SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2745938 - GO(2024/0345268-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	INCORPORACAO TROPICALE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ALEX JOSÉ SILVA - GO032520 RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADO	:	RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CABIMENTO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO SANEADORA QUE REJEITA ILEGITIMIDADE PASSIVA. OMISSÃO INEXISTENTE. OBRIGAÇÃO CONDOMINIAL PROPTER REM. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas 284/STF e 7/STJ, prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.
2. A controvérsia envolve ação de cobrança de taxas condominiais e agravo de instrumento contra decisão saneadora que afastou a ilegitimidade passiva e a ausência de interesse processual.
3. A Corte de origem manteve, por unanimidade, a decisão monocrática que não conheceu do agravo de instrumento, reafirmando a inaplicabilidade do art. 1.015 do CPC por ausência de urgência à luz do Tema 988/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão no acórdão quanto ao cabimento do agravo de instrumento e aos arts. 1.022, II, e 1.025 do CPC; (ii) saber se é cabível agravo de instrumento com base no art. 1.015, VII, do CPC quando rejeitada a ilegitimidade passiva; (iii) saber se os arts. 1.245 e 1.345 do CC foram violados diante da natureza propter rem das taxas condominiais; e (iv) saber se foi demonstrado dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Não há violação aos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, III e IV, do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo suficiente os pontos relevantes e não se exige rebater todas as

Documento eletrônico VDA55102021 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/03/2026 15:39:15
Publicação no DJEN/CNJ de 19/03/2026. Código de Controle do Documento: e0b24419-92b6-4e70-b2ed-2b41fb94fcc3

alegações.
5. O art. 1.015, VII, do CPC não autoriza agravo de instrumento contra decisão que afasta ilegitimidade passiva, pois não se equipara à exclusão de litisconsorte; aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.
6. Quanto aos arts. 1.245 e 1.345 do CC, o mérito não foi apreciado pela Corte local, incidindo a Súmula n. 284 do STF por deficiência de fundamentação.
7. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado por ausência de cotejo analítico e de demonstração da similitude fática, inviabilizando o conhecimento pela alínea c.

IV. DISPOSITIVO E TESE
8. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.
Tese de julgamento: "1. Não há omissão nem violação aos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, III e IV, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: decisão que rejeita ilegitimidade passiva não é agravável com base no art. 1.015, VII, do CPC. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF quando o mérito federal não foi apreciado e há deficiência de fundamentação quanto aos arts. 1.245 e 1.345 do CC. 4. O conhecimento pela alínea c exige cotejo analítico e comprovação da similitude fática nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 1.025, 1.015, 115, 489 § 1º III e IV, 85 § 11, 1.029 § 1º e 1.036; CC, arts. 1.245 e 1.345; CF, art. 105 III *a*; RISTJ, art. 255 § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STF, Súmula n. 284; STJ, REsp n. 1.724.453/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 1.989.620/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/4/2022; STJ, REsp n. 1.704.520/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgados em 19/12/2018.

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 17 de março de 2026.

Documento eletrônico VDA55102021 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/03/2026 15:39:15
Publicação no DJEN/CNJ de 19/03/2026. Código de Controle do Documento: e0b24419-92b6-4e70-b2ed-2b41fb94fcc3

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA55102021 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 17/03/2026 15:39:15
Publicação no DJEN/CNJ de 19/03/2026. Código de Controle do Documento: e0b24419-92b6-4e70-b2ed-2b41fb94fcc3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2745938 - GO (2024/0345268-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	INCORPORACAO TROPICALE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ALEX JOSÉ SILVA - GO032520 RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADO	:	RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CABIMENTO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO SANEADORA QUE REJEITA ILEGITIMIDADE PASSIVA. OMISSÃO INEXISTENTE. OBRIGAÇÃO CONDOMINIAL PROPTER REM. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas 284/STF e 7/STJ, prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.
2. A controvérsia envolve ação de cobrança de taxas condominiais e agravo de instrumento contra decisão saneadora que afastou a ilegitimidade passiva e a ausência de interesse processual.
3. A Corte de origem manteve, por unanimidade, a decisão monocrática que não conheceu do agravo de instrumento, reafirmando a inaplicabilidade do art. 1.015 do CPC por ausência de urgência à luz do Tema 988/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão no acórdão quanto ao cabimento do agravo de instrumento e aos arts. 1.022, II, e 1.025 do CPC; (ii) saber se é cabível agravo de instrumento com base no art. 1.015, VII, do CPC quando rejeitada a ilegitimidade passiva; (iii) saber se os arts. 1.245 e 1.345 do CC foram violados diante da natureza propter rem das taxas condominiais; e (iv) saber se foi demonstrado dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Não há violação aos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, III e IV, do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo suficiente os pontos relevantes e não se exige rebater todas as alegações.

5. O art. 1.015, VII, do CPC não autoriza agravo de instrumento contra decisão que afasta ilegitimidade passiva, pois não se equipara à exclusão de litisconsorte; aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.

6. Quanto aos arts. 1.245 e 1.345 do CC, o mérito não foi apreciado pela Corte local, incidindo a Súmula n. 284 do STF por deficiência de fundamentação.

7. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado por ausência de cotejo analítico e de demonstração da similitude fática, inviabilizando o conhecimento pela alínea c.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há omissão nem violação aos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, III e IV, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: decisão que rejeita ilegitimidade passiva não é agravável com base no art. 1.015, VII, do CPC. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF quando o mérito federal não foi apreciado e há deficiência de fundamentação quanto aos arts. 1.245 e 1.345 do CC. 4. O conhecimento pela alínea c exige cotejo analítico e comprovação da similitude fática nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 1.025, 1.015, 115, 489 § 1º III e IV, 85 § 11, 1.029 § 1º e 1.036; CC, arts. 1.245 e 1.345; CF, art. 105 III *a*; RISTJ, art. 255 § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STF, Súmula n. 284; STJ, REsp n. 1.724.453/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 1.989.620/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/4/2022; STJ, REsp n. 1.704.520/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgados em 19/12/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA. (em recuperação judicial) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento pela incidência da Súmula n. 284 do STF, pela incidência da Súmula n. 7 do STJ e prejudicada a análise da divergência jurisprudencial (fls. 310-311).

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

Alega o agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foi apresentada contraminuta, conforme a certidão à fl. 317.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS em agravo interno nos autos de ação de cobrança.

O julgado foi assim ementado (fl. 21):

> EMENTA AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO SANEADORA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL (ART. 1.015, CPC/15). ROL RESTRITIVO. MITIGAÇÃO (TEMA 988/STJ). INAPLICABILIDADE. RECURSO INADMISSÍVEL. DECISÃO UNIPESSOAL (CPC/15, 932, III). 1. Pela sistemática processual inaugurada com a entrada em vigor do CPC/15, o rol das hipóteses de cabimento do agravo de instrumento, contido no art. 1.015, é restritivo. 2. A decisão saneadora que afasta as preliminares de ausência de interesse processual e ilegitimidade passiva não encontra previsão no dispositivo legal reportado. 3. Não obstante a taxatividade mitigada tenha sido reconhecida pelo STJ (tema 988), a questão não se reveste de urgência que justifique o seu exame por meio do instrumental. 4. Diante da ausência de argumento apto a modificar o entendimento esposado na decisão agravada, sua manutenção é a medida que se impõe. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 28-29).

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, II, c/c 1.025 do Código de Processo Civil, porque o tribunal de origem, ao rejeitar os embargos de declaração opostos contra o acórdão do agravo interno, persistiu na omissão sobre matéria prequestionada, referente à violação dos artigos de lei e à tese jurídica apresentada nos aclaratórios anteriores, sendo necessária a abertura da discussão por esta Corte Superior;

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

b) 1.015, VII, do Código de Processo Civil, porque a rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva tem perfeita subsunção no rol de cabimento do agravo de instrumento, notadamente no inciso VII, que trata da exclusão de litisconsorte, devendo ser aplicado o instituto do *distinguishing* em relação à tese da taxatividade mitigada, pois o caso se enquadra expressamente no rol legal; e

c) 1.245 e 1.345 do Código de Processo Civil, porque houve violação à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça relativa à natureza *propter rem* da obrigação condominial e à responsabilidade do adquirente pelas obrigações pretéritas.

Sustenta que o Tribunal de origem ao decidir que o agravo de instrumento não é cabível contra decisão saneadora que rejeita ilegitimidade passiva divergiu do entendimento no REsp 1.772.839/SP.

Requer o provimento do recurso para reformar o acórdão recorrido, para que se reconheça o cabimento do agravo de instrumento na hipótese do art. 1.015, VII, do CPC, ou, subsidiariamente, a cassação do acórdão por violação dos arts. 1.022 e 1.025 do CPC, com retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 306.

É o relatório. Decido.

VOTO

Trata-se de ação de cobrança de taxas condominiais proposta por RESIDENCIAL DUNAS em face de INCORPORACAO TROPICALE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL.

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão saneadora que afastou as preliminares de ilegitimidade passiva e ausência de interesse processual.

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

A Corte estadual manteve, por unanimidade, a decisão monocrática que não conheceu do agravo de instrumento, conheceu do agravo interno e negou-lhe provimento, reafirmando a inaplicabilidade da taxatividade mitigada do art. 1.015 do CPC no caso concreto e a ausência de urgência.

I - Arts. 1.022 e 1.025 do Código de Processo Civil

A recorrente afirma que o Tribunal de origem incorreu em omissão, mesmo após a oposição de embargos de declaração, por não ter se pronunciado sobre a tese jurídica de cabimento do agravo de instrumento com base no art. 1.015, VII, do CPC, e sobre a alegada urgência da matéria em face do regime de recuperação judicial, bem como deixou de manifestar-se expressamente sobre os artigos 1.245 e 1.345 do Código Civil.

A irresignação não merece prosperar.

A leitura do acórdão revela que o Colegiado *a quo* expôs, de modo suficiente e idôneo, os fundamentos de seu convencimento, com motivação adequada sobre as questões essenciais à solução da controvérsia e à aplicação do direito pertinente.

As questão referente à mitigação do rol do art.. 1.015 do CPC foi examinadas nos limites necessários ao deslinde da demanda, com a manutenção do juízo de não conhecimento do agravo, ante o entendimento de que a parte não logrou demonstrar, de forma objetiva, a urgência decorrente do alegado risco de constrição de ativos.

Cumpre registrar que o julgador não está obrigado a rebater todas as alegações deduzidas pelas partes, bastando que enfrente os pontos relevantes e necessários ao julgamento e adote fundamentos aptos à solução do litígio, ainda que não coincidam com a pretensão das partes.

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

Nesse contexto, não se configura violação aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC.

II - Art. 1.015, VII do Código de Processo Civil

A parte recorrente afirma que a decisão interlocutória que rejeita a preliminar de ilegitimidade passiva deve ser considerada agravável, porquanto a questão está inserida no art. 1.015, VII, do CPC, que trata da exclusão de litisconsorte, sendo esta matéria intimamente ligada à legitimidade de parte.

Sem razão a recorrente.

O entendimento adotado pela Corte de origem está em harmonia com a jurisprudência do STJ, a qual reconhece que a decisão que afasta a ilegitimidade passiva (ou seja, mantém a parte no processo) não pode ser equiparada à que determina a exclusão de litisconsorte (art. 1.015, VII, do CPC) para fins de cabimento do agravo de instrumento. Nesse sentido:

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA E REPARAÇÃO DE DANOS. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. CONCEITO DE "DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE VERSA SOBRE EXCLUSÃO DE LITISCONSORTE" PARA FINS DE RECORRIBILIDADE IMEDIATA COM BASE NO ART. 1.015, VII, DO CPC/15. ABRANGÊNCIA. REGRA DE CABIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO QUE SE LIMITA ÀS HIPÓTESES EM QUE A DECISÃO INTERLOCUTÓRIA ACOLHE O REQUERIMENTO DE EXCLUSÃO DO LITISCONSORTE, TENDO EM VISTA O RISCO DE INVALIDADE DA SENTENÇA PROFERIDA SEM A INTEGRAÇÃO DO POLO PASSIVO. REJEIÇÃO DO REQUERIMENTO QUE, POR SUA VEZ, DEVE SER IMPUGNADO APENAS EM APELAÇÃO OU CONTRARRAZÕES.
>
> 1- Ação proposta em 03/11/2014. Recurso especial interposto em 26/06/2017 e atribuído à Relatora em 23/04/2018.
>
> 2- O propósito recursal é definir se o conceito de "decisões interlocutórias que versarem sobre exclusão de litisconsorte", previsto no art. 1.015, VII, do CPC/15, abrange somente a decisão que determina a exclusão do litisconsorte ou se abrange também a decisão que indefere o pedido de exclusão.
>
> 3- Considerando que, nos termos do art. 115, I e II, do CPC/15, a sentença de mérito proferida sem a presença de um litisconsorte necessário é, respectivamente, nula ou ineficaz, acarretando a sua invalidação e a necessidade de refazimento de atos

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

processuais com a presença do litisconsorte excluído, admite-se a recorribilidade desde logo, por agravo de instrumento, da decisão interlocutória que excluir o litisconsorte, na forma do art. 1.015, VII, do CPC/15, permitindo-se o reexame imediato da questão pelo Tribunal.

4- A decisão interlocutória que rejeita excluir o litisconsorte, mantendo no processo a parte alegadamente ilegítima, todavia, não é capaz de tornar nula ou ineficaz a sentença de mérito, podendo a questão ser reexaminada, sem grande prejuízo, por ocasião do julgamento do recurso de apelação.

5- Por mais que o conceito de "versar sobre" previsto no art. 1.015, caput, do CPC/15 seja abrangente, não se pode incluir no cabimento do agravo de instrumento uma hipótese ontologicamente distinta daquela expressamente prevista pelo legislador, especialmente quando a distinção está teoricamente justificada pelas diferentes consequências jurídicas causadas pela decisão que exclui o litisconsorte e pela decisão que rejeita excluir o litisconsorte.

6- A questão relacionada ao dissenso jurisprudencial fica prejudicada diante da fundamentação que rejeita as razões de decidir adotadas pelos paradigmas.

7- Recurso especial conhecido e desprovido. (REsp n. 1.724.453/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. em 19/3/2019, DJe de 22/3/2019.)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 11 e 489 DO CPC NÃO CONFIGURADA. ART. 1.015, II, DO CPC/2015. NÃO CABIMENTO.

1. Não se verifica a apontada ofensa aos arts. 11 e 489 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução.

2. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que descabe interpor Agravo de Instrumento contra decisão interlocutória que versa sobre ilegitimidade passiva, pois essa matéria não faz parte do rol de hipóteses do artigo 1.015 do CPC/2015. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.063.181/RJ, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 24/9/2019.

3. Além disso, vale destacar que a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.704.520/MT (Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 19/12/2018), submetido ao rito do art. 1.036 do CPC/2015, firmou tese no sentido de que "O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação" (Tema 988).

4. Na hipótese, o Tribunal de origem consignou que "a questão aqui discutida não implica, em especial, em urgência na apreciação" (fl. 324, e-STJ). Assim, observa-

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

se que o reexame do acórdão recorrido, em confronto com as razões do Recurso Especial, encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

5. Por fim, a apontada divergência deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255 do RI/STJ), como o que se afigura no presente caso, impede o conhecimento do Recurso Especial com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

6. Agravo Interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.989.620/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, j. em 11/4/2022, DJe de 25/4/2022.)

Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

III - Arts. 1.245 e 1.345 do Código Civil

A recorrente alega violação dos arts. 1.245 e 1.345 do Código Civil, ao sustentar sua ilegitimidade passiva para responder por dívida condominial, por ser obrigação de natureza propter rem imputável ao adquirente do imóvel, com reflexos no processo de recuperação judicial. A insurgência, contudo, não merece acolhimento.

O acórdão recorrido não apreciou o mérito relativo à natureza propter rem das taxas condominiais. Tal referência surgiu apenas nas razões recursais da agravante, enquanto o Tribunal de origem deixou de conhecer do agravo de instrumento por ausência de previsão no art. 1.015 do CPC e por inexistência de urgência, à luz do Tema 988/STJ, registrando que a matéria deve ser suscitada em apelação ou nas contrarrazões.

Nesse contexto, incide o óbice da Súmula 284/STF, diante da manifesta deficiência de fundamentação do recurso especial.

IV - Divergência jurisprudencial

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

Para a admissão do recurso especial pela alínea c do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, impõe-se a comprovação específica do dissídio jurisprudencial, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ. Exige-se, para tanto, a juntada de cópia integral dos acórdãos paradigmas (ou a indicação do repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados) e a realização de cotejo analítico, com demonstração clara da similitude fática entre os casos confrontados e da divergência na interpretação da lei federal. A mera transcrição de ementas não satisfaz esse ônus argumentativo.

No caso, inexistente o confronto analítico, fica inviabilizada a apreciação do dissídio, restando prejudicado o conhecimento do recurso especial pela alínea c.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É como voto.

Documento eletrônico VDA53734809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:47
Código de Controle do Documento: f24a2fa2-4ab0-4b0f-a44d-8da028c241f4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.745.938 / GO

Número Registro: 2024/0345268-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
54013898420208090051 585097309 58509730920238090000

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	INCORPORACAO TROPICALE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
		RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADO	:	RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Documento eletrônico VDA55077196 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/03/2026 01:11:02
Código de Controle do Documento: a3941189-99f6-441c-a37b-8e8484756b77

Brasília, 16 de março de 2026

Documento eletrônico VDA55077196 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/03/2026 01:11:02
Código de Controle do Documento: a3941189-99f6-441c-a37b-8e8484756b77