AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705434 - PR (2024/0282733-4)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	NEY CEZAR KULTCHEK
ADVOGADO	:	CLAUDINEI BELAFRONTE - PR025307
AGRAVADO	:	MARIA HELENA CAVALOTTI
ADVOGADO	:	HUGO MARTINS KOSOP - PR001883

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE COPROPRIETÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO LEGAL. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. INTERPELAÇÃO JUDICIAL. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. As despesas condominiais e os tributos incidentes sobre o imóvel (IPTU) possuem natureza de obrigação propter rem, recaindo solidariamente sobre todos os coproprietários, que respondem pela integralidade da dívida, assegurado o direito de regresso daquele que a satisfaz integralmente contra os demais (CC, art. 283).

2. Não havendo prazo contratual para o ressarcimento, a mora configura-se a partir da interpelação judicial ou extrajudicial do devedor (CC, art. 397, parágrafo único).

3. O recurso especial não impugnou fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido, consistente na constituição em mora pela interpelação de 2015, atraindo a incidência da Súmula 283/STF.

4. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do STJ acerca da natureza *propter rem* das despesas condominiais e da responsabilidade solidária dos coproprietários, incidindo a Súmula 83/STJ.

5. A alteração do marco inicial da mora demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA51437958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/10/2025 18:21:16
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: 34e0dbbe-5e50-4588-bb20-9cbaab90d6fa

6. 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 Andrighi, 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

Documento eletrônico VDA51437958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/10/2025 18:21:16
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: 34e0dbbe-5e50-4588-bb20-9cbaab90d6fa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705434 - PR (2024/0282733-4)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	NEY CEZAR KULTCHEK
ADVOGADO	:	CLAUDINEI BELAFRONTE - PR025307
AGRAVADO	:	MARIA HELENA CAVALOTTI
ADVOGADO	:	HUGO MARTINS KOSOP - PR001883

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE COPROPRIETÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO LEGAL. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. INTERPELAÇÃO JUDICIAL. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. As despesas condominiais e os tributos incidentes sobre o imóvel (IPTU) possuem natureza de obrigação propter rem, recaindo solidariamente sobre todos os coproprietários, que respondem pela integralidade da dívida, assegurado o direito de regresso daquele que a satisfaz integralmente contra os demais (CC, art. 283).

2. Não havendo prazo contratual para o ressarcimento, a mora configura-se a partir da interpelação judicial ou extrajudicial do devedor (CC, art. 397, parágrafo único).

3. O recurso especial não impugnou fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido, consistente na constituição em mora pela interpelação de 2015, atraindo a incidência da Súmula 283/STF.

4. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do STJ acerca da natureza *propter rem* das despesas condominiais e da responsabilidade solidária dos coproprietários, incidindo a Súmula 83/STJ.

5. A alteração do marco inicial da mora demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

6. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por **NEY CEZAR KULTCHEK (NEY)** contra decisão da 1ª Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, que inadmitiu o recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pela 11ª Câmara Cível do Tribunal de justiça do Paraná, assim ementado:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL FIXADO DO TRÂNSITO EM JULGADO. INSURGÊNCIA DA CREDORA. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE DIALETICIDADE EM CONTRARRAZÕES. NÃO VERIFICAÇÃO. MÉRITO. PAGAMENTO DE DESPESAS COM A MANUTENÇÃO DO IMÓVEL COMUM, COMO TAXA CONDOMINIAL E IPTU, EXCLUSIVAMENTE PELA AGRAVANTE. OBRIGAÇÃO SOLIDÁRIA PASSIVA. PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE DA DÍVIDA PELA AGRAVANTE QUE POSSIBILITA SUA SUB-ROGAÇÃO NA POSIÇÃO DE CREDOR EM FACE DO OUTRO DEVEDOR SOLIDÁRIO QUANTO À QUOTA PARTE DESTE. CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA. NECESSIDADE DE INTERPELAÇÃO. ART. 397, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC. MANIFESTAÇÃO DA CREDORA NOS AUTOS QUE SE CONFIGURA COMO INTERPELAÇÃO. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO DEVEDOR. NECESSÁRIA ALTERAÇÃO DA DATA DE FLUÊNCIA DOS JUROS MORATÓRIOS. PARA DESPESAS PAGAS ANTES DA CIÊNCIA DA INTERPELAÇÃO OS JUROS MORATÓRIOS SÃO DEVIDOS A PARTIR DA DATA DE CIÊNCIA DA INTERPELAÇÃO; PARA DESPESAS PAGAS DEPOIS DA CIÊNCIA DA INTERPELAÇÃO OS JUROS MORATÓRIOS SÃO DEVIDOS A PARTIR DO DIA EM QUE FOI FEITO O PAGAMENTO PELA AGRAVANTE/CREDORA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO."*

Não foi interposto embargos de declaração.

Nas razões do agravo, NEY apontou: **(1)** que o recurso especial fora indevidamente inadmitido, pois teria impugnado suficientemente os fundamentos do acórdão recorrido; **(2)** que a aplicação da Súmula 283/STF foi equivocada, visto que não houve falta de impugnação específica; **(3)** que não se aplica a Súmula 83/STJ, uma vez que a jurisprudência do STJ não estaria consolidada de modo a impedir a análise do recurso; **(4)** que a decisão de inadmissibilidade desconsiderou a violação expressa aos arts. 394, 396 e 397 do CC, bem como a divergência jurisprudencial demonstrada.

Não houve apresentação de contraminuta por **MARIA HELENA CAVALOTTI (MARIA HELENA)**.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

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.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da CF, NEY apontou: **(1)** violação aos arts. 394, 396 e 397 do CC, ao argumento de que a obrigação de arcar com metade do IPTU e taxas condominiais do imóvel só surgiu com o trânsito em julgado da decisão de 2022, não sendo possível fixar juros antes desse marco; **(2)** afronta à lógica processual, pois não poderia haver mora em relação a valores que, em um primeiro momento, seriam indevidos; **(3)** divergência jurisprudencial, indicando precedentes em que se firmou entendimento de que a mora só se constitui após a constituição definitiva da obrigação.

Não houve apresentação de contrarrazões por MARIA HELENA.

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuidou de cumprimento de sentença em ação envolvendo ex-cônjuges coproprietários de um imóvel. MARIA HELENA suportou sozinha as despesas condominiais e tributárias do bem, buscando ressarcimento da metade paga em favor de NEY.

O juízo de primeira instância havia fixado os juros moratórios apenas a partir do trânsito em julgado da sentença que reconheceu a obrigação de NEY. O Tribunal de Justiça reformou parcialmente, reconhecendo a natureza solidária da obrigação e a sub-rogação de MARIA HELENA, fixando que os juros deveriam correr da data da interpelação judicial (2015) ou do pagamento (para as despesas posteriores).

NEY interpôs recurso especial, sustentando que sua obrigação só nasceu com o trânsito em julgado de 2022 e que não poderia ser considerado em mora antes disso. O recurso foi inadmitido na origem, o que levou à interposição do presente agravo em recurso especial perante o STJ.

Assim, trata-se de recurso especial interposto em cumprimento de sentença para discutir a fixação do termo inicial dos juros de mora incidentes sobre valores despendidos por coproprietária em pagamento de despesas comuns de imóvel (IPTU e taxas condominiais).

O objetivo recursal é decidir se: **(1)** a mora do coproprietário inadimplente somente se configura a partir do trânsito em julgado da decisão que reconheceu a obrigação; **(2)** é possível fixar os juros de mora desde a interpelação judicial de 2015 ou desde os pagamentos realizados pela coproprietária; **(3)** houve impugnação suficiente aos fundamentos do acórdão estadual, afastando-se a aplicação dos óbices das Súmulas 283/STF e 83/STJ.

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

(1) Obrigação propter rem e solidariedade dos coproprietários

O acórdão recorrido firmou entendimento no sentido de que as despesas condominiais e os tributos incidentes sobre o imóvel (como o IPTU) ostentam a natureza de obrigação *propter rem*, ou seja, são prestações jurídicas que acompanham a coisa, independentemente de quem seja o titular da posse ou do uso do bem. A característica principal dessa modalidade de obrigação é a vinculação direta ao direito real, de modo que a pessoa do devedor se define exclusivamente pela titularidade do imóvel.

Assim, basta a condição de coproprietário para que se constitua a responsabilidade, sem que haja necessidade de manifestação volitiva ou de sentença judicial prévia que declare a obrigação.

Desse caráter decorre também a solidariedade passiva entre os coproprietários, que respondem em conjunto pelo adimplemento da integralidade da dívida perante o credor originário.

Se um deles satisfaz integralmente a obrigação, nasce-lhe o direito de regresso contra o outro, na proporção de sua quota-parte, conforme prevê o art. 283 do Código Civil. Essa é a lógica da sub-rogação legal, quem paga em nome de todos passa a ocupar a posição de credor relativamente à parte que caberia ao outro coproprietário. Esse é o entendimento desta Corte Especial:

> *DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PREQUESTIONAMENTO . AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS NO BOJO DE AÇÃO DE COBRANÇA NA QUAL A PROPRIETÁRIA DO BEM NÃO FIGUROU COMO PARTE. POSSIBILIDADE . OBRIGAÇÃO PROPTER REM. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. 1 . Embargos de terceiro opostos em 28/04/2014. Recurso especial interposto em 17/05/2016 e concluso ao gabinete em 24/07/2017. Julgamento: CPC/2015. 2 . O propósito recursal consiste em definir se a proprietária do imóvel gerador dos débitos condominiais pode ter o seu bem penhorado no bojo de ação de cobrança, já em fase de cumprimento de sentença, da qual não figurou no polo passivo, uma vez que tramitou apenas em face de seu ex-companheiro. 3. A ausência de decisão do Tribunal de origem acerca da questão suscitada pela recorrente - in casu, a preclusão - impede o conhecimento do recurso especial quanto ao tema, pois não satisfeito o requisito do prequestionamento. Aplicação da Súmula 211/STJ . 4. Segundo o reiterado entendimento deste Superior Tribunal de Justiça, a obrigação de pagamento das despesas condominiais é de natureza propter rem, ou seja, é obrigação "própria da coisa", ou, ainda, assumida "por causa da coisa". Por isso, a pessoa do devedor se individualiza exclusivamente pela titularidade do direito real, desvinculada de qualquer manifestação da vontade do sujeito. 5 . Em havendo mais de um proprietário do imóvel, como ordinariamente ocorre entre cônjuges ou companheiros, a responsabilidade pelo adimplemento das cotas condominiais é solidária, o que, todavia, não*

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

implica a existência de litisconsórcio necessário entre os co-proprietários, podendo o condomínio demandar contra qualquer um deles ou contra todos em conjunto, conforme melhor lhe aprouver. Precedente. 6. Hipótese dos autos em que, à época da fase de conhecimento, o imóvel encontrava-se registrado em nome dos dois companheiros, mostrando-se válido e eficaz, portanto, o acordo firmado pelo ex-companheiro da recorrente com o condomínio . 7. Descumprido o acordo e retomada a ação, e em não sendo efetuado o pagamento do débito, é viável a penhora do imóvel gerador das despesas, ainda que, nesse novo momento processual, esteja ele registrado apenas em nome da recorrente, que não participou da fase de conhecimento. 8. Sob o enfoque do direito material, aplica-se a regra do art . 1.345 do CC/02, segundo o qual "o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios". Por outro lado, no plano processual, a penhora do imóvel e a inclusão da proprietária no polo passivo da lide é viável ante o disposto no art. 109, § 3º, do CPC /15, no sentido de que os efeitos da sentença proferida entre as partes originárias se estendem ao adquirente ou cessionário . 9. Ademais, a solução da controvérsia perpassa pelo princípio da instrumentalidade das formas, aliado ao princípio da efetividade do processo, no sentido de se utilizar a técnica processual não como um entrave, mas como um instrumento para a realização do direito material. Afinal, se o débito condominial possui caráter ambulatório, não faz sentido impedir que, no âmbito processual, o proprietário possa figurar no polo passivo do cumprimento de sentença. 10 . Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido, com majoração de honorários advocatícios. (STJ - REsp: 1683419 RJ 2017/0163137-0, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 20/02/2020 , T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/02/2020).

Dessa forma, o fundamento do Tribunal de origem encontra pleno respaldo não apenas na legislação civil, mas também na orientação consolidada do STJ. O argumento de NEY, no sentido de que sua obrigação só teria surgido com o trânsito em julgado da sentença de 2022, ignora a natureza *propter rem* das despesas em discussão e a solidariedade decorrente da copropriedade, ambas suficientes para justificar a responsabilização desde o momento em que os pagamentos foram realizados pela outra coproprietária.

(2) Constituição da mora pela interpelação (art. 397, parágrafo único, CC)

O Tribunal de origem também enfrentou a questão atinente ao termo inicial dos juros moratórios, reconhecendo que, não havendo prazo contratual previamente estabelecido para o ressarcimento da quota-parte das despesas comuns, a mora do devedor somente se configura a partir de sua interpelação judicial ou extrajudicial, nos termos do art. 397, parágrafo único, do Código Civil.

No caso concreto, restou consignado que essa interpelação ocorreu em 18/04/2015, data em que o recorrente foi formalmente intimado de manifestação apresentada pela coproprietária nos autos, na qual requeria expressamente o

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

reembolso dos valores pagos a título de IPTU e taxa condominial. Trata-se, portanto, de ciência inequívoca do devedor acerca da pretensão de ressarcimento, marco que define o início de sua mora.

A partir desse critério, o Tribunal estadual fixou que: **(1)** em relação às despesas anteriores à interpelação, os juros moratórios fluem desde 18/04/2015; e **(2)** quanto às despesas posteriores, os juros incidem desde a data de cada desembolso realizado pela coproprietária credora, pois a obrigação de regresso se torna exigível de imediato.

Qualquer pretensão de afastar esse marco demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, em especial a análise das petições de cobrança, das intimações e dos comprovantes de pagamento apresentados nos autos, providência que se revela vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

(3) Obrigação só surgiu com o trânsito em julgado (arts. 394, 396 e 397 do CC)

A principal tese de NEY consiste em afirmar que sua obrigação de ressarcir as despesas condominiais e tributárias somente teria nascido com o trânsito em julgado da decisão de 2022, de modo que os juros moratórios não poderiam incidir em período anterior.

Esse raciocínio, contudo, não se sustenta. Como já assentado pelo Tribunal de origem, as despesas condominiais e o IPTU possuem natureza de obrigação *propter rem* e, por isso, recaem automaticamente sobre todos os coproprietários do imóvel, de forma solidária. Quando um deles assume a integralidade dos pagamentos, opera-se a sub-rogação prevista no art. 283 do Código Civil, surgindo, desde então, o direito de regresso contra o outro.

Nesse contexto, a exigibilidade não depende de sentença transitada em julgado, pois decorre diretamente da lei e da titularidade da copropriedade. O trânsito em julgado apenas confirmou judicialmente essa obrigação já existente, mas não a constituiu de forma inaugural.

O STJ já reconheceu que a responsabilidade pelas despesas condominiais recai sobre o proprietário do imóvel, ainda que não esteja na posse direta, precedentes:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS NO BOJO DE AÇÃO DE COBRANÇA NA QUAL A PROPRIETÁRIA DO BEM NÃO FIGUROU COMO PARTE . POSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. SÚMULA 568/STJ. 1 . Cuida-se, na origem, de ação de cobrança de cotas condominiais, em fase de cumprimento de sentença. 2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, em se tratando a dívida de condomínio de obrigação propter rem, em razão do que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia ao pagamento da dívida, o proprietário do imóvel pode ter seu bem penhorado no bojo de ação de cobrança, já em fase de*

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

cumprimento de sentença, ainda que não tenha participado da fase de conhecimento. 3 . Sob o enfoque do direito material, aplica-se a regra do art. 1.345 do CC/02, segundo o qual "o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios". Por outro lado, no plano processual, a penhora do imóvel e a inclusão da proprietária no polo passivo da lide é viável ante o disposto no art . 109, § 3º, do CPC/15, no sentido de que os efeitos da sentença proferida entre as partes originárias se estendem ao adquirente ou cessionário. Precedentes. 4. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no REsp: 1851742 PR 2019 /0361646-3, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 29/06/2020, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/07/2020).

(4) Deficiência impugnativa e incidência da Súmula 283/STF

Outro aspecto relevante para o não conhecimento do recurso é a deficiência na impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido. O Tribunal estadual baseou-se em duas premissas autônomas e suficientes: **(1)** a natureza *propter rem* e a solidariedade das despesas de condomínio e IPTU, nos termos do art. 283 do CC; e **(2)** a constituição da mora do recorrente a partir da interpelação judicial de 2015, nos termos do art. 397, parágrafo único, do CC.

O recurso especial, entretanto, não enfrentou de forma específica esse segundo fundamento, limitando-se a sustentar que a mora somente poderia ser reconhecida com o trânsito em julgado de 2022. Essa omissão atrai a incidência da Súmula 283/STF, precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE COLETIVO EMPRESARIAL. MIGRAÇÃO PARA PLANO INDIVIDUAL. 1 . ART. 1.022. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO . VÍCIO NÃO CONFIGURADO. 2. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO QUE, POR SI SÓ, MANTERIAM A DECISÃO. SÚMULAS N . 283 E 284/STF. 3. CONCLUSÃO PAUTADA NO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REEXAME INVIÁVEL . SÚMULA N. 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO . 1. Os embargos de declaração se revestem de índole particular e fundamentação vinculada, cujo objetivo é o esclarecimento do verdadeiro sentido de uma decisão eivada de obscuridade, contradição, omissão ou erro material (art. 1.022 do CPC /2015), não possuindo natureza de efeito modificativo . Outrossim, a jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte. 2. Tendo o Tribunal de origem motivado adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese, não há afirmar que a Corte estadual não se pronunciou sobre o pleito da ora recorrente, apenas pelo fato de ter o julgado recorrido decidido contrariamente à pretensão da parte. 3 . É inviável o recurso especial que deixa de impugnar fundamento suficiente do acórdão recorrido, atrelando suas razões a violação de lei federal ou dissídio pretoriano,

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

> *por se tratar de recurso de fundamentação vinculada, sob pena de incidência das Súmulas n. 283 e 284, ambas do Supremo Tribunal Federal. 4. A conclusão esposada no acórdão recorrido está calcada em premissas fáticas e probatórias, de forma que rever o entendimento do Tribunal de origem demandaria reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n . 7/STJ. 5. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no REsp: 1980064 SP 2022/0013885-5, Data de Julgamento: 09/05/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/05/2022).*

Portanto, a falta de ataque direto a fundamento autônomo do acórdão torna inviável o conhecimento do especial, por deficiência argumentativa.

(5) Divergência jurisprudencial e incidência da Súmula 83/STJ

NEY também procurou amparar seu apelo nobre na alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, apontando suposta divergência jurisprudencial. Contudo, tal alegação igualmente não se sustenta, pois o acórdão impugnado está em plena sintonia com a jurisprudência consolidada desta Corte Superior.

O Superior Tribunal de Justiça, conforme precedentes acima apontados, firmou o entendimento de que as despesas condominiais e os tributos que incidem sobre o imóvel são obrigações *propter rem*, de responsabilidade solidária dos coproprietários, autorizando a cobrança integral de qualquer deles, assegurado o direito de regresso contra os demais.

Por essa razão, aplica-se ao caso a Súmula 83/STJ. A invocação de julgados em sentido contrário não prevalece, pois não são aptos a infirmar entendimento já consolidado desta Corte, que reconhece a natureza *propter rem* das despesas condominiais e a responsabilidade solidária dos coproprietários, autorizando a cobrança integral de qualquer deles, com direito de regresso em relação aos demais.

Nestes termos, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** do recurso especial e **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Advirto as partes de que a oposição de embargos de declaração com nítido caráter protelatório poderá ensejar a aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.

Documento eletrônico VDA51152326 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:21
Código de Controle do Documento: 1d603860-93ab-4642-a3c0-278e2f755442

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.705.434 / PR

Número Registro: 2024/0282733-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00092839420218160194 00615287720248160000 00969790320238160000 615287720248160000 615287720248160000000092839420218160194 92839420218160194 969790320238160000

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	:	NEY CEZAR KULTCHEK
ADVOGADO	:	CLAUDINEI BELAFRONTE - PR025307
AGRAVADO	:	MARIA HELENA CAVALOTTI
ADVOGADO	:	HUGO MARTINS KOSOP - PR001883

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - JUROS DE MORA - LEGAIS / CONTRATUAIS

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 Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA51383987 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:52:32
Código de Controle do Documento: a05bc20e-3e43-49d0-8615-ac6ab3d438b9

Brasília, 13 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51383987 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:52:32
Código de Controle do Documento: a05bc20e-3e43-49d0-8615-ac6ab3d438b9