SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2813064 - GO (2024/0468211-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO ECOLOGIC VILLE RESORT
ADVOGADOS	:	ALEX LUCIANO VALADARES DE ALMEIDA - MG099065
		POLYANA PEIXOTO DA CRUZ - DF048432
		RODRIGO MELO CUSTODIO - DF048639
AGRAVADO	:	EDVAN RODRIGUES DE MENDONCA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO CARDOSO - GO024920
		EUDIS FILIPI NOVAES RIBEIRO - GO029249

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE NA ORIGEM. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS. SÚMULA 182/STJ.

1. É inviável o agravo em recurso especial que deixa de impugnar, de maneira específica e pormenorizada, todos os fundamentos adotados na decisão de inadmissibilidade proferida pelo Tribunal de origem. Incidência da Súmula 182/STJ.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA61054381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:27
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 8675c2a6-4802-4860-b2d6-9789628158c7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2813064 - GO (2024/0468211-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO ECOLOGIC VILLE RESORT
ADVOGADOS	:	ALEX LUCIANO VALADARES DE ALMEIDA - MG099065
		POLYANA PEIXOTO DA CRUZ - DF048432
		RODRIGO MELO CUSTODIO - DF048639
AGRAVADO	:	EDVAN RODRIGUES DE MENDONCA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO CARDOSO - GO024920
		EUDIS FILIPI NOVAES RIBEIRO - GO029249

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE NA ORIGEM. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS. SÚMULA 182/STJ.
1. É inviável o agravo em recurso especial que deixa de impugnar, de maneira específica e pormenorizada, todos os fundamentos adotados na decisão de inadmissibilidade proferida pelo Tribunal de origem. Incidência da Súmula 182/STJ.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Condomínio Ecologic Ville Resort e Spa contra decisão singular da Presidência do Superior Tribunal de Justiça (fls. 721-722) que não conheceu do agravo em recurso especial por ausência de impugnação específica ao primeiro óbice, relativo à Súmula 284/STF, uma vez que a parte não teria demonstrado, de forma concreta, de que maneira o acórdão recorrido teria incorrido nas omissões, contradições ou obscuridades descritas como violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil.

Nas razões do agravo interno (fls. 726-729), o agravante sustenta que a impugnação aos fundamentos da decisão agravada foi suficiente, pois não se limitou à questão probatória, mas abordou a matéria de direito subjacente, referente à violação dos arts. 10 e 506 do CPC e à aplicação equivocada do Tema 886/STJ. Aduz que o recurso não se volta contra fatos, mas contra a incorreta aplicação de normas

Documento eletrônico VDA60733410 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:56
Código de Controle do Documento: 54195461-0027-49a5-a4a6-0cba84fd81a1

processuais e materiais, o que afastaria a incidência tanto da Súmula 7/STJ quanto da Súmula 284/STF.

Impugnação não apresentada.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

Originariamente, a questão versava sobre ação de cobrança de taxas condominiais em que o condomínio, ora agravante, buscou responsabilizar o promissário comprador pelo inadimplemento das despesas condominiais. O Tribunal de origem, ao aplicar a tese do Tema 886/STJ, assentou que o réu firmou a promessa de compra e venda em 2003, mas ajuizou ação de rescisão contratual logo após a expedição do habite-se, em 2009, sendo o contrato declarado rescindido por sentença transitada em julgado. Com base nesses elementos fáticos, o Tribunal de origem concluiu que o réu nunca foi imitido na posse do imóvel, o que afasta sua responsabilidade pelas despesas condominiais, nos termos da orientação firmada pelo STJ no Tema 886 (REsp 1.345.331/RS).

A decisão agravada deve ser mantida, porquanto o agravante, nas razões do agravo em recurso especial, dedicou-se amplamente a demonstrar a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, sustentando que a controvérsia seria exclusivamente de direito, centrada na interpretação dos arts. 10 e 506 do CPC, na questão da coisa julgada inter partes e na alegada divergência em relação ao Tema 886/STJ. Contudo, quanto ao óbice da Súmula 284/STF, o agravo em recurso especial não demonstrou, de forma específica, em que consistiria a omissão, a contradição ou o erro material do acórdão recorrido que justificaria o conhecimento do recurso especial pela alegada violação do art. 1.022 do CPC. O agravante não indicou o ponto essencial que teria deixado de ser apreciado pelo Tribunal de origem, tampouco demonstrou a existência de contradição interna no acórdão ou de deficiência de fundamentação apta a inviabilizar a compreensão do julgado. Ao contrário, limitou-se a reiterar argumentos relacionados ao mérito da cobrança condominial, o que não se confunde com a necessária demonstração de vício processual no acórdão recorrido e, portanto, não é suficiente para afastar o óbice da Súmula 284/STF.

A ausência de impugnação específica desse fundamento, por si só, é suficiente para a manutenção da decisão agravada. Com efeito, a decisão que não admite o recurso especial possui dispositivo único e caráter incindível, ainda que sua fundamentação contenha diversos óbices autônomos ao processamento do apelo, razão pela qual incumbe ao agravante impugná-la integralmente, mediante o enfrentamento específico de todos os fundamentos que a sustentam.

Documento eletrônico VDA60733410 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:56
Código de Controle do Documento: 54195461-0027-49a5-a4a6-0cba84fd81a1

Essa compreensão, firmada pela Corte Especial do STJ, decorre diretamente do princípio da dialeticidade recursal e encontra expressão na Súmula 182/STJ, segundo a qual é inviável o agravo que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada. Assim, remanescendo incólume o fundamento relativo à incidência da Súmula 284/STF, mostra-se inviável o afastamento da decisão agravada. A eventual tentativa de impugnação desse fundamento apenas no agravo interno não supre a deficiência do agravo em recurso especial, em razão da preclusão consumativa.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60733410 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:56
Código de Controle do Documento: 54195461-0027-49a5-a4a6-0cba84fd81a1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.813.064 / GO

Número Registro: 2024/0468211-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03460104320148090024 34601043

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO ECOLOGIC VILLE RESORT
ADVOGADOS : ALEX LUCIANO VALADARES DE ALMEIDA - MG099065
POLYANA PEIXOTO DA CRUZ - DF048432
RODRIGO MELO CUSTODIO - DF048639
AGRAVADO : EDVAN RODRIGUES DE MENDONCA
ADVOGADOS : FLÁVIO CARDOSO - GO024920
EUDIS FILIPI NOVAES RIBEIRO - GO029249

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - INCLUSÃO INDEVIDA EM CADASTRO DE INADIMPLENTES

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMINIO ECOLOGIC VILLE RESORT
ADVOGADOS : ALEX LUCIANO VALADARES DE ALMEIDA - MG099065
POLYANA PEIXOTO DA CRUZ - DF048432
RODRIGO MELO CUSTODIO - DF048639
AGRAVADO : EDVAN RODRIGUES DE MENDONCA
ADVOGADOS : FLÁVIO CARDOSO - GO024920
EUDIS FILIPI NOVAES RIBEIRO - GO029249

Documento eletrônico VDA61046494 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:40:49
Código de Controle do Documento: 375e408c-9c0b-49ab-a7b9-59e4b3a9b044

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046494 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:40:49
Código de Controle do Documento: 375e408c-9c0b-49ab-a7b9-59e4b3a9b044