANA DELAZZARI - RS103527**  
**AGRAVADO** : **CONDOMINIO EDIFICIO VALPARAISO**  
**ADVOGADOS** : **LUCAS FONTANA OLIBONI - RS107381**  
                  **PEDRO DE PAULA SILVEIRA - RS104789**  
                  **MATHEUS SILVEIRA DE ARAUJO - RS095546**

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. SÍNDICO. OBRIGAÇÃO LEGAL DE PRESTAR CONTAS. ANULAÇÃO DA ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. INEXISTÊNCIA DE PERDA DO OBJETO. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF. INSUFICIÊNCIA DE DOCUMENTOS PARA COMPROVAR DESPESAS. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO QUANTO AOS ARTS. 182 E 185 DO CC. SÚMULA 284/STF. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. MATÉRIA LOCAL E FÁTICA.

1. O síndico tem obrigação legal de prestar contas de sua gestão condominial, nos termos do art. 1.348, VIII, do Código Civil e do art. 22, §1º, f, da Lei 4.591/1964.
2. A anulação da assembleia condominial, reconhecida em ação autônoma por vícios formais de convocação e quórum, não equivale à aprovação das contas nem afasta o dever legal de prestá-las. Não há identidade de objeto entre a ação anulatória e a ação de exigir contas, afastando-se a incidência dos arts. 502 e 503 do CPC.
3. O acórdão recorrido se apoiou em fundamentos autônomos e suficientes, não todos impugnados pelo recurso especial, hipótese que atrai a incidência da Súmula 283/STF.

4. A conclusão do Tribunal estadual quanto à insuficiência dos documentos apresentados para comprovar pagamentos e autorizações de despesas não pode ser revista em recurso especial, em virtude do óbice da Súmula 7/STJ.
5. A invocação genérica dos arts. 182 e 185 do Código Civil não demonstrou correlação normativa efetiva com a hipótese dos autos, incidindo a Súmula 284/STF.
6. A discussão sobre o índice de correção monetária aplicável (IGP-M ou IPCA) foi resolvida pelo Tribunal estadual com base em ato normativo local e em premissas fáticas, não sendo passível de revisão em sede especial, em razão da incidência conjunta das Súmulas 283 /STF e 7/STJ.
7. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

### **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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, 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, 15 de outubro de 2025.

**Ministro MOURA RIBEIRO**  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705361 - RS (2024/0282502-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : **EDSON ALBERTO GROTH**  
**ADVOGADOS** : **SANDRA DA SILVA PINTO - RS022143**  
                  **LUANA DELAZZARI - RS103527**  
**AGRAVADO** : **CONDOMINIO EDIFICIO VALPARAISO**  
**ADVOGADOS** : **LUCAS FONTANA OLIBONI - RS107381**  
                  **PEDRO DE PAULA SILVEIRA - RS104789**  
                  **MATHEUS SILVEIRA DE ARAUJO - RS095546**

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. SÍNDICO. OBRIGAÇÃO LEGAL DE PRESTAR CONTAS. ANULAÇÃO DA ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. INEXISTÊNCIA DE PERDA DO OBJETO. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF. INSUFICIÊNCIA DE DOCUMENTOS PARA COMPROVAR DESPESAS. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO QUANTO AOS ARTS. 182 E 185 DO CC. SÚMULA 284/STF. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. MATÉRIA LOCAL E FÁTICA.

1. O síndico tem obrigação legal de prestar contas de sua gestão condominial, nos termos do art. 1.348, VIII, do Código Civil e do art. 22, §1º, f, da Lei 4.591/1964.
2. A anulação da assembleia condominial, reconhecida em ação autônoma por vícios formais de convocação e quórum, não equivale à aprovação das contas nem afasta o dever legal de prestá-las. Não há identidade de objeto entre a ação anulatória e a ação de exigir contas, afastando-se a incidência dos arts. 502 e 503 do CPC.
3. O acórdão recorrido se apoiou em fundamentos autônomos e suficientes, não todos impugnados pelo recurso especial, hipótese que atrai a incidência da Súmula 283/STF.

4. A conclusão do Tribunal estadual quanto à insuficiência dos documentos apresentados para comprovar pagamentos e autorizações de despesas não pode ser revista em recurso especial, em virtude do óbice da Súmula 7/STJ.
5. A invocação genérica dos arts. 182 e 185 do Código Civil não demonstrou correlação normativa efetiva com a hipótese dos autos, incidindo a Súmula 284/STF.
6. A discussão sobre o índice de correção monetária aplicável (IGP-M ou IPCA) foi resolvida pelo Tribunal estadual com base em ato normativo local e em premissas fáticas, não sendo passível de revisão em sede especial, em razão da incidência conjunta das Súmulas 283 /STF e 7/STJ.
7. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EDSON ALBERTO GROTH (EDSON) contra decisão da Terceira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, que inadmitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea “a”, da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pela 18ª Câmara Cível daquele Tribunal, de relatoria do Desembargador Heleno Tregnago Saraiva, assim ementado:

*APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. PREJUDICIALIDADE DA AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. O SÍNDICO TEM A OBRIGAÇÃO DE PRESTAR CONTAS DA SUA GESTÃO CONDOMINIAL, CONFORME ESTABELECEM O ART. 1.348, VIII, DO CC E O ART. 22, § 1º, "F", DA LEI Nº 4.591/64. DIANTE DA NÃO APROVAÇÃO DAS CONTAS PELA ASSEMBLEIA E DAS CONSTATAÇÕES DA AUDITORIA CONTRATADA, ERA VIÁVEL O AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. A POSTERIOR ANULAÇÃO DA ASSEMBLEIA, POR SI, NÃO IMPLICA PERDA DO OBJETO OU PREJUÍZO AO PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO DE EXIGIR CONTAS, UMA VEZ QUE AS CONTAS SEGUEM NÃO APROVADAS, INEXISTINDO ÓBICE PARA A ANÁLISE DA PRESTAÇÃO DE CONTAS POSTULADA REFERENTE À REFORMA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO NO PERÍODO DE OUTUBRO/2016 A ABRIL/2017 QUANDO O RÉU ERA SÍNDICO. SALDO DEVEDOR APURADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA, UMA VEZ QUE OS DOCUMENTOS APRESENTADOS NÃO SÃO SUFICIENTES A DEMONSTRAR O EFETIVO PAGAMENTO DAS MERCADORIAS E DOS SERVIÇOS APONTADOS, OU MESMO A AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DESTES. CORREÇÃO MONETÁRIA. IGP-M, POIS É O ÍNDICE QUE MELHOR REFLETE A INFLAÇÃO. APELAÇÃO DESPROVIDA. (e-STJ, fls. 673).*

Não houve oposição de embargos de declaração contra o acórdão recorrido.

Nas razões do agravo, EDSON apontou: **(1)** que não se aplica a Súmula 283 /STF, porque todas as matérias foram impugnadas nas razões do recurso especial, inclusive com indicação expressa dos artigos tidos por violados; **(2)** que não se aplica a Súmula 7/STJ, pois não pretendeu reexame de matéria fática, mas apenas a correta aplicação dos arts. 182 e 185 do CC e 502, 503 e 505 do CPC, diante da existência de coisa julgada material na ação declaratória de nulidade da assembleia; **(3)** que a decisão denegatória foi genérica e não poderia obstar o processamento do recurso especial; **(4)** que todas as matérias foram devidamente prequestionadas (e-STJ, fls. 716 /724).

Não houve apresentação de contraminuta.

É o relatório.

### VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

Conheço, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

O recurso especial foi interposto por EDSON com fundamento na alínea “a” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão da 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, que manteve sentença parcialmente procedente em ação de exigir contas movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALPARAÍSO (CONDOMÍNIO) (e-STJ, fls. 679/697).

Nas razões de seu apelo nobre, EDSON apontou: **(1)** violação aos arts. 182 e 185 do Código Civil, sustentando que houve pagamento das obrigações e quitação dos valores, não podendo ser novamente exigidos; **(2)** violação aos arts. 502, 503 e 505 do CPC, defendendo que a ação declaratória de nulidade da assembleia (transitada em julgado) gerou coisa julgada material, extinguindo a obrigação de prestar contas; **(3)** afronta ao devido processo legal pela manutenção da condenação, mesmo após a declaração de nulidade da assembleia que deu origem à demanda.

Não houve apresentação de contrarrazões.

Na origem, o caso cuidou de ação de exigir contas ajuizada pelo condomínio em face do então síndico, em razão da não aprovação de suas contas relativas à reforma da fachada do edifício, realizada entre outubro de 2016 e abril de 2017.

O juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido, declarando a existência de diversos saldos devedores, atualizados pelo IGP-M e acrescidos de juros de mora, a serem pagos pelo réu.

Na apelação, o Tribunal estadual entendeu que a posterior anulação da assembleia condominial não afastava a obrigação de prestar contas, já que estas continuaram não aprovadas e os documentos apresentados eram insuficientes para comprovar os gastos.

O recorrente alegou, no especial, que tal decisão contrariou dispositivos de lei federal, pois a coisa julgada formada na ação declaratória de nulidade da assembleia teria retirado o suporte fático-jurídico da condenação; sustentou ainda que houve comprovação documental das despesas e que a manutenção da condenação implicaria ofensa aos princípios da segurança jurídica e do devido processo legal.

Assim, trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que manteve a condenação do ex-síndico ao pagamento de valores em favor do condomínio.

O objetivo recursal é decidir se: **(1)** a nulidade da assembleia condominial, reconhecida em ação autônoma, gera perda do objeto da ação de exigir contas; **(2)** houve violação aos arts. 182 e 185 do Código Civil em razão da condenação ao pagamento de despesas supostamente já quitadas; **(3)** a subsistência da obrigação de prestar contas após a declaração de nulidade da assembleia afronta a coisa julgada formada nos termos dos arts. 502, 503 e 505 do CPC.

### **(1) Súmula 283/STF e prequestionamento**

EDSON sustenta que teria impugnado todos os fundamentos do acórdão recorrido nas razões do recurso especial, de modo a afastar o óbice da Súmula 283 /STF. Todavia, a irresignação não procede.

Embora originalmente editada em relação ao recurso extraordinário, a Súmula 283/STF tem aplicação por analogia também no âmbito do recurso especial, em razão da identidade de fundamentos. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, quando o acórdão recorrido se apoia em mais de um fundamento autônomo e suficiente, e o recorrente ataca apenas um deles, o recurso não pode ser admitido, pois o outro fundamento não impugnado é bastante para sustentar a decisão. Nesse sentido:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO INATACADO . APLICAÇÃO DA SÚMULA 283/STF. AFASTAMENTO DA EMPREGADA GESTANTE. PERÍODO EMERGENCIAL DE SAÚDE PÚBLICA. SALÁRIO-MATERNIDADE . ANALOGIA. ACÓRDÃO SOB ENFOQUE EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. 1 . É inadmissível o recurso especial quando o acórdão recorrido assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles (Súmula 283 /STF, por analogia). 2. A controvérsia foi dirimida pelo Tribunal de origem sob enfoque eminentemente constitucional, competindo ao Supremo Tribunal Federal eventual reforma do acórdão recorrido, sob pena de usurpação de competência inserta no art. 102 da CF/88 .3. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no REsp: 2091360 RS 2023*

No caso concreto, o acórdão recorrido apresentou dois fundamentos centrais: **(1)** a rejeição da alegada prejudicialidade da ação de exigir contas, mesmo diante da anulação da assembleia condominial, uma vez que as contas permaneceram não aprovadas; **(2)** a constatação de que os documentos apresentados pelo síndico eram insuficientes para demonstrar o pagamento das despesas e a autorização dos serviços realizados.

O recurso especial concentrou sua argumentação exclusivamente no primeiro fundamento, sustentando que a anulação da assembleia geraria perda do objeto da ação e afrontaria a coisa julgada. Não enfrentou, porém, de forma específica e direta o segundo fundamento autônomo do acórdão, relativo à ausência de comprovação documental idônea das despesas. Esse ponto, por si só, é suficiente para manter a condenação, pois revela que, independentemente da validade da assembleia, os documentos não demonstraram os pagamentos questionados.

Assim, ainda que se acolhesse a tese da coisa julgada defendida pelo recorrente, a decisão permaneceria íntegra com base no fundamento não impugnado, o que atrai a incidência da Súmula 283/STF.

Ademais, ainda que se admita o prequestionamento formal dos dispositivos invocados, persistem óbices autônomos e suficientes ao conhecimento do recurso especial. Parte das alegações de EDSON demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, especialmente no tocante à suficiência dos documentos apresentados para comprovar as despesas, providência vedada em sede de recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.

Dessa forma, mesmo superado o requisito do prequestionamento, o recurso não poderia ser conhecido, em razão da subsistência de óbices insuperáveis.

## **(2) Súmula 7/STJ**

Afirma EDSON que não pretende reexaminar provas. Contudo, a leitura do acórdão recorrido evidencia que a Corte de origem examinou de forma detalhada cada uma das despesas questionadas, apontando a ausência de comprovação documental idônea. Foram destacados, por exemplo, pagamentos realizados sem apresentação de notas fiscais, recibos emitidos em nome do próprio requerido a título de ressarcimento, adiantamentos sem comprovantes hábeis e até mesmo uma nota emitida pelo próprio réu para serviços de instalação elétrica, sem prova de autorização condominial ou demonstração de qualificação técnica para a execução.

Esse tipo de análise, assentada em exame direto dos documentos constantes dos autos, traduz juízo eminentemente fático-probatório. Pretender, em sede de recurso especial, infirmar a conclusão do Tribunal estadual quanto à

suficiência ou não da prova produzida demandaria nova apreciação do acervo documental e reavaliação da prova técnica e testemunhal eventualmente colhida encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Em termos práticos, a insurgência de EDSON não se limita a apontar violação direta e abstrata de lei federal, mas exige a rediscussão sobre se os recibos apresentados eram ou não suficientes, se determinada despesa foi ou não autorizada, ou se os documentos comprovam ou não os pagamentos efetuados. Tais questões extrapolam o âmbito do recurso especial, pois equivalem a um novo julgamento do conjunto probatório, o que é vedado.

Portanto, ainda que EDSON busque revestir sua tese sob a roupagem de violação normativa, sua pretensão, na essência, exige reavaliação da prova, hipótese expressamente barrada pela Súmula 7/STJ.

### **(3) Coisa julgada e perda do objeto (arts. 502, 503 e 505 do CPC)**

Defende EDSON que a sentença de nulidade da assembleia, transitada em julgado, teria extinguido o dever de prestar contas. O argumento não procede.

O acórdão estadual foi expresso ao afirmar que a anulação da assembleia condominial decorreu de vícios formais relacionados ao procedimento de convocação e ao quórum deliberativo, limitando-se, portanto, a invalidar o ato assemblear em si, sem adentrar no exame do mérito da prestação de contas. Em outras palavras, a sentença proferida na ação anulatória não apreciou a regularidade das despesas ou a suficiência dos documentos apresentados pelo síndico, mas apenas reconheceu irregularidades formais no processo decisório coletivo.

Diante disso, as contas permaneceram não aprovadas e a obrigação legal do síndico de prestá-las não se extinguiu. A obrigação de transparência e de prestação de contas tem natureza própria e decorre diretamente da lei (arts. 1.348, VIII, do Código Civil e 22, §1º, f, da Lei 4.591/1964), não se vinculando exclusivamente à validade da assembleia que as rejeitou.

Não há, portanto, identidade de objeto entre a ação de nulidade da assembleia e a ação de exigir contas. Na primeira, discutiu-se a regularidade formal do ato de deliberação coletiva; na segunda, discute-se a efetiva demonstração da aplicação dos recursos do condomínio. Essa distinção afasta a incidência dos arts. 502 e 503 do CPC, que exigem identidade entre os elementos da demanda (partes, causa de pedir e pedido) para que se configure coisa julgada material.

A jurisprudência do STJ é no sentido de que a coisa julgada somente se forma quando há perfeita identidade entre as ações, isto é, quando coincidem as partes, a causa de pedir e o pedido (art. 337, §2º, do CPC). Assim, se duas ações possuem objetos distintos, ainda que relacionadas ao mesmo contexto fático, não há falar em eficácia impeditiva ou extintiva da coisa julgada, precedentes:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO INATACADO . APLICAÇÃO DA SÚMULA 283/STF. AFASTAMENTO DA EMPREGADA GESTANTE. PERÍODO EMERGENCIAL DE SAÚDE PÚBLICA. SALÁRIO-MATERNIDADE . ANALOGIA. ACÓRDÃO SOB ENFOQUE EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. 1 . É inadmissível o recurso especial quando o acórdão recorrido assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles (Súmula 283 /STF, por analogia). 2. A controvérsia foi dirimida pelo Tribunal de origem sob enfoque eminentemente constitucional, competindo ao Supremo Tribunal Federal eventual reforma do acórdão recorrido, sob pena de usurpação de competência inserta no art. 102 da CF/88 .3. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no REsp: 2091360 RS 2023 /0286285-7, Relator.: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 30/10/2023, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 06/11/2023)*

No caso, a ação anulatória da assembleia geral extraordinária teve por objeto apenas a verificação da regularidade formal do ato condominial, restringindo-se a analisar se a convocação observou o quórum e as regras da convenção. Em razão de vícios constatados nesse aspecto, o juízo anulou a deliberação. Não houve qualquer análise sobre a efetiva lisura da administração financeira ou sobre a suficiência dos documentos que deveriam demonstrar as despesas realizadas na reforma.

Por outro lado, a ação de exigir contas tem objeto distinto, não se discute a validade formal da assembleia, mas sim se o síndico cumpriu seu dever legal de prestar contas da gestão, exibindo comprovantes idôneos e detalhando a aplicação dos recursos condominiais. Trata-se, portanto, de ação com causa de pedir e pedido diversos da ação anulatória.

Ainda que ambas as demandas se relacionem a um mesmo pano de fundo fático, a gestão do condomínio e as contas não aprovadas, a identidade não é absoluta. O simples fato de haver conexão temática não gera identidade jurídica capaz de produzir a autoridade da coisa julgada. Por isso, a decisão que anulou a assembleia, por vício formal, não poderia irradiar efeitos impeditivos sobre a ação de exigir contas, cujo mérito envolve a verificação concreta das despesas e receitas do condomínio.

Em síntese: a anulatória discutiu como a assembleia foi convocada e realizada, já a ação de exigir contas discute o que foi feito com os recursos do condomínio. São temas distintos, com pedidos diferentes, e por isso a coisa julgada formada na primeira não alcança a segunda.

#### **(4) Arts. 182 e 185 do Código Civil**

A invocação dos arts. 182 e 185 do Código Civil também não procede. A decisão que anulou a assembleia condominial cuidou apenas de vícios formais de convocação e quórum deliberativo, sem adentrar no mérito das contas apresentadas, o que não se confunde com a anulação de negócio jurídico bilateral para os fins previstos no art. 182 do CC, em que há restituição ao *status quo ante*.

A obrigação de prestação de contas decorre diretamente da lei, em especial do art. 1.348, VIII, do Código Civil e do art. 22, §1º, f, da Lei 4.591/1964, de modo que subsiste independentemente da validade da assembleia específica que rejeitou ou deixou de aprovar as contas. Em outras palavras, a nulidade formal da reunião não tem o condão de exonerar o síndico de seu dever legal de transparência e fiscalização perante os condôminos.

Ademais, a mera referência genérica aos dispositivos do Código Civil, sem a demonstração concreta de como se amoldariam à hipótese dos autos, caracteriza deficiência de fundamentação recursal.

O recorrente EDSON não indicou, de maneira clara e objetiva, em que medida a interpretação dada pelo Tribunal de origem teria negado vigência aos artigos invocados. Limitou-se a alegar que a anulação da assembleia esvaziaria a ação de exigir contas, sem, contudo, realizar o necessário cotejo entre o texto legal e a *ratio decidendi* do acórdão recorrido.

Tal omissão atrai, por analogia, a aplicação da Súmula 284/STF, que impede o conhecimento do recurso em situações de impugnação genérica ou de ausência de demonstração efetiva da violação à lei federal.

#### **(5) Correção monetária e índices aplicáveis**

O Tribunal estadual fixou o IGP-M como índice de correção monetária, fundamentando que seria o índice que melhor reflete a inflação no período analisado. EDSON, por sua vez, limitou-se a sustentar a adoção do IPCA, com base em provimento da Corregedoria-Geral de Justiça, sem indicar qual dispositivo de lei federal teria sido violado pela decisão.

A ausência de demonstração clara e objetiva de ofensa normativa revela deficiência de fundamentação, pois o recurso especial exige a indicação de dispositivo legal federal tido por violado, não bastando a mera remissão a ato administrativo local.

Além disso, a pretensão de substituir o índice definido pelo Tribunal demandaria reavaliação das circunstâncias fáticas e probatórias consideradas pela instância ordinária, que concluiu pela adequação do IGP-M em relação ao caso concreto. Essa análise ultrapassa a competência do recurso especial, na medida em que implicaria rediscutir elementos probatórios já valorados pelo colegiado de origem.

Nesse contexto, incidem os óbices das Súmulas 283/STF e 7/STJ, na medida em que o recorrente não enfrentou de forma específica a fundamentação adotada pelo Tribunal estadual e, ao mesmo tempo, busca reexame do acervo fático-probatório, o que não é admitido na via especial.

Ante o exposto, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** do recurso especial e **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

**MAJORO** em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de CONDOMINIO, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Advirto as partes de que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais poderá ensejar a aplicação da multa prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015.

É o voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AREsp 2.705.361 / RS  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0282502-3

Número de Origem:

00067433720188210001

50185370420178210001

50255528720188210001

6743372018821000150185370420178210001

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Subprocuradora-Geral da República**

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : EDSON ALBERTO GROTH

ADVOGADOS : SANDRA DA SILVA PINTO - RS022143

LUANA DELAZZARI - RS103527

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO VALPARAISO

ADVOGADOS : LUCAS FONTANA OLIBONI - RS107381

PEDRO DE PAULA SILVEIRA - RS104789

MATHEUS SILVEIRA DE ARAUJO - RS095546

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, 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, 13 de outubro de 2025