AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705631 - DF (2024/0283825-2)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	ALBERTO PEPE
ADVOGADOS	:	DANIEL FERREIRA MELO - DF018584
		SAMIRA DE CASTRO SILVA MENESES - DF078449
AGRAVADO	:	ORMISA XIMENDES DA SILVA
ADVOGADO	:	MÁRCIO DE SOUZA OLIVEIRA - DF015292

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO CONTRA CONDOMÍNIO EDILÍCIO. REDIRECIONAMENTO CONTRA OS CONDÔMINOS. POSSIBILIDADE. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/ STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia a controvérsia de maneira clara, suficiente e fundamentada, enfrentando as questões essenciais ao deslinde da causa e expondo as razões que embasaram a conclusão adotada, ainda que em sentido diverso da pretensão da parte recorrente.

2. "*1. As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações* propter rem *e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária. 2. Ajuizado o cumprimento de sentença ou a execução em face do condomínio, se inexistente patrimônio próprio para satisfação do crédito, podem os condôminos serem chamados a responder pela dívida, na proporção de sua fração ideal*" (AgInt no AREsp n. 1.325.875/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024).

3. "*A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o termo inicial da contagem do prazo prescricional da pretensão executória é a data do trânsito em julgado da sentença*" (AgInt no REsp n.

Documento eletrônico VDA57929453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 25/06/2026 21:14:16
Publicação no DJEN/CNJ de 30/06/2026. Código de Controle do Documento: 8990c4ea-0bef-495f-ac01-5ab4e9d1ea7a

1.928.065/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023).

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

5. Agravo interno desprovido.

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

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA57929453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 25/06/2026 21:14:16
Publicação no DJEN/CNJ de 30/06/2026. Código de Controle do Documento: 8990c4ea-0bef-495f-ac01-5ab4e9d1ea7a

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705631 - DF (2024/0283825-2)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	ALBERTO PEPE
ADVOGADOS	:	DANIEL FERREIRA MELO - DF018584
		SAMIRA DE CASTRO SILVA MENESES - DF078449
AGRAVADO	:	ORMISA XIMENDES DA SILVA
ADVOGADO	:	MÁRCIO DE SOUZA OLIVEIRA - DF015292

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO CONTRA CONDOMÍNIO EDILÍCIO. REDIRECIONAMENTO CONTRA OS CONDÔMINOS. POSSIBILIDADE. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/ STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia a controvérsia de maneira clara, suficiente e fundamentada, enfrentando as questões essenciais ao deslinde da causa e expondo as razões que embasaram a conclusão adotada, ainda que em sentido diverso da pretensão da parte recorrente.

2. "*1. As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações* propter rem *e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária. 2. Ajuizado o cumprimento de sentença ou a execução em face do condomínio, se inexistente patrimônio próprio para satisfação do crédito, podem os condôminos serem chamados a responder pela dívida, na proporção de sua fração ideal*" (AgInt no AREsp n. 1.325.875/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024).

3. "*A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o termo inicial da contagem do prazo prescricional da pretensão executória é a data do trânsito em julgado da sentença*" (AgInt no REsp n.

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

1.928.065/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023).

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 1.437-1.452) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao agravo em recurso especial interposto (fls. 1.427-1.434).

Em suas razões, a parte agravante reitera as teses (i) de negativa de prestação jurisdicional, sob o argumento de que, "*afastada a solidariedade, o TJDFT precisava dizer qual seria, então, a consequência jurídica desse novo enquadramento à luz do art. 204 do CC*" (fl. 1.440); (ii) de que a divisibilidade da obrigação implicaria o reconhecimento da prescrição proporcional da dívida e de que houve renúncia ao redirecionamento da execução contra os demais condôminos; e (iii) de impossibilidade de extensão dos efeitos da coisa julgada ao recorrente.

Aduz, ainda, a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 1.456-1.461), requerendo a condenação da parte agravante às penas por ato atentatório à dignidade da justiça e por litigância de má-fé, além da majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 1.427-1.434):

> Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, incidência da Súmula n. 7 do STJ e não demonstração do dissídio jurisprudencial nos moldes legais (fls. 1.398-1.400).
>
> O acórdão recorrido está assim ementado (fls. 1.037-1.038):
>
> > PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PARTE EXECUTADA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. AUSÊNCIA DE BENS PASSÍVEIS DE PENHORA. FRUSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. INTEGRAÇÃO DOS CONDÔMINOS À ANGULARIDADE PASSIVA DA FASE EXECUTIVA. LEGITIMIDADE.

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

PRIVILEGIAÇÃO DA EFETIVIDADE PROCESSUAL E PREVENÇÃO DO LOCUPLETAMENTO ILÍCITO. DIRECIONAMENTO PRECOCE EM FACE DO CONDÔMINO. ALEGAÇÃO. OFENSA AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. INOCORRÊNCIA. EXECUÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO (CC, ART. 206, § 3°, IV). TERMO A QUO. DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO QUE FORMATARA O TÍTULO EXECUTIVO. PRELIMINAR REJEITADA. AGRAVOS DE INSTRUMENTO E INTERNO DESPROVIDOS.

1. Encerrando a pretensão originária de ressarcimento de enriquecimento sem causa, pois destinada à perseguição por condômina de valores solvidos em excesso e retidos indevidamente pelo ente condominial, emoldura-se na dicção do artigo 206, § 3°, inciso IV, do Código Civil, estando, pois, sujeita ao prazo prescricional trienal, cujo termo inicial, emergindo de título judicial, coincide com o trânsito em julgado da decisão que o constituíra.

2. O condomínio edilício não se qualifica como pessoa jurídica, pois não se inscreve no rol dos entes dotados dessa natureza e revestidos de personalidade jurídica (CC, art.44), qualificando-se como ente despersonalizado ao qual é reconhecida, de molde a realizar seu desiderato legal e factual, capacidade para celebrar contratos, titularizar direitos e obrigações e, inclusive, residir passiva e ativamente em juízo diante do fato de que representa a universalidade compreendida pelos titulares das unidades autônomas que o integram e pelas áreas comuns que o compõem, e, sob essa realidade, não ostentando personalidade jurídica, não é passível de ter sua personalidade desconsiderada.

3. Conquanto ente despersonalizado, tornando inviável se cogitar da desconsideração da sua personalidade jurídica como pressuposto para responsabilização dos condôminos pelas obrigações que o afligem, a solução destinada à realização de obrigação passiva que o aflige, e cuja realização se frustrara pelas vias ordinárias, é o direcionamento dos atos executivos aos condôminos, que, à míngua de disciplina casuística, deverão ser citados para responder à pretensão, seguindo-se o procedimento pertinente ao incidente de desconsideração da personalidade jurídica mediante aplicação analógica (CPC, arts. 133 e seguintes)

4. Conquanto não integrados à relação processual da qual emergira o título executivo judicial e a obrigação afetada ao condomínio, não compactuando o sistema com a frustração da realização da obrigação, resta legitimada a integração dos condôminos à fase executiva para extensão dos efeitos da coisa julgada à sua pessoa com lastro nas premissas legislativas que apregoam que compete aos condôminos suportarem as despesas e obrigações comuns, o que ainda ressoa mais latente quando a obrigação inadimplida derivara de fatos que presumivelmente beneficiaram indistintamente os condôminos (CC, art. 1.336, I; Lei n° 4.591/64, art. 12).

5. Aferido que a inserção do condômino na composição passiva da execução mediante redirecionamento dos atos expropriatórios, conquanto medida excepcional, ocorrera de forma legítima e com observância dos predicados inerentes ao devido processo legal, pois viável sua responsabilização pelas obrigações do ente despersonalizado na conformidade das obrigações afetadas a todos os condôminos, não se divisa vício apto a invalidação do provimento que assim resolvera a questão incidental.

6. Agravo de Instrumento e Agravo Interno conhecidos e desprovidos. Prejudicial rejeitada. Unânime.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 1.602-1.074).

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

Dado provimento ao recurso especial, os autos foram devolvidos à origem para nova apreciação do recurso integrativo (fls. 1.224-1.229).

Em nova decisão, os embargos foram parcialmente providos, sem efeitos infringentes, nos termos da seguinte ementa (fls. 1.289-1.290):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PARTE EXECUTADA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. AUSÊNCIA DE BENS PASSÍVEIS DE PENHORA. FRUSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. INTEGRAÇÃO DOS CONDÔMINOS À ANGULARIDADE PASSIVA DA FASE EXECUTIVA. LEGITIMIDADE. PRIVILEGIAÇÃO DA EFETIVIDADE PROCESSUAL E PREVENÇÃO DO LOCUPLETAMENTO ILÍCITO. DIRECIONAMENTO PRECOCE EM FACE DO CONDÔMINO. ALEGAÇÃO. OFENSA AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. INOCORRÊNCIA. EXECUÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO (CC, ART. 206, § 3º, IV). TERMO A QUO. DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO QUE FORMATARA O TÍTULO EXECUTIVO. PRELIMINAR REJEITADA. AGRAVOS DE INSTRUMENTO E INTERNO DESPROVIDOS. ACÓRDÃO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. NATUREZA DA OBRIGAÇÃO CONDOMINIAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. CONDENAÇÃO JUDICIAL IMPOSTA AO CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE DOS CONDÔMINOS DIANTE DA INADIMPLÊNCIA DO CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. AFIRMAÇÃO. RESPONSABILIDADE PROPORCIONAL À FRAÇÃO IDEAL DETIDA PELO CONDÔMINO (CC. ART. 1.336, I). SOLIDARIEDADE. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES.
>
> 1. Os embargos de declaração consubstanciam instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional, destinando-se etiologicamente a purificar o julgado das omissões, contradições, obscuridades ou dúvidas que o enodoam, não traduzindo o instrumento adequado para rediscussão das questões elucidadas nem para o reexame da causa, pois, examinando de modo exauriente as matérias debatidas e entregando a tutela reclamada, o decisum esgota sua destinação e o seu alcance.
>
> 2. Aferido que o provimento embargado, conquanto resolvendo a controvérsia submetida a reexame de conformidade com a regulamentação processual de regência, olvidara a apreciação de teses alusivas à natureza da obrigação exequenda e da responsabilidade dos condôminos defronte a inadimplência do condomínio, as quais, sob a perspectiva do condômino insurgente, caso acolhidas, poderiam redundar em alteração do julgado originário, deve o acórdão ser integrado, saneando-se a contradição em que incidira de forma a ser prestada a jurisdição nos limites da causa posta em juízo.
>
> 3. Aviado cumprimento de sentença em face de condomínio edilício, expirado o prazo para pagamento voluntário da obrigação e não subsistindo bens penhoráveis de titularidade do ente despersonalizado conhecidos, não subsistindo, ademais, iniciativa dos condôminos, representados pelo síndico, destinada a realizarem a obrigação, viável que o executivo seja redirecionado aos condôminos no limite de suas responsabilidades, porquanto respondem pelas obrigações do condômino na proporção das respectivas frações ideais, como forma de ser ultimada a efetivação da condenação e prevenido que seja criada situação em o que o ente, conquanto despersonalizado, se torne impassível de responsabilização (CC, art. 1.336, I; STJ, REsp 1.473.484/RS).
>
> 4. Embargos de declaração conhecidos e parcialmente providos, sem efeitos infringentes, em rejulgamento. Unânime.

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

Os novos aclaratórios foram rejeitados (fls. 1.333-1.356).

No recurso especial (fls. 1.358-1.384), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente alegou, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 489, § 1º, IV e 1.022, II, do CPC, ao argumento de que não foi discutida a questão afeita ao decurso do prazo prescricional diante do reconhecimento da divisibilidade da obrigação, bem como quanto à impossibilidade de utilização da ação *in rem verso*, por força do disposto no art. 886 do Código Civil,

(ii) arts. 204, 206, § 3º, IV, 257, 886, 1.315 e 1.336, I, do Código Civil, e 12 da Lei n. 4.591/1964, por entender que a natureza divisível da obrigação exequenda implicaria no reconhecimento da prescrição da dívida cobrada individualmente na proporção de cada condômino, sendo certo, ainda, que a recorrida renunciara ao direito de redirecionamento em face dos demais condôminos quanto da execução primitiva, e

(iii) art. 506 do CPC, pois entende que os efeitos subjetivos da coisa julgada não deveriam atingi-lo, dado que, em observância ao contraditório e à ampla defesa, deveria ser garantida a possibilidade de discutir o *quantum* do débito cobrado.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 1.394-1.395).

No agravo (fls. 1.403-1.412), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Foi oferecida contraminuta (fls. 1.416-1.417).

É o relatório.

Decido.

A Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts 489 e. 1.022 do CPC.

Acerca das omissões apontadas, assim se pronunciou a Corte de origem (fls. 1.292-1.299):

> Do detido cotejo dos autos afere-se que o agravo de instrumento manejado pelo embargante fora resolvido sob a perspectiva da inocorrência da prescrição da pretensão executiva aviada pela embargada à luz do disposto no artigo 206, §3º, IV, do Código Civil, que prevê o prazo prescricional trienal para as ações destinadas à repetição de indébito. Sob esse prisma, entendera o julgado que, como o prazo para o cumprimento da sentença teria voltado a fluir do trânsito em julgado do título exequendo, tendo a embargada manejado o feito executivo somente três meses depois, não haveria se falar em pronunciamento da prescrição, conforme se depreende da literalidade dos excertos adiante transcritos, *verbis*:
>
> > "[...]
> >
> > Consignadas essas observações ilustrativas, inicialmente deve ser analisada a prejudicial de prescrição suscitada pelo agravante ao argumento de que teria transcorrido o prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, inc. IV, do Código Civil, que regula especificamente a pretensão originária de ressarcimento de enriquecimento sem causa, como no caso. No aspecto, evidencia-se que, efetivamente, de acordo com a causa de pedir e o pedido da ação principal, a agravada ajuizara a presente demanda com o escopo de reaver quantias pagas ao condomínio sem justa causa, razão porque reputa que os valores creditados

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

em favor do condomínio geraram enriquecimento sem causa dele. Deflui-se, portanto, que a pretensão aviada, indelevelmente, gira em torno da cláusula geral de Direito Civil que veda o enriquecimento sem causa, atraindo, por isso, a aplicação, no litígio em questão, do prazo prescricional previsto art. 206, § 3º, IV, do Código Civil, cujo conteúdo é o seguinte:

'Art. 206. Prescreve:

[...]

§ 3º Em três anos:

[...]

IV – a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa;

[...].

Consubstancia verdadeiro truísmo que a prescrição emergira da necessidade de ser conferida estabilidade às relações obrigacionais como forma de ser resguardada a paz social, prevenindo-se que situações já serenadas ou resolvidas pelo tempo viessem a ser reprisadas por um dos seus protagonistas. Diante da sua origem e destinação, o fluxo da prescrição tem como pressuposto a inércia do titular do direito, que, deixando de exercitá-lo, enseja a atuação do tempo sobre a pretensão que o assistia, resultando na sua extinção se não exercitada dentro dos prazos assinalados pelo legislador de acordo com a natureza que ostenta (CC, art. 189).

Aferido o prazo prescricional ao qual está sujeita a pretensão deduzida, não subsiste dúvida de que seu fluxo se iniciara no momento em que a agravada vertera os valores indevidos ao condomínio indevido, o qual se dera em 02/12/2010, tendo manejado a ação que constituíra o título exequendo em 26/07/2013. Assim, transitando em julgado o título exequendo em 29/01/2015, o prazo prescricional para o cumprimento da sentença, sendo o mesmo para o aviamento da ação, começara a fluir novamente para a pretensão executiva naquela data. Por conseguinte, consoante reconhecido pelo próprio agravante, tendo a agravada deflagrado o cumprimento de sentença em 11/05/2015, ou seja, aproximadamente três meses após o trânsito em julgado do título, afigura-se inviável o reconhecimento da prejudicial ventilada, notadamente porque regularmente intimado o condomínio e citados o agravante e demais condôminos para pagamento voluntário do débito exequendo, não havendo que se falar, portanto, em pronunciamento da prescrição.

Outrossim, constituído o título exequendo por decisão judicial que transitara em julgado somente em 29/01/2015, e tendo sido determinada a inclusão dos condôminos na angularidade passiva da ação de execução como meio de satisfação do crédito que assiste à agravada, não há se falar em incidência à espécie da exceção contida no art. 204 do Código Civil. Isso porque, contrariamente do alegado pelo agravante, à luz da premissa de que a própria natureza da obrigação *propter rem* das dívidas condominiais justifica o redirecionamento de uma execução para os proprietários das unidades individuais, ostentando as obrigações condominiais nítido caráter solidário, resta indene de dúvidas que a interrupção da prescrição que aproveitara a agravada em face do condomínio envolvera o agravante,

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

devedor solidário frente à dívida condominial contraída, no limite de sua fração ideal.

[...]

A questão pertinente ao implemento da prescrição, que fora arguída pelo embargante, notadamente defronte a natureza da obrigação *propter rem* e suas implicações na hipótese, em que se discute o alcance da responsabilidade dos condôminos perante as despesas e dívidas condominiais, fora devidamente resolvida, com indicativo dos fundamentos e dispositivos que lastrearam a resolução, inexistindo, portanto, violação aos artigos 257, 259, 264, 265, 886, 1.056 §1º, 1.315 e 1.316, inciso I, e 1.336, todos do Código Civil, ou ao art. 12 da Lei nº. 4.591/64.

[...]

Consoante pontuado, não lograra a embargada êxito em localizar bens penhoráveis do condomínio, que, ademais, se apresentava em situação irregular perante a Receita Federal. Assim, diante da dificuldade na localização de bens do ente condominial, o que não surpreende, pois não é comum que o condomínio edilício seja proprietário de bens móveis ou imóveis, detendo como única fonte de renda, em regra, as contribuições condominiais, a embargada, credora de substancial importância, não pode ser obstada a receber o crédito que lhe fora assegurado simplesmente em razão de o condomínio edilício obrigado não possuir bens passíveis de constrição judicial, sob pena de se relegar o direito que lhe fora reconhecido. Sob essa realidade é que fora, com base na previsão inserta na legislação civil, albergada a oportunidade de os condôminos serem integrados à composição passiva do executivo, dentre os quais se inclui o ora embargante.

Deve ser destacado que essa a resolução hábil a comportar os interesses, tanto da embargada que conta com previsão legal (CC, art. 1.336, I). Consoante pontuado, o condomínio é integrado por apenas 4 (quatro) condôminos. Diante da inércia e cômoda posição dos condôminos, que sequer se ocuparam em instituir taxa extra destinada ao pagamento do crédito executado, que alcança o importe histórico de R$49.659,22, a única fórmula de realização do crédito reconhecido à embargada é aquela autorização legalmente, prevenindo-se a subsistência de locupletamento sem causa lícita do condomínio, com reflexo nos correlatos condôminos (CC, arts. 884 e 885)

Há que ser frisado que a vantagem auferida pelo condomínio, na verdade, é vantagem usufruída pelos condôminos, e, da mesma forma, a dívida debitada ao condomínio traduz débito dos próprios condôminos. A par da constatação de que o condomínio edilício tem autonomia e independência para formular cobranças, o fato de os condôminos não figurarem originariamente como executados não obsta que, diante da ausência de bens penhoráveis, sejam integrados à composição passiva da execução, porquanto podem ser responsabilizados pelo pagamento do débito de titularidade do condomínio. Aliás, a decisão originária da Corte Superior de Justiça não abordara essa questão. Conforme assinalado, essa resolução encontra amparo no artigo 1336, inciso I, do Código Civil, que preceitua que os condôminos são responsáveis pelas despesas do condomínio edilício, *in verbis*:

“Art. 1.336. São deveres do condômino:

I – contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; ...”

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

Aludida previsão encontra ressonância e replicação no disposto no artigo 12 da Lei nº 4.591/64, que trata sobre os condomínios edilícios, preceituando o seguinte:

> "Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio."

Deflui dos preceptivos trasladados, então, que os condôminos podem ser obrigados ao pagamento das obrigações contraídas pelo condomínio. Caso isso não fosse possível, o condomínio, via do síndico, se tornaria ente desguarnecido de efetiva reponsabilidade pelas obrigações que o alcançam frente aos condomínios e aos terceiros com os quais entabula vínculos obrigacionais. Há que ser salientado, ainda, que o entendimento no sentido de que cada condômino responde pelas obrigações sociais na medida de sua fração ideal se aplica à espécie, em que o débito de responsabilidade do ente condominial deriva de condenação judicial.

Assim, não se constatam os vícios alegados.

No mais, rever a conclusão do acórdão, quanto à responsabilização do recorrente pela dívida cobrada originariamente em face do condomínio edilício, notadamente no que diz respeito ao decurso do prazo prescricional, demandaria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ.

O recurso também não pode ser admitido pela alínea "c" pois, "consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso" (AgInt no REsp 181.234 5/AM, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/11/2019, DJe 21/11/2019).

Ressalte-se que a jurisprudência deste Tribunal Superior trafega no sentido de que as despesas condominiais, ainda que oriundas de decisões judiciais, possuem a natureza de obrigação *propter rem*, de modo que o detentor de unidade imobiliária ou titular de algum dos aspectos da propriedade, demonstrando-se relação jurídica com o condomínio, pode responder pelas dívidas deste, ainda que anteriores à aquisição do imóvel. Veja-se:

> RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR DANOS A TERCEIRO. OBRIGAÇÃO DO CONDÔMINO PELAS DESPESAS CONDOMINIAIS, NA MEDIDA DE SUA COTA-PARTE. FATO ANTERIOR À CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE. DÍVIDA PROPTER REM. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. LEI N. 8.009/1990, ART. 3º, IV.
>
> 1. Constitui obrigação de todo condômino concorrer para as despesas condominiais, na proporção de sua cota-parte, dada a natureza de comunidade singular do condomínio, centro de interesses comuns, que se sobrepõe ao interesse individual.
>
> 2. As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações *propter rem* e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária ou seja titular de um dos aspectos da propriedade (posse, gozo, fruição), desde que tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio, ainda que a dívida seja anterior à aquisição do imóvel.
>
> 3. Portanto, uma vez ajuizada a execução em face do condomínio, se inexistente patrimônio próprio para satisfação do crédito, podem os

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

> condôminos ser chamados a responder pela dívida, na proporção de sua fração ideal.
>
> 4. O bem residencial da família é penhorável para atender às despesas comuns de condomínio, que gozam de prevalência sobre interesses individuais de um condômino, nos termos da ressalva inserta na Lei n. 8.009/1990 (art. 3º, IV).
>
> 6. Recurso especial não provido. (REsp n. 1.473.484/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/6/2018, DJe de 23/8/2018.)
>
> Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.
>
> Publique-se. Intimem-se.

Não há falar em vício de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional quando os fundamentos adotados pelo Tribunal de origem bastam para justificar a conclusão do acórdão, não estando o julgador obrigado a rebater todos os argumentos suscitados pela parte.

No caso concreto, a Corte estadual concluiu expressamente pela inocorrência da prescrição da pretensão executiva deduzida em face do condomínio, bem como pela possibilidade de redirecionamento da execução aos condôminos, em razão da natureza *propter rem* da obrigação, respondendo cada qual pela dívida na proporção de sua respectiva fração ideal. A propósito (fls. 1.301-1.305):

> Do detido cotejo dos autos afere-se que o agravo de instrumento manejado pelo embargante fora resolvido sob a perspectiva da inocorrência da prescrição da pretensão executiva aviada pela embargada à luz do disposto no artigo 206, § 3º, IV, do Código Civil, que prevê o prazo prescricional trienal para as ações destinadas à repetição de indébito. Sob esse prisma, entendera o julgado que, como o prazo para o cumprimento da sentença teria voltado a fluir do trânsito em julgado do título exequendo, tendo a embargada manejado o feito executivo somente três meses depois, não haveria se falar em pronunciamento da prescrição, conforme se depreende da literalidade dos excertos adiante transcritos, *verbis*:
>
> > [...]
> >
> > *Aferido o prazo prescricional ao qual está sujeita a pretensão deduzida, não subsiste dúvida de que seu fluxo se iniciara no momento em que a agravada vertera os valores indevidos ao condomínio indevido, o qual se dera em 02/12/2010, tendo manejado a ação que constituíra o título exequendo em 26/07/2013. Assim, transitando em julgado o título exequendo em 29/01/2015, o prazo prescricional para o cumprimento da sentença, sendo o mesmo para o aviamento da ação, começara a fluir novamente para a pretensão executiva naquela data. Por conseguinte, consoante reconhecido pelo próprio agravante, tendo a agravada deflagrado o cumprimento de sentença em 11/05/2015, ou seja, aproximadamente três meses após o trânsito em julgado do título, afigura-se inviável o reconhecimento da prejudicial ventilada, notadamente porque regularmente intimado o condomínio e citados o agravante e demais condôminos para pagamento voluntário do débito exequendo, não havendo que se falar, portanto, em pronunciamento da prescrição.*
> >
> > *Outrossim, constituído o título exequendo por decisão judicial que transitara em julgado somente em 29/01/2015, e tendo sido*

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

determinada a inclusão dos condôminos na angularidade passiva da ação de execução como meio de satisfação do crédito que assiste à agravada, não há se falar em incidência à espécie da exceção contida no art. 204 do Código Civil. Isso porque, contrariamente do alegado pelo agravante, à luz da premissa de que a própria natureza da obrigação propter rem *das dívidas condominiais justifica o redirecionamento de uma execução para os proprietários das unidades individuais, [...] esta indene de dúvidas que a interrupção da prescrição que aproveitara a agravada em face do condomínio envolvera o agravante [...]*

A questão pertinente ao implemento da prescrição, que fora arguída pelo embargante, notadamente defronte a natureza da obrigação *propter rem* e suas implicações na hipótese, em que se discute o alcance da responsabilidade dos condôminos perante as despesas e dívidas condominiais, fora devidamente resolvida, com indicativo dos fundamentos e dispositivos que lastrearam a resolução [...]

Quanto às questões pertinentes propriamente ao mérito do recurso, o provimento arrostado consignara que, dada a própria natureza da obrigação *propter rem* das dívidas condominiais, que, por força da lei regente, ostenta caráter solidário, seria plenamente possível o redirecionamento da execução aos proprietários das unidades individuais, de molde que os condôminos respondam pela dívida executada, no limite de sua fração ideal, defronte a inadimplência do condomínio. [...]

[...]

[...] há que ser registrado que o Condomínio do Edifício da SCLRN 710 Bloco C Entrada 30 formulara ação de cobrança em desfavor da ora embargada almejando o recebimento das taxas condominiais geradas pelo imóvel de propriedade dela, localizado no condomínio. Na aludida ação de cobrança, o imóvel de titularidade da embargada fora alienado, havendo o ente condominial levantado a integralidade do valor da alienação, que, de sua vez, superara o valor do crédito cobrado.

Diante dessa circunstância, manejara a embargada em desfavor do Condomínio e de outro litisconsorte ação de repetição de indébito c/c indenização por danos morais, restando sua pretensão parcialmente acolhida e os réus solidariamente condenados a pagarem-lhe a quantia de R$19.981,42 (dezenove mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos), devidamente atualizada pelos índices oficiais e acrescidas de juros de 1% ao mês, tudo a contar de 03/04/2012. Transitada em julgado a sentença condenatória, iniciara a embargada, em maio de 2015, a fase de cumprimento do julgado, individualizando o valor de seu crédito em R$49.659,22.

Regularmente intimados o condomínio e o litisconsorte para promoverem o pagamento do débito, permaneceram inertes, não logrando a embargada êxito em localizar bens penhoráveis dos devedores, sendo apurado, inclusive, que o condomínio sequer detinha inscrição perante a Receita Federal. Nesse contexto, diante da ausência de bens passíveis de constrição, postulara a embargada a integração dos 4 (quatro) condôminos titulares de unidades imobiliárias autônomas localizadas no condomínio à polaridade passiva do cumprimento de sentença para que paguem a importância executada, tendo em conta a natureza da obrigação e da responsabilidade do condomínio e dos condôminos. Essa pretensão fora considerada legítima pelo acórdão proferido nos autos do agravo de instrumento nº 2016.00.2.022535-4, de modo que os condôminos foram integrados à composição passiva do cumprimento de sentença.

Consoante pontuado, não lograra a embargada êxito em localizar bens penhoráveis do condomínio, que, ademais, se apresentava em situação irregular perante a Receita Federal. Assim, diante da dificuldade na localização de bens do ente condominial, o que não surpreende, pois não é

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

> comum que o condomínio edilício seja proprietário de bens móveis ou imóveis, detendo como única fonte de renda, em regra, as contribuições condominiais, a embargada, credora de substancial importância, não pode ser obstada a receber o crédito que lhe fora assegurado simplesmente em razão de o condomínio edilício obrigado não possuir bens passíveis de constrição judicial, sob pena de se relegar o direito que lhe fora reconhecido. Sob essa realidade é que fora, com base na previsão inserta na legislação civil, albergada a oportunidade de os condôminos serem integrados à composição passiva do executivo, dentre os quais se inclui o ora embargante.
>
> Deve ser destacado que essa a resolução hábil a comportar os interesses, tanto da embargada que conta com previsão legal (CC, art. 1.336, I). Consoante pontuado, o condomínio é integrado por apenas 4 (quatro) condôminos. Diante da inércia e cômoda posição dos condôminos, que sequer se ocuparam em instituir taxa extra destinada ao pagamento do crédito executado, que alcança o importe histórico de R$49.659,22, a única fórmula de realização do crédito reconhecido à embargada é aquela autorização legalmente, prevenindo-se a subsistência de locupletamento sem causa lícita do condomínio, com reflexo nos correlatos condôminos (CC, arts. 884 e 885).
>
> Há que ser frisado que a vantagem auferida pelo condomínio, na verdade, é vantagem usufruída pelos condôminos, e, da mesma forma, a dívida debitada ao condomínio traduz débito dos próprios condôminos. A par da constatação de que o condomínio edilício tem autonomia e independência para formular cobranças, o fato de os condôminos não figurarem originariamente como executados não obsta que, diante da ausência de bens penhoráveis, sejam integrados à composição passiva da execução, porquanto podem ser responsabilizados pelo pagamento do débito de titularidade do condomínio. [...]
>
> [...]
>
> [...] os condôminos podem ser obrigados ao pagamento das obrigações contraídas pelo condomínio. Caso isso não fosse possível, o condomínio, via do síndico, se tornaria ente desguarnecido de efetiva reponsabilidade pelas obrigações que o alcançam frente aos condomínios e aos terceiros com os quais entabula vínculos obrigacionais. Há que ser salientado, ainda, que o entendimento no sentido de que cada condômino responde pelas obrigações sociais na medida de sua fração ideal se aplica à espécie, em que o débito de responsabilidade do ente condominial deriva de condenação judicial.

Desse modo, não assiste razão à parte agravante, porquanto o Tribunal *a quo* decidiu a controvérsia de forma fundamentada e coerente, ainda que em sentido contrário aos seus interesses, não se verificando qualquer dos vícios previstos nos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, sendo certo que a mera discordância da parte quanto à interpretação conferida ao conteúdo de decisão anterior não configura omissão nem negativa de prestação jurisdicional.

Acerca da legitimidade da inclusão dos condôminos no polo passivo da execução, diante da natureza *propter rem* da obrigação condominial, respondendo os proprietários das unidades autônomas pelo débito na medida de suas respectivas frações ideais, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ. A propósito:

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO CONTRA CONDOMÍNIO EDILÍCIO. REDIRECIONAMENTO CONTRA OS CONDÔMINOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE

1. As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações *propter rem* e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária.

2. Ajuizado o cumprimento de sentença ou a execução em face do condomínio, se inexistente patrimônio próprio para satisfação do crédito, podem os condôminos serem chamados a responder pela dívida, na proporção de sua fração ideal. Precedentes.

[...]

(AgInt no AREsp n. 1.325.875/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR DANOS A TERCEIRO. OBRIGAÇÃO DO CONDÔMINO PELAS DESPESAS CONDOMINIAIS, NA MEDIDA DE SUA COTA-PARTE. FATO ANTERIOR À CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE. DÍVIDA PROPTER REM. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. LEI N. 8.009/1990, ART. 3º, IV.

1. Constitui obrigação de todo condômino concorrer para as despesas condominiais, na proporção de sua cota-parte, dada a natureza de comunidade singular do condomínio, centro de interesses comuns, que se sobrepõe ao interesse individual.

2. As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações *propter rem* e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária ou seja titular de um dos aspectos da propriedade (posse, gozo, fruição), desde que tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio, ainda que a dívida seja anterior à aquisição do imóvel.

3. Portanto, uma vez ajuizada a execução em face do condomínio, se inexistente patrimônio próprio para satisfação do crédito, podem os condôminos ser chamados a responder pela dívida, na proporção de sua fração ideal.

[...]

(REsp n. 1.473.484/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/6/2018, DJe de 23/8/2018.)

Incide, no caso, a Súmula n. 83/STJ.

Estabelecida a premissa acerca da possibilidade de redirecionamento da execução aos condôminos em razão da natureza da obrigação, a revisão da conclusão firmada pela Corte de origem quanto à inocorrência da prescrição da pretensão executiva, bem como quanto às particularidades que reforçam, no caso concreto, a responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

O acórdão recorrido consignou, de forma expressa, que o título judicial transitou em julgado em 29/1/2015 e que o cumprimento de sentença foi ajuizado em 11/5/2015, aproximadamente três meses depois, concluindo, a partir dessas circunstâncias concretas, pela não consumação da prescrição trienal. Importa destacar, no ponto, que "*a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o termo inicial da contagem do prazo prescricional da pretensão executória é a data do trânsito em julgado da sentença*" (AgInt no REsp n. 1.928.065/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023), entendimento observado pela Justiça local.

Assentou, ainda, que o condomínio não possuía bens penhoráveis nem regular inscrição perante a Receita Federal, circunstância que inviabilizava a satisfação do crédito exclusivamente em face do ente condominial.

Além disso, a Corte local destacou que o condomínio era composto por apenas quatro condôminos, os quais permaneceram em “inerte e cômoda posição”, sem sequer instituir taxa extraordinária destinada ao adimplemento do débito reconhecido judicialmente.

Nesse contexto fático específico, alterar as conclusões alcançadas pelo Tribunal de origem exigiria, inclusive, nova análise das circunstâncias concretas da causa, especialmente quanto à fluência do prazo prescricional, à inexistência de patrimônio do condomínio e à conduta dos condôminos, o que atrai a incidência da Súmula n. 7/STJ.

O recurso também não pode ser admitido pela alínea "c" do art. 105, III, da CF, pois, "*consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso*" (AgInt no REsp n. 1.812.345/AM, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/11/2019, DJe 21/11/2019).

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterarem os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

Deixo de aplicar multa por litigância de má-fé, uma vez que a parte agravante apenas exerceu seu direito de petição, o que não constitui ato protelatório, a ensejar a sanção processual prevista no referido dispositivo.

Nos termos da jurisprudência desta Corte, não haverá a majoração de honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57106933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 27/05/2026 15:56:18
Código de Controle do Documento: 33cce269-86af-4060-b015-c1d1886afdd3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.705.631 / DF

Número Registro: 2024/0283825-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07068919720188070000 20040110747803 20130111069636 2016002022354 201901245714
706891972018807000O

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ALBERTO PEPE
ADVOGADOS	: DANIEL FERREIRA MELO - DF018584
	SAMIRA DE CASTRO SILVA MENESES - DF078449
AGRAVADO	: ORMISA XIMENDES DA SILVA
ADVOGADO	: MÁRCIO DE SOUZA OLIVEIRA - DF015292

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ALBERTO PEPE
ADVOGADOS	: DANIEL FERREIRA MELO - DF018584
	SAMIRA DE CASTRO SILVA MENESES - DF078449
AGRAVADO	: ORMISA XIMENDES DA SILVA
ADVOGADO	: MÁRCIO DE SOUZA OLIVEIRA - DF015292

TERMO

A QUARTA 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.

Documento eletrônico VDA57903836 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 02:10:25
Código de Controle do Documento: 83ff3930-ea45-4b90-b2c9-f45d62d1c6c6

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57903836 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 02:10:25
Código de Controle do Documento: 83ff3930-ea45-4b90-b2c9-f45d62d1c6c6