SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2748433 - DF (2024/0351586-7)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | : | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | CONDOMINIO CITTA RESIDENCE |
| ADVOGADOS | : | PAULO ROBERTO DA CRUZ - DF019655 |
| | | EDSON ALEXANDRE SILVA PESSOA - DF034339 |
| | | AMANDA LARYSSE SILVA PESSOA - DF042435 |
| | | LEONOR SOARES ARAUJO PESSOA - DF054592 |
| | | SARAH HOLANDA LIMA PESSOA - DF073120 |
| AGRAVADO | : | ALEXANDRE ALVES OLIVEIRA |
| AGRAVADO | : | LUCIANA DA CONCEICAO SILVA OLIVEIRA |
| ADVOGADO | : | SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M |

## EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. JUROS DE MORA ACIMA DE 1% AO MÊS. PREVISÃO EM CONVENÇÃO CONDOMINIAL. POSSIBILIDADE. DECISÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. "*Conforme estabelece a jurisprudência do STJ, 'Após o advento do Código Civil de 2002, é possível fixar na convenção do condomínio juros moratórios acima de 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento das taxas condominiais' (Terceira Turma, REsp 1.002.525/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe de 22.9.2010)*" (AgInt nos EDcl no REsp 1.734.133/MG, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/9/2020, DJe de 1º/10/2020).

2. Na hipótese, ao afastar os juros de mora previstos em convenção de condomínio, limitando-os a 1% ao mês, o Tribunal de Justiça agiu em sentido contrário ao da jurisprudência desta Corte, motivo pelo qual o recurso especial comporta provimento.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão e, em novo exame, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial.

## 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 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de agosto de 2025.

**Documento eletrônico VDA49680862 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 20/08/2025 00:36:48**
**Publicação no DJEN/CNJ de 22/08/2025. Código de Controle do Documento: 6c755d6c-728a-42e5-9911-71f008129f91**

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

**Documento eletrônico VDA49680862 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 20/08/2025 00:36:48**
**Publicação no DJEN/CNJ de 22/08/2025. Código de Controle do Documento: 6c755d6c-728a-42e5-9911-71f008129f91**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2748433 - DF (2024/0351586-7)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | : | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | CONDOMINIO CITTA RESIDENCE |
| ADVOGADOS | : | PAULO ROBERTO DA CRUZ - DF019655 |
| | | EDSON ALEXANDRE SILVA PESSOA - DF034339 |
| | | AMANDA LARYSSE SILVA PESSOA - DF042435 |
| | | LEONOR SOARES ARAUJO PESSOA - DF054592 |
| | | SARAH HOLANDA LIMA PESSOA - DF073120 |
| AGRAVADO | : | ALEXANDRE ALVES OLIVEIRA |
| AGRAVADO | : | LUCIANA DA CONCEICAO SILVA OLIVEIRA |
| ADVOGADO | : | SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M |

## EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. JUROS DE MORA ACIMA DE 1% AO MÊS. PREVISÃO EM CONVENÇÃO CONDOMINIAL. POSSIBILIDADE. DECISÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. "*Conforme estabelece a jurisprudência do STJ, 'Após o advento do Código Civil de 2002, é possível fixar na convenção do condomínio juros moratórios acima de 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento das taxas condominiais' (Terceira Turma, REsp 1.002.525/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe de 22.9.2010)*" (AgInt nos EDcl no REsp 1.734.133/MG, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/9/2020, DJe de 1º/10/2020).

2. Na hipótese, ao afastar os juros de mora previstos em convenção de condomínio, limitando-os a 1% ao mês, o Tribunal de Justiça agiu em sentido contrário ao da jurisprudência desta Corte, motivo pelo qual o recurso especial comporta provimento.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão e, em novo exame, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 488-508, e-STJ), interposto por CONDOMÍNIO CITTA RESIDENCE, contra decisão (e-STJ, fls. 482-484), de relatoria da Presidência do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência das Súmulas 7 e 5 do STJ.

Nas razões do agravo interno, a parte agravante defende, em síntese, que "*O artigo 1.336, § 1º, do Código Civil é claro, preciso e acertado quando permite que os condomínios estabeleçam percentuais de juros e multas acima de 1%, o que não impõe a análise fática e probatória, haja vista que é inequívoco nos autos a previsão convencional do recorrente quanto*

Documento eletrônico VDA48996235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/08/2025 14:15:48
Código de Controle do Documento: ec60799f-0422-4f2f-b856-10b9acb971c5

*aos juros em 8% e a recusa do Tribunal recorrido em aplicá-los conforme a legislação vigente*" (fl. 495, e-STJ).

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o presente feito levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Impugnação não apresentada, conforme certidão de fl. 509 e-STJ.

É o relatório.

## VOTO

Diante das razões expendidas no agravo interno, reconsidero a decisão monocrática e passo a novo exame do feito.

Trata-se de agravo de decisão que não admitiu recurso especial interposto por CONDOMÍNIO CITTA RESIDENCE, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão assim ementado (fls. 380-381, e-STJ):

> *"APELAÇÃO. CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS. JUROS DE MORA DE 8% (OITO POR CENTO) AO MÊS. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. ABUSIVIDADE. NULIDADE. ARTS. 107, 406, 591, 1.336, §1º, PARTE FINAL E 2.035, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. ARTS. 1º A 5º DA LEI DE USURA. FORÇA NORMATIVA DOS PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ OBJETIVA E DA PROPORCIONALIDADE. LIMITAÇÃO DE JUROS. 1% (UM POR CENTO) AO MÊS. OBRIGAÇÃO. TRATO SUCESSIVO. ART. 323 DO CPC. INCLUSÃO DAS PARCELAS VENCIDAS E VINCENDAS NA CONDENAÇÃO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.*
> *1. Em relação à cobrança de taxas condominiais inadimplidas, não se ignora que o texto normativo enunciado no art. 1.336, §1º, do Código Civil autoriza a livre convenção dos juros moratórios. No entanto, a referida liberdade de pactuação deve respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, levando em consideração a natureza indenizatória do referido instituto, que não tem o condão de conferir lucro ao credor, mas de reparar os prejuízos resultantes do retardamento culposo do adimplemento da obrigação.*
> *2. A convenção condominial, enquanto instrumento estatutário transcendente da vontade daqueles que instituíram o condomínio, tem o objetivo de regular os direitos, deveres e condutas dos que integram a coletividade e se beneficiam dos serviços, comodidades, bem como dos espaços particulares e comuns. Por isso mesmo, deve se conformar aos imperativos legais e principiológicos do direito civil.*
> *3. A interpretação teleológico-sistemática dos arts. 187, 406, 591, 1.336, §1º, parte final e 2.035, parágrafo único, do Código Civil, conjugado com os arts. 1º a 5º da Lei de Usura (Decreto-Lei n. 22.626/1933), resulta na compreensão de que, em relação às contribuições condominiais inadimplidas, a legislação regente determina a incidência máxima de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sejam eles expressamente convencionados ou não, sob pena de caracterizar evidente abusividade do referido encargo, dado que o condomínio não é instituição financeira e se submete a regramento distinto do mercado de capitais.*
> *Precedentes.*
> *4. O patamar de juros moratórios adotado pelo apelante – 8% (oito por cento) ao mês – mostra-se excessivamente oneroso aos condôminos, desvirtuando a natureza jurídica do instituto, de caráter indenizatório. Se fossem mantidos os juros de mora estabelecidos na norma interna do ente despersonalizado, ocorreria evidente violação aos propósitos do próprio condomínio edilício,*

**Documento eletrônico VDA48996235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/08/2025 14:15:48**
**Código de Controle do Documento: ec60799f-0422-4f2f-b856-10b9acb971c5**

*por ser desprovido do propósito de exploração econômica e de obtenção de lucro.*
*5. Em consequência, impõe-se o reconhecimento da nulidade do art. 30 (Capítulo VIII – Das Penalidades) da convenção do condomínio no que diz respeito à fixação dos juros moratórios em 8% (oito por cento) ao mês para que, em aquiescência à força normativa dos princípios da boa-fé e da proporcionalidade, sejam limitados os juros de mora a 1% (um por cento) ao mês, em linha com os dispositivos legais e os precedentes jurisprudenciais aplicáveis à espécie.*
*6. De acordo com o art. 323 do CPC, o alcance da condenação não deve se restringir às prestações vencidas até a data da condenação, devendo abarcar, também, aquelas que se vencerem em eventual fase de cumprimento de sentença, acaso persista o inadimplemento.*
*7. Recurso conhecido e parcialmente provido."*

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega violação ao artigo 1.336, § 1º, do Código Civil, sustentando que é facultado aos condôminos fixarem os juros moratórios em patamar superior a 1% (um por cento), de modo a adequar a taxa ao percentual que melhor atenda às necessidades da coletividade. Defende que, conforme previsto na Convenção Condominial, devem ser aplicados ao valor do débito os juros de mora de 8% (oito por cento) ao mês.

Pois bem.

Com efeito, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, dando parcial provimento ao recurso de apelação, consignou pelo patamar abusivo dos juros moratórios fixados em 8% na convenção de condomínio, como se vê no trecho abaixo transcrito (fl. 399):

*"Do percentual de juros de mora.*
*Os juros moratórios e a correção monetária são consectários legais, possuindo natureza jurídica de matéria de ordem pública.*
*Nessa linha de entendimento, vale reproduzir precedente que registra o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça,*
*(...)*
*Em relação à incidência dos juros de mora sobre débitos relativos a contribuições condominiais, o art. 1.336, I e §1º, do Código Civil, assim dispõe:*
*(...)*
*O c. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial n. 1.247.020/DF, estabeleceu os seguintes parâmetros para a incidência de sanções ao condômino inadimplente:*
*(...)*
*Em relação à cobrança de taxas condominiais inadimplidas, não se ignora que o texto normativo enunciado no art. 1.336, §1º, do Código Civil autoriza a livre convenção dos juros moratórios. No entanto, a referida liberdade de pactuação deve respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, levando em consideração a natureza indenizatória do referido instituto, que não tem o condão de conferir lucro ao credor, mas de reparar os prejuízos resultantes do retardamento culposo do adimplemento da obrigação.*
*No caso, a convenção do condomínio (ID 50554034, p. 45) estabeleceu multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 8% (oito por cento) ao mês em caso de inadimplemento das contribuições condominiais, vide Capítulo VIII – Das Penalidades, art. 30:*

> *Art. 30 – Os CONDÔMINOS em atraso com o pagamento de suas respectivas contribuições, pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido monetariamente, na forma do Parágrafo Único abaixo,*

**Documento eletrônico VDA48996235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/08/2025 14:15:48**
**Código de Controle do Documento: ec60799f-0422-4f2f-b856-10b9acb971c5**

*além dos juros de 8% (oito por cento) ao mês, computados a partir da data do vencimento, até a data do efetivo pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.*

*A convenção condominial, enquanto instrumento estatutário transcendente da vontade daqueles que instituíram o condomínio, tem o objetivo de regular os direitos, deveres e condutas dos que integram a coletividade e se beneficiam dos serviços, comodidades, bem como dos espaços particulares e comuns. Por isso mesmo, deve se conformar aos imperativos legais e principiológicos do direito civil.*

*A respeito da origem do controle judicial de situações privadas subjetivas, que se respalda no princípio da boa-fé objetiva, o doutrinador Anderson Schreiber resume com precisão:*

*(...)*

*O Código Civil, diploma legal aplicável à espécie, estabelece um conjunto de vetores interpretativos norteados por princípios dotados de força cogente, notadamente a boa-fé objetiva e a proporcionalidade, de modo a permitir que o julgador modere ou afaste a incidência de disposições contratuais e estatutárias que manifestamente contrariem os deveres impostos pelo ordenamento jurídico e constituam abuso do exercício do direito.*

*Partindo dessa premissa, vale destacar o seguinte precedente do e. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:*

*(...)*

*Repita-se, a interpretação teleológico-sistemática dos arts. 187 , 406 , 591 [3] [4] , 1.336, §1º, parte final e 2.035, parágrafo único , do Código Civil, conjugado com os [5] [6] arts. 1º a 5º da Lei de Usura (Decreto-Lei n. 22.626 /1933), resulta na compreensão de que, [7] em relação às contribuições condominiais inadimplidas, a legislação regente determina a incidência máxima de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sejam eles expressamente convencionados ou não, sob pena de caracterizar evidente abusividade do referido encargo, dado que o condomínio não é instituição financeira e se submete a regramento distinto do mercado de capitais.*

*Por decorrência lógica, os juros de mora não podem ser fixados em patamar aproximado ou igual aos praticados no mercado financeiro.*

*Diante de tal quadro, o patamar de juros moratórios – 8% (oito por cento) ao mês – adotado pelo apelante mostra-se excessivamente oneroso aos condôminos, desvirtuando a natureza jurídica do instituto, de caráter indenizatório. Se fossem mantidos os juros de mora estabelecidos na norma interna do ente despersonalizado, ocorreria evidente violação aos propósitos do próprio condomínio edilício, por ser desprovido do propósito de exploração econômica e de obtenção de lucro.*

*Em consequência, impõe-se o reconhecimento da nulidade do art. 30 (Capítulo VIII – Das Penalidades) da convenção do condomínio no que diz respeito à fixação dos juros moratórios em 8% (oito por cento) ao mês para que, em aquiescência à força normativa dos princípios da boa-fé e da proporcionalidade, sejam limitados os juros de mora a 1% (um por cento) ao mês, em linha com os dispositivos legais e os precedentes jurisprudenciais anteriormente mencionados.*

*(...)*

*Com essas razões, conheço do recurso e dou-lhe parcial provimento para reformar a sentença recorrida no sentido de declarar a nulidade do art. 30 (Capítulo VIII – Das Penalidades) da convenção do condomínio, fixar juros de mora no percentual de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante em atraso, a contar do vencimento de cada parcela, e determinar que as prestações que se vencerem no curso do processo, inclusive na fase de cumprimento de sentença, sejam incluídas na condenação até o efetivo pagamento do débito."*

Com efeito, "*Conforme estabelece a jurisprudência do STJ, 'Após o advento do Código Civil de 2002, é possível fixar na convenção do condomínio juros moratórios acima de 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento das taxas condominiais' (Terceira Turma,*

**Documento eletrônico VDA48996235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/08/2025 14:15:48**
**Código de Controle do Documento: ec60799f-0422-4f2f-b856-10b9acb971c5**

*REsp 1.002.525/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe de 22.9.2010)*" (AgInt nos EDcl no REsp 1.734.133/MG, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/9/2020, DJe de 1º/10/2020).

Nesse sentido, confira-se:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. REDUÇÃO DOS JUROS MORATÓRIOS. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. FALTA DE PERTINÊNCIA TEMÁTICA. SÚMULA N. 284 DO STF. DECISÃO MANTIDA.*
> *1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-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.*
> *2. "Conforme estabelece a jurisprudência do STJ, 'Após o advento do Código Civil de 2002, é possível fixar na convenção do condomínio juros moratórios acima de 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento das taxas condominiais" (Terceira Turma, REsp 1.002.525/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe de 22.9.2010)'" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.734.133/MG, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/9/2020, DJe de 1/10/2020).*
> *3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.*
> *4. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela parte recorrente quanto ao abuso dos juros de mora demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.*
> *5. É firme a orientação do STJ de que a impertinência temática do dispositivo legal apontado como ofendido resulta na deficiência das razões do recurso especial, fazendo incidir a Súmula n. 284 do STF.*
> *6. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp n. 2.240.564/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 3/11/2023.)

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. INADIMPLEMENTO. JUROS DE MORA. FIXAÇÃO, PELA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DE PERCENTUAL SUPERIOR A 1% AO MÊS. POSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO DADA AO § 1º DO ART. 1.336 DO CÓDIGO CIVIL PELO TRIBUNAL DE ORIGEM QUE DESTOA DA ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. A orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, após o advento do Código Civil de 2002, é possível a fixação, na Convenção de Condomínio, de juros de mora em patamar superior a 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento de taxas condominiais.*
> *2. Não se diga que, "no caso presente, estaria caracterizado o óbice inserto na Súmula n. 7 do STJ, porque não se está a reexaminar os fatos, não se cuida de revolver a matéria de fato, o que seria inviável nesta instância especial em decorrência do óbice da Súmula n. 7/STJ, mas, a partir de dados fáticos incontroversos, conferir-lhes a correta qualificação jurídica" (REsp n. 2.115.465/MT, relator o Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/3/2024, DJe de 18/3/2024).*
> *3. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no REsp n. 2.130.740/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 23/8/2024.)

**Documento eletrônico VDA48996235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/08/2025 14:15:48**
**Código de Controle do Documento: ec60799f-0422-4f2f-b856-10b9acb971c5**

Na hipótese, ao afastar os juros de mora previstos em convenção de condomínio, limitando-os a 1% ao mês, o Tribunal de Justiça agiu em sentido contrário ao da jurisprudência desta Corte, motivo pelo qual o recurso especial comporta provimento.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno, a fim de reconsiderar a decisão de fls. 482-484 e, em novo exame do feito, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial, a fim de fixar os juros de mora nos termos da convenção de condomínio.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA48996235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/08/2025 14:15:48**
**Código de Controle do Documento: ec60799f-0422-4f2f-b856-10b9acb971c5**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.748.433 / DF**

Número Registro: 2024/0351586-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07046025820238070020

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Subprocuradora-Geral da República**

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : CONDOMINIO CITTA RESIDENCE |
| ADVOGADOS | : PAULO ROBERTO DA CRUZ - DF019655 |
| | EDSON ALEXANDRE SILVA PESSOA - DF034339 |
| | AMANDA LARYSSE SILVA PESSOA - DF042435 |
| | LEONOR SOARES ARAUJO PESSOA - DF054592 |
| | SARAH HOLANDA LIMA PESSOA - DF073120 |
| AGRAVADO | : ALEXANDRE ALVES OLIVEIRA |
| AGRAVADO | : LUCIANA DA CONCEICAO SILVA OLIVEIRA |
| ADVOGADO | : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M |

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

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : CONDOMINIO CITTA RESIDENCE |
| ADVOGADOS | : PAULO ROBERTO DA CRUZ - DF019655 |

**Documento eletrônico VDA49659206 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/08/2025 00:47:44**
**Código de Controle do Documento: ec7d39bc-afd5-456d-8b62-6baf6c2c8a3a**

EDSON ALEXANDRE SILVA PESSOA - DF034339
AMANDA LARYSSE SILVA PESSOA - DF042435
LEONOR SOARES ARAUJO PESSOA - DF054592
SARAH HOLANDA LIMA PESSOA - DF073120

AGRAVADO : ALEXANDRE ALVES OLIVEIRA

AGRAVADO : LUCIANA DA CONCEICAO SILVA OLIVEIRA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de agosto de 2025

**Documento eletrônico VDA49659206 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/08/2025 00:47:44**
**Código de Controle do Documento: ec7d39bc-afd5-456d-8b62-6baf6c2c8a3a**