



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2834933 - SE (2025/0012303-7)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : JOSE PEDRO DA CONCEICAO JUNIOR
ADVOGADOS : ARÍCIO DA SILVA ANDRADE FILHO - SE005371
YTALO SANTOS FREITAS - SE008654
ANNE CAROLINE SOBRAL SANTANA - SE014914
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SINAI II
ADVOGADO : ISMAR LEAL MACHADO - SE006840

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DO RÉU.

1. Consoante entendimento consolidado desta Corte, a dívida condominial constitui obrigação *propter rem*, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do STJ.

3. 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 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 20 de agosto de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2834933 - SE (2025/0012303-7)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : JOSE PEDRO DA CONCEICAO JUNIOR
ADVOGADOS : ARÍCIO DA SILVA ANDRADE FILHO - SE005371
YTALO SANTOS FREITAS - SE008654
ANNE CAROLINE SOBRAL SANTANA - SE014914
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SINAI II
ADVOGADO : ISMAR LEAL MACHADO - SE006840

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DO RÉU.

1. Consoante entendimento consolidado desta Corte, a dívida condominial constitui obrigação *propter rem*, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do STJ.

3. Agravo interno **desprovido**.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno interposto por JOSE PEDRO DA CONCEICAO JUNIOR, contra decisão monocrática da lavra deste signatário que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado na alínea “a” e “c” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim ementado (fl. 788, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de Cobrança. Taxa Condominial. Insurgência recursal que defende a responsabilidade do apelado (arrematante). Caso em que os antigos proprietários permaneceram no imóvel sem pagar as taxas condominiais. A posse direta do bem pelo requerido/apelado somente se deu após o julgamento da ação nº 201310701777, em 08/08/2022, na qual se discutia a posse injusta pelos antigos proprietários que se recusavam a sair do imóvel, então adquirido pelo requerido através de leilão extrajudicial. O STJ já se debruçou sobre o tema com as seguintes balizas: 1. A dívida condominial constitui obrigação propter rem, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas. Precedentes. 2. Aperfeiçoada a arrematação, com a lavratura do auto, resta materializada causa de transferência da propriedade com todos os direitos que lhe são inerentes, ressalvados aqueles que dependem, por lei, de forma especial para aquisição (REsp 833.036/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 18/11/2010, DJe de 28/03/2011); (STJ - AgInt no AREsp: 1347829 SP 2018 /0210796-8, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 10/12/2019, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/12/2019). Inversão do ônus sucumbencial. Sentença reformada. APELO CONHECIDO E PROVIDO.

Opostos embargos declaratórios, foram acolhidos nos termos da seguinte ementa (fl. 936, e-STJ):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL – ARTIGO 1.022 DO CPC – AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO – ALEGAÇÃO DE OMISSÃO ACERCA DA PRESCRIÇÃO – ACOLHIMENTO PARCIAL PARA SUPRIR A OMISSÃO, TODAVIA, PARA SE RECONHECER A PRESCRIÇÃO DAS TAXAS ANTERIORES A 08/04/2017, HAJA VISTA QUE A AÇÃO FORA DISTRIBUÍDA EM 08/04/2022 – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Nas razões de recurso especial, a parte recorrente aponta violação aos arts. 17 do CPC e 12, § 3º, da Lei 4.591/1964.

Sustenta, em síntese: a) que o recorrente não pode ser responsabilizado por débitos anteriores à sua imissão na posse do imóvel, conforme entendimento do STJ no Tema 886; b) que houve abusividade na aplicação dos juros moratórios, em afronta ao art. 12, § 3º, da Lei 4.591/1964.

Contrarrazões apresentadas às fls. 838-848, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao agravo de fls. 865-873, e-STJ.

Contraminuta apresentada às fls. 886-893, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 956-962, e-STJ), conheceu-se do agravo para não conhecer do recurso especial, ante: a) a incidência do óbice da Súmula 83/STJ, considerado o entendimento desta Corte de que a dívida condominial constitui obrigação *propter rem*, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas; b) a incidência da Súmula 211/STJ, diante a ausência de prequestionamento da tese referente à abusividade na aplicação dos juros moratórios.

Daí o presente agravo interno (fls. 966-969, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta a não incidência dos referidos óbices.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. O agravante defende a não incidência do óbice da Súmula 83/STJ no ponto em que alega que não pode ser responsabilizado por débitos anteriores à sua imissão na posse do imóvel, conforme entendimento do STJ no Tema 886.

Razão não lhe assiste.

Nesse ponto, o aresto recorrido (fls. 790-791, e-STJ):

Todavia, como bem observado pela douta Juíza convocada, Dra. Maria Angélica Garcia Moreno Franco:

O bem imóvel foi adquirido pelo recorrido em LEILÃO EXTRAJUDICIAL realizado pela CEF, em decorrência da mora contratual do anterior e terceiro mutuário.

No documento de fls. 68 consta o TERMO DE ARREMATAÇÃO, em edital leilão público - alienação fiduciária.

E, na MATRÍCULA de fls. 69/71 resta claro que a CEF teve a propriedade consolidada em 22/03/2013, seguindo-se de contratação entre a CEF e o RÉU de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária desde setembro/2013.

Logo, mesmo que o requerido somente tenha sido imitado na posse após longo percurso na Justiça Federal e Justiça Estadual, tem-se que a aquisição foi na via EXTRAJUDICIAL. (...)

Na venda de bens em LEILÃO EXTRAJUDICIAL, o arrematante, desde o EDITAL DO LEILÃO, tem ciência se o bem está ocupado ou não, assumindo os riscos da aquisição de imóvel ainda ocupado pelo antigo mutuário, inclusive, é o arrematante quem deve diligenciar na sua imissão na posse, como o fez nos autos 201310701777.

Mas, o ente condominial está alheio a tais questões, podendo exigir a taxa condominial em face do proprietário do bem. O requerido é o proprietário do bem desde 09/2013, conforme RI anexado com a exordial.

Os autos 201310701777 apontam que DESDE 15/01/2014 o recorrido tem a seu favor uma LIMINAR DE IMISSÃO na posse. A sentença datada de 08/08/2022 apenas ratificou a ordem liminar.

O STJ já teve enfrentado o tema da pertinência subjetiva passiva do arrematante em leilão extrajudicial na obrigação de pagamento da taxa de condomínio. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE OPOSTA PELO ARREMATANTE DO IMÓVEL. DÉBITOS POSTERIORES À ARREMATAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. REGISTRO IMOBILIÁRIO E IMISSÃO NA POSSE DO BEM AINDA NÃO EFETIVADOS. IRRELEVÂNCIA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. AGRAVO PROVIDO. 1. A dívida condominial constitui obrigação propter rem, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas. Precedentes. 2. Aperfeiçoada a arrematação, com a lavratura do auto, resta materializada causa de transferência da propriedade com todos os direitos que lhe são inerentes, ressalvados aqueles (R Esp que dependem, por lei, de forma especial para aquisição 833.036/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 18/11/2010, D Je de 28/03/2011). 3. Existência de distinção entre o presente caso e aquele julgado pela Segunda Seção no R Esp 1.345.331 /RS, da relatoria do Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (Tema Repetitivo 886), uma vez que, aqui, não se cuida de contrato de compra e venda de imóvel, mas de aquisição em arrematação judicial, hipótese não aventada no precedente obrigatório 4. Agravo interno provido para conhecer e dar(distinguishing). provimento ao recurso especial. (STJ - AgInt no AR Esp: 1347829 SP 2018 /0210796-8, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 10/12/2019, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: D Je 19/12/2019).

Observo que as mensalidades da ação de cobrança são a contar de 2016, ou seja, bem após ao TERMO DE ARREMATAÇÃO datado de 25/06/2013 (fls.68).

Assim, seguindo a linha do STJ para situação análoga ao caso em apreço, é o proprietário recorrido legitimado para a cobrança da TAXA CONDOMÍNIO vencida após termo de arrematação, ainda que a imissão na posse tenha ocorrido tempos após o mencionado termo. (...)

Assim o arrematante/apelado responde pelos referidos débitos condominiais, cabendo a este, caso lhe interesse, a busca do ressarcimento de tais valores em face do proprietário anterior.

O acórdão recorrido encontra amparo na jurisprudência desta Corte, segundo a qual a dívida condominial constitui obrigação *propter rem*, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário

respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas. Incide, no ponto, o teor da Súmula 83/STJ. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS ENTRE A ARREMATACÃO E A IMISSÃO NA POSSE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. IMISSÃO NA POSSE. IRRELEVÂNCIA. DECISÃO EM CONFORMIDADE DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. A dívida condominial constitui obrigação propter rem, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas. Precedentes. 2. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ. 3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 2.527.075/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 4/6/2024.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL QUE FOI OBJETO DE HASTA PÚBLICA. DESPESAS POSTERIORES À ARREMATACÃO. TERMO INICIAL. LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO. 1. Ação de cobrança de despesas condominiais. 2. Nos termos do entendimento jurisprudencial firmado pelo STJ, a responsabilidade do arrematante com as despesas condominiais posteriores à arrematação inicia-se com a lavratura do auto de arrematação. Precedentes. 3. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.983.948/PE, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE OPOSTA PELO ARREMATANTE DO IMÓVEL. DÉBITOS POSTERIORES À ARREMATACÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. REGISTRO IMOBILIÁRIO E IMISSÃO NA POSSE DO BEM AINDA NÃO EFETIVADOS. IRRELEVÂNCIA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. AGRAVO PROVIDO. 1. A dívida condominial constitui obrigação propter rem, respondendo o arrematante pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo, uma vez que tais circunstâncias decorrem de relações jurídicas estranhas ao condomínio e que, por isso, não lhe podem ser impostas. Precedentes. 2. Aperfeiçoada a arrematação, com a lavratura do auto, resta materializada causa de transferência da propriedade com todos os direitos que lhe são inerentes, ressalvados aqueles que dependem, por lei, de forma especial para aquisição (REsp 833.036/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 18/11/2010, DJe de 28/03/2011). 3. Existência de distinção entre o presente caso e aquele julgado pela Segunda Seção no REsp 1.345.331/RS, da relatoria do Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (Tema Repetitivo 886), uma vez que, aqui, não se cuida de contrato de compra e venda de imóvel, mas de aquisição em arrematação judicial, hipótese não aventada no precedente

obrigatório (distinguishing). 4. Agravo interno provido para conhecer e dar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 1.347.829/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 10/12/2019, DJe de 19/12/2019.)

Inafastável, no ponto, o óbice da Súmula 83/STJ, que incide por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

2. Também não merece prosperar a pretensão do agravante de afastamento dos óbices das Súmulas 211/STJ e 282/STF no ponto em que alega abusividade na aplicação dos juros moratórios.

Sobre esse ponto, denota-se que as teses aventadas não foram objeto de exame pelo Tribunal *a quo*, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração.

Ademais, deixou a recorrente de apontar, em suas razões, omissão do acórdão recorrido e violação ao art. 1.022 do CPC, a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema.

Na hipótese, portanto, incide o teor das Súmulas 211 do STJ e 282 do STF, ante a ausência de prequestionamento. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se a correta interpretação da legislação federal.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ABSTENÇÃO DE USO DE NOME EMPRESARIAL CUMULADA COM INDENIZATÓRIA, MARCA E NOME DE DOMÍNIO. ART. 461, § 4º, DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. MULTA. OFENSA AO ART. 461, § 6º, DO CPC/1973. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, tampouco suscitado em embargos de declaração, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF. [...] 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 631.332/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/03/2017, DJe 28/03/2017) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. [...] QUESTÕES NÃO DISCUTIDAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AFERIÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. 1. O conteúdo normativo de todas as normas apontadas como violadas não foi debatido pelo Tribunal de origem, carecendo, no ponto, do imprescindível requisito do prequestionamento, entendido como o indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal. Dessa forma, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração, estes não tiveram o condão de

suprir o devido prequestionamento, razão pela qual deveria a parte, no recurso especial, ter suscitado a violação ao art. 535, II, do Código de Processo Civil, demonstrando de forma objetiva a imprescindibilidade da manifestação sobre a matéria impugnada e em que consistiria o vício apontado. Inafastável, nesse particular, a Súmula n. 211 desta Corte. [...] 3. Agravo improvido. (AgRg nos EDcl no AREsp 740.572/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2016, DJe 19/05/2016) [grifou-se]

Com efeito, esta Corte admite o prequestionamento implícito/ficto dos dispositivos tidos por violados, desde que a tese debatida no apelo nobre seja expressamente discutida no Tribunal de origem, o que não ocorreu na hipótese. Nesse sentido: AgInt no AREsp 332.087/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 25/08/2016; AgRg no AREsp 748.582/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 13/05/2016.

Inclusive, destaca-se que esta Corte já deliberou, na vigência do novo CPC, que "o prequestionamento ficto, previsto no art. 1.025 do CPC/2015, só é admissível quando, após a oposição de embargos de declaração na origem, a parte recorrente suscitar a violação ao art. 1.022 do mesmo Diploma, pois somente dessa forma é que o Órgão julgador poderá verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau." (AgInt no AREsp 1329977/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 22/11/2018).

No mesmo sentido, ainda, confira-se: AgInt no AREsp 1171207/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 16/11/2018; AgInt no REsp 1744635/MG, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe 16/11/2018; AgInt no REsp 1725538/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 26/10/2018; AgInt no AREsp 1274393/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 23/10/2018.

Na hipótese, inafastável o teor das Súmulas 211/STJ e 282/STF, ante a ausência de prequestionamento, porquanto o dispositivo apontado como violado não teve o competente juízo de valor aferido, nem foi interpretado pelo Tribunal de origem.

3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.834.933 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0012303-7

Número de Origem:

00159138020228250001 202210800441 202300717149 202300763389 202400713432

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

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 : JOSE PEDRO DA CONCEICAO JUNIOR

ADVOGADOS : ARÍCIO DA SILVA ANDRADE FILHO - SE005371

YTALO SANTOS FREITAS - SE008654

ANNE CAROLINE SOBRAL SANTANA - SE014914

AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SINAI II

ADVOGADO : ISMAR LEAL MACHADO - SE006840

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSE PEDRO DA CONCEICAO JUNIOR

ADVOGADOS : ARÍCIO DA SILVA ANDRADE FILHO - SE005371

YTALO SANTOS FREITAS - SE008654

ANNE CAROLINE SOBRAL SANTANA - SE014914

AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SINAI II

ADVOGADO : ISMAR LEAL MACHADO - SE006840

TERMO

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

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

Brasília, 18 de agosto de 2025