



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2800125 - SP (2024/0430708-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARVORES
ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA : KÁTIA APARECIDA MANGONE - SP241798

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. IMPOSSIBILIDADE DE DANO À HONRA OBJETIVA. COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL INCABÍVEL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial na origem.

II. Razões de decidir

2. A análise de violação de dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

3. O Tribunal de origem, em linha com o posicionamento deste Tribunal Superior, assentou entendimento segundo o qual o condomínio, por se tratar de ente despersonalizado, não é capaz de sofrer dano à sua honra objetiva, sendo descabido falar-se em compensação por dano moral. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

III. Dispositivo

4. Agravo em recurso especial 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 19/05/2026 a 25/05/2026, 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, 25 de maio de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2800125 - SP(2024/0430708-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARVORES
ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA : KÁTIA APARECIDA MANGONE - SP241798

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. IMPOSSIBILIDADE DE DANO À HONRA OBJETIVA. COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL INCABÍVEL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial na origem.

II. Razões de decidir

2. A análise de violação de dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

3. O Tribunal de origem, em linha com o posicionamento deste Tribunal Superior, assentou entendimento segundo o qual o condomínio, por se tratar de ente despersonalizado, não é capaz de sofrer dano à sua honra objetiva, sendo descabido falar-se em compensação por dano moral. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ(Súmula n. 83/STJ).

III. Dispositivo

4. Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto por CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARVORES contra decisão que inadmitiu o recurso

especial em razão de não ser o STJ competente para apreciar violação de matéria constitucional e da incidência da Súmula n. 83/STJ (fls. 1.524-1.529).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 1.380):

DIREITO CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MATERIAIS. DANO MORAIS. DECISÃO MONOCRÁTICA. AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DO JULGADO AGRAVADO. AGRAVO DESPROVIDO.

- O Código de Processo Civil elenca as hipóteses de cabimento do agravo de instrumento, tendo o Superior Tribunal de Justiça, em sede de Recurso Especial Repetitivo, fixado tese no seguinte sentido: "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" (STJ, Corte Especial, REsp 1704520/MT, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 05/12/2018, DJe 19/12/2018).

- Cabe destacar que o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o Resp nº 1736593, de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, decidiu que, diferentemente da pessoa jurídica, o condomínio é uma massa patrimonial despersonalizada e, por isso, não se pode reconhecer que tenha honra objetiva capaz de sofrer danos morais.

- No que tange à responsabilidade da Caixa pelos vícios construtivos, o Superior Tribunal de Justiça já exarou entendimento no sentido de que a instituição financeira possui legitimidade passiva para responder nos casos em que não atua apenas como agente financeiro.

- A obra está vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida, de modo que a atuação da CEF não foi a de mero agente financeiro, mas, sim, de ente executor de política federal de promoção de moradia popular e fiscalizador da execução da construção, sendo sua obrigação oferecer e zelar pela prestação de um serviço público de qualidade, inclusive por danos diretamente causados pela conduta ou omissão dos responsáveis pela construção do imóvel.

- Inviabilidade do agravo interno quando constatada, de plano, a improcedência da pretensão recursal, mantidos os fundamentos de fato e de direito do julgamento monocrático, que bem aplicou o direito à espécie.

- Agravo interno desprovido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 1.473-1.482).

Nas razões do recurso especial (fls. 1.400-1.409), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos arts. 75, XI, do CPC, 1.348, II, do CC, e 5º, V, da CF, por entender que o condomínio teria legitimidade para pleitear, em nome próprio, compensação por danos morais sofridos, em decorrência de lesão a seu direito de imagem.

No agravo (fls. 1.531-1.535), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 1.539-1.551).

É o relatório.

VOTO

Primeiramente, cumpre esclarecer que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

Descabe, portanto, discutir eventual violação do art. 5º, X, da CF.

No que diz respeito à controvérsia relativa à possibilidade de reconhecimento de dano a direito da personalidade do condomínio, para fins de condenação da parte adversa ao pagamento de compensação por dano moral, assim se manifestou a Corte de origem (fl. 1.367-1.368):

Inicialmente, cabe destacar que o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o Resp nº 1736593, de relatoria da Ministra Nancy Andrigui, decidiu que, diferentemente da pessoa jurídica, o condomínio é uma massa patrimonial despersonalizada e, por isso, não se pode reconhecer que tenha honra objetiva capaz de sofrer danos morais. Veja-se:

[...]

O referido julgado destacou que o condomínio não é titular das unidades autônomas, tampouco das partes comuns, as quais pertencem exclusivamente aos condôminos, e que diferentemente do que ocorre com as pessoas jurídicas, qualquer repercussão econômica negativa será suportada pelos próprios condôminos, na hipótese de eventual desvalorização dos imóveis.

A decisão deve ser mantida por estar alinhada ao entendimento desta Corte Superior, no sentido de que o condomínio, por se tratar de ente despersonalizado, não é capaz de sofrer dano à sua honra objetiva, sendo descabido falar-se em compensação por dano moral. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA C/C INDENIZATÓRIA. SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS. TERMO INICIAL DA INCIDÊNCIA DE JUROS MORATÓRIOS. DATA DO ABUSO. ART. 670 DO CC/2002. REVISÃO. SÚMULA 5/STJ. DANO MORAL. CONDOMÍNIO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTE.

[...]

3. O condomínio, por ser ente despersonalizado, não é capaz de sofrer dano à sua honra objetiva, de modo que não pode sofrer dano moral. Precedente.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.114.837/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025, DJEN de 16/6/2025.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MANDATO. AÇÃO DE COBRANÇA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. VIOLAÇÃO DA HONRA OBJETIVA. IMPOSSIBILIDADE. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte de Justiça se firmou no sentido de que não há como reconhecer a existência de danos morais aos condomínios, tendo em vista serem entes despersonalizados, pois não são titulares das unidades autônomas, tampouco das partes comuns, além de não haver, entre os condôminos, a *affectio societatis*, diante da ausência de intenção dos condôminos de estabelecerem, entre si, uma relação jurídica, sendo o vínculo entre eles decorrente do direito exercido sobre a coisa e que é necessário à administração da propriedade comum.

2. Agravo interno improvido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.474.116/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

Incide, portanto, o óbice da Súmula n. 83 do STJ.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.800.125 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0430708-5

Número de Origem:
50046900420194036110

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

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 : CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARVORES
ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA : KÁTIA APARECIDA MANGONE - SP241798

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, decidiu 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, 25 de maio de 2026