SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

# AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2849224 - DF(2025/0034099-9)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | CONDOMINIO RESIDENCIAL ESTILO NOROESTE |
| ADVOGADO | : | VINICIUS NÓBREGA COSTA - DF038453 |
| AGRAVADO | : | LUIZ ERNESTO BORGES DE MOURAO SA |
| ADVOGADO | : | PEDRO HENRIQUE COSTODIO RODRIGUES - DF035228 |
| AGRAVADO | : | JAINE SAMARA FERREIRA LIMA |
| ADVOGADA | : | JAINE SAMARA FERREIRA LIMA (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF064126 |

## EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS E CONDOMÍNIO. ILEGITIMIDADE DO SUBSÍNDICO E HONORÁRIOS POR EQUIDADE NA PRIMEIRA FASE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 5 do STJ e da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento nos autos de ação de exigir contas, envolvendo a legitimidade passiva do subsíndico e a fixação de honorários sucumbenciais.
3. A Corte de origem manteve a ilegitimidade do subsíndico, determinou a prestação de contas pela síndica e, em embargos de declaração, fixou honorários por equidade em R$ 1.000,00; novos embargos foram rejeitados.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a convenção condominial institui solidariedade entre síndico e subsíndico nas movimentações financeiras, ensejando a legitimidade do subsíndico para a ação de exigir contas e responsabilidade solidária, com violação dos arts. 265 e 266 do CC; e (ii) saber se, na primeira fase da ação de exigir contas, os honorários sucumbenciais por equidade devem observar o art. 85, § 8º-A, do CPC e o limite mínimo de 10% do § 2º, inclusive por divergência com julgados do TJSP e do TJMG.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Incidem as Súmulas n. 5 do STJ e n. 7 do STJ, pois a análise da solidariedade e da legitimidade do subsíndico demanda reinterpretação de cláusulas da convenção condominial e reexame de circunstâncias fáticas.
6. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque os honorários na primeira fase da ação de exigir contas devem ser fixados por equidade, ante a inexistência de condenação e

Documento eletrônico VDA55102015 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 15:38:42
Publicação no DJEN/CNJ de 19/03/2026. Código de Controle do Documento: 5d7b9261-46f0-4dfc-a509-5bd359628d92

o proveito econômico inestimável.
7. O dissídio jurisprudencial não se viabiliza quando a matéria coincide com aquela impedida pelos óbices das Súmulas n. 5, n. 7 e n. 83 do STJ.

**IV. DISPOSITIVO E TESE**
8. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. Incidem as Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas da convenção condominial e de fatos atinentes à alegada solidariedade e à legitimidade do subsíndico. 2. Incide a Súmula n. 83 do STJ, pois a fixação de honorários na primeira fase da ação de exigir contas é por equidade, alinhada à jurisprudência desta Corte. 3. Do dissídio jurisprudencial não se conhece quando a controvérsia está alcançada pelos mesmos óbices sumulares."

*Dispositivos relevantes citados:* CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC, art. 85, §§ 2º, 8º, 8º-A e 11; CC, arts. 265 e 266.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STJ, AgInt no REsp n. 2.019.205/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 9/11/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.904.140/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.074.739/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/10/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, REsp n. 2066201/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 13/10/2025.

## 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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

**Documento eletrônico VDA55102015 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 15:38:42**
**Publicação no DJEN/CNJ de 19/03/2026. Código de Controle do Documento: 5d7b9261-46f0-4dfc-a509-5bd359628d92**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

# AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2849224 - DF(2025/0034099-9)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | CONDOMINIO RESIDENCIAL ESTILO NOROESTE |
| ADVOGADO | : | VINICIUS NÓBREGA COSTA - DF038453 |
| AGRAVADO | : | LUIZ ERNESTO BORGES DE MOURAO SA |
| ADVOGADO | : | PEDRO HENRIQUE COSTODIO RODRIGUES - DF035228 |
| AGRAVADO | : | JAINE SAMARA FERREIRA LIMA |
| ADVOGADA | : | JAINE SAMARA FERREIRA LIMA (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF064126 |

## EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS E CONDOMÍNIO. ILEGITIMIDADE DO SUBSÍNDICO E HONORÁRIOS POR EQUIDADE NA PRIMEIRA FASE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 5 do STJ e da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento nos autos de ação de exigir contas, envolvendo a legitimidade passiva do subsíndico e a fixação de honorários sucumbenciais.
3. A Corte de origem manteve a ilegitimidade do subsíndico, determinou a prestação de contas pela síndica e, em embargos de declaração, fixou honorários por equidade em R$ 1.000,00; novos embargos foram rejeitados.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a convenção condominial institui solidariedade entre síndico e subsíndico nas movimentações financeiras, ensejando a legitimidade do subsíndico para a ação de exigir contas e responsabilidade solidária, com violação dos arts. 265 e 266 do CC; e (ii) saber se, na primeira fase da ação de exigir contas, os honorários sucumbenciais por equidade devem observar o art. 85, § 8º-A, do CPC e o limite mínimo de 10% do § 2º, inclusive por divergência com julgados do TJSP e do TJMG.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Incidem as Súmulas n. 5 do STJ e n. 7 do STJ, pois a análise da solidariedade e da legitimidade do subsíndico demanda reinterpretação de cláusulas da convenção condominial e reexame de circunstâncias fáticas.
6. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque os honorários na primeira fase da ação de exigir contas devem ser fixados por equidade, ante a inexistência de condenação e o proveito econômico inestimável.

Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34
Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6

7. O dissídio jurisprudencial não se viabiliza quando a matéria coincide com aquela impedida pelos óbices das Súmulas n. 5, n. 7 e n. 83 do STJ.

**IV. DISPOSITIVO E TESE**
8. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. Incidem as Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas da convenção condominial e de fatos atinentes à alegada solidariedade e à legitimidade do subsíndico. 2. Incide a Súmula n. 83 do STJ, pois a fixação de honorários na primeira fase da ação de exigir contas é por equidade, alinhada à jurisprudência desta Corte. 3. Do dissídio jurisprudencial não se conhece quando a controvérsia está alcançada pelos mesmos óbices sumulares."

*Dispositivos relevantes citados:* CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC, art. 85, §§ 2º, 8º, 8º-A e 11; CC, arts. 265 e 266.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STJ, AgInt no REsp n. 2.019.205/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 9/11/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.904.140/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.074.739/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/10/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, REsp n. 2066201/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 13/10/2025.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTILO NOROESTE contra a decisão de fls. 364-365, que inadmitiu o recurso especial com fundamento pela incidência das Súmulas n. 5 do STJ e 7 do STJ.

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

Na contraminuta, a parte agravada aduz que o recurso não comporta processamento porque demanda reexame de provas e de cláusulas da convenção condominial; sustenta a correção do acórdão recorrido quanto à ilegitimidade do

**Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34**
**Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6**

subsíndico; afirma a inviabilidade de revisão do valor dos honorários por equidade e requer o não conhecimento, ou, subsidiariamente, o desprovimento do agravo em recurso especial (fls. 389-400).

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em agravo de instrumento nos autos de ação de exigir contas.

O julgado foi assim ementado (fl. 143):

> CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. SÍNDICO E SUBSÍNDICO. CONDOMÍNIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO SUBSÍNDICO EVIDENCIADA. DECISÃO MANTIDA.
>
> 1. A legitimidade das partes diz respeito à pertinência subjetiva da ação, razão pela qual deve figurar no polo passivo da relação processual aquele que tiver relação jurídica de direito material com o autor e que, por isto, esteja legitimado para suportar eventual condenação.
>
> 2. Tal como assentado na r. decisão agravada, o subsíndico teria função de atuar em eventual substituição do síndico e não há indicação de que efetivamente teria ocorrido referida substituição.
>
> 3. Agravo de instrumento conhecido e não provido. Agravo interno prejudicado.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 171):

> PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. VEDAÇÃO. RECURSO DE FUNDAMENTAÇÃO VINCULADA E EFEITO DEVOLUTIVO RESTRITO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. SÍNDICO E SUBSÍNDICO. CONDOMÍNIO. PRIMEIRA FASE PROCEDENTE. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS. CABIMENTO. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. ENTENDIMENTO DO C. STJ. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS.
>
> 1. Os embargos de declaração têm cabimento apenas quando houver erro de fato, contradição, omissão ou obscuridade no ato judicial, conforme preceitua o art. 1.022 do CPC.

**Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34**
**Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6**

2. No que concerne à alegada solidariedade entre os agravados, observa-se que o v. acórdão impugnado expressamente se manifestou acerca das questões necessárias para firmar a convicção exarada no julgado, não havendo vício a ser sanado pela via aclaratória.

3. A discordância da parte não encerra contradição ou omissão no julgado, e sim mero inconformismo com o resultado do julgamento. Se o embargante discorda da fundamentação expendida no acórdão, deve a irresignação, se o caso, ser deduzida por meio da via adequada, não se prestando os embargos de declaração a buscar o reexame da matéria.

4. O c. STJ já assentou o cabimento de honorários advocatícios sucumbenciais na 1ª fase da ação de exigir contas, utilizando-se do critério da equidade.

5. Embargos de declaração conhecidos e parcialmente providos.

Novos embargos de declaração foram opostos e rejeitados (fl. 323).

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

a) 265, 266 do Código Civil, porque o acórdão recorrido teria imposto condição à eficácia de solidariedade pura e simples prevista na convenção de condomínio, sustentando que a solidariedade entre síndico e subsíndico para movimentações financeiras enseja legitimidade do subsíndico para a ação de exigir contas e responsabilidade solidária pelas contas;

b) 85, § 8º-A, § 8º, § 2º do Código de Processo Civil, porquanto a fixação de honorários por equidade na primeira fase da ação de exigir contas deve observar os valores recomendados pelo Conselho Seccional da OAB ou o limite mínimo de 10%, aplicando-se o maior, visto que no caso o valor de R$ 1.000,00 não atende aos parâmetros legais, devendo os honorários ser fixados em R$ 15.857,55.

Sustenta que o Tribunal de origem ao decidir que os honorários por equidade podem ser fixados sem observar os parâmetros do § 8º-A divergiu do entendimento do TJSP no AC 1036867-03.2022.8.26.0002 e do TJMG nos ED 1.0024.14.305599-4/002.

**Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34**
**Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6**

Requer o provimento do recurso para reformar o acórdão recorrido, a fim de afastar a ilegitimidade do subsíndico e atribuir-lhe a obrigação de prestar contas solidariamente com a síndica, bem como para fixar os honorários de sucumbência, por equidade, conforme o § 8º-A do art. 85 do CPC, no valor de R$ 15.857,55.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que o especial demanda reexame de provas e interpretação da convenção condominial; afirma inexistir solidariedade entre síndico e subsíndico; sustenta que os honorários por equidade não comportam revisão na via extraordinária e requer o não conhecimento/desprovimento do recurso (fls. 343-356).

É o relatório.

## VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão que, na primeira fase da ação de exigir contas, reconheceu a ilegitimidade do subsíndico para figurar no polo passivo, condenou a síndica a prestar contas no prazo legal e fixou honorários sucumbenciais.

A Corte estadual manteve integralmente a decisão agravada quanto à ilegitimidade do subsíndico e, em embargos de declaração, fixou honorários por equidade em R$ 1.000,00.

**I - Arts. 265, 266 do Código Civil**

No recurso especial a parte recorrente alega que a convenção condominial estabelece solidariedade pura e simples entre síndico e subsíndico nas movimentações financeiras, o que implicaria a legitimidade do subsíndico para a ação de exigir contas e sua responsabilidade solidária; sustenta que o acórdão recorrido teria condicionado indevidamente essa solidariedade à atuação conjunta ou à substituição do síndico.

**Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34**
**Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6**

O acórdão recorrido concluiu que não há indicação de substituição do síndico e que o subsíndico atua apenas em eventual substituição, de modo que não se evidenciou relação jurídica que justificasse sua permanência no polo passivo.

A questão relativa à alegada solidariedade do subsíndico foi decidida pelo Tribunal *a quo* com fundamento na análise da convenção condominial e na verificação de circunstâncias fáticas do exercício da gestão.

Rever tal entendimento encontra óbice na incidência da Súmula n. 5 do STJ e na Súmula n. 7 do STJ.

**II - Arts. 85, § 8º-A, § 8º, § 2º do Código de Processo Civil**

A recorrente sustenta que, na primeira fase da ação de exigir contas, a fixação dos honorários por equidade deve observar, nos termos do art. 85, § 8º-A, do Código de Processo Civil, os valores recomendados pela Ordem dos Advogados do Brasil ou o limite mínimo de 10% previsto no § 2º do mesmo artigo, aplicando-se o maior, razão pela qual o arbitramento de R$ 1.000,00, realizado nos embargos, violaria os parâmetros legais (fls. 190).

O Tribunal de origem reconheceu o cabimento de honorários advocatícios na primeira fase da ação de exigir contas e, considerando a natureza do provimento judicial nessa etapa, conferiu interpretação extensiva ao art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil para fixar a verba por equidade em R$ 1.000,00.

Esse entendimento alinha-se à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consolidada no sentido de que, na primeira fase da ação de exigir contas, os honorários devem ser fixados por equidade, em razão da inexistência de condenação e da inestimabilidade do proveito econômico. Confira-se:

> RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. PRIMEIRA FASE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. LIMITES DA LIDE. OBSERVÂNCIA. REFORMA EM PREJUÍZO. CONFIGURAÇÃO. AUSÊNCIA. CRITÉRIO. EQUIDADE. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

**Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34**
**Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6**

1. O Superior Tribunal de Justiça entende que os honorários advocatícios, como consectários legais da condenação, possuem natureza de ordem pública e podem ser revistos a qualquer momento e até mesmo de ofício, sem que isso configure reformatio *in pejus* ou julgamento *extra petita*. Precedentes.

**2. A fixação da verba honorária na primeira fase da ação de exigir contas deve ser realizada com base na equidade, considerando a extensão do provimento judicial, em que não há condenação, sem correspondência com o valor da causa e com proveito econômico inestimável. Precedentes. Na hipótese, a Corte local fixou a verba honorária com base no valor da causa.**

3. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que não é possível a apreciação do quantitativo em que as partes saíram vencedoras ou vencidas na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, por implicar incursão no suporte fático da demanda, esbarrando no óbice da Súmula 7/STJ.

4. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido. (REsp 2066201/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025 - grifos acrescidos.)

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

**III - Divergência jurisprudencial**

No âmbito da pretensão recursal fundada no art. 105, III, c, da Constituição Federal, não há como acolher o dissídio, pois a tese veiculada com base na alínea *a* do mesmo dispositivo foi afastada pela incidência da Súmula n. 83 do STJ, além da vedação ao reexame de provas (Súmula n. 7 do STJ) nesta instância especial. Esses óbices inviabilizam o conhecimento do recurso pela alínea *c* quando a divergência versa sobre a mesma matéria.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.019.205/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 9/11/2022, DJe de 11/11/2022; AgInt no AREsp n. 1.904.140/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 25/2/2022; AgInt no AREsp n. 2.074.739/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 26/10/2022; e AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022.

**Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34**
**Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6**

**IV - Conclusão**

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial**.

Deixo de fixar os honorários recursais, nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA54718468 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 18:19:34**
**Código de Controle do Documento: 01c36f9b-e521-4993-8353-3caf21fa8cc6**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AREsp 2.849.224 / DF**

Número Registro: 2025/0034099-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07261137220238070001 07410725120238070000 72611372202380700001 74107251202380700000

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 | : | CONDOMINIO RESIDENCIAL ESTILO NOROESTE |
| ADVOGADO | : | VINICIUS NÓBREGA COSTA - DF038453 |
| AGRAVADO | : | LUIZ ERNESTO BORGES DE MOURAO SA |
| ADVOGADO | : | PEDRO HENRIQUE COSTODIO RODRIGUES - DF035228 |
| AGRAVADO | : | JAINE SAMARA FERREIRA LIMA |
| ADVOGADA | : | JAINE SAMARA FERREIRA LIMA (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF064126 |
| ASSUNTO | : | DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - ADMINISTRAÇÃO |

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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 VDA55077256 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 01:11:27**
**Código de Controle do Documento: 9a900e22-17ec-4896-b31d-ab8c1d4925d7**

Brasília, 16 de março de 2026

**Documento eletrônico VDA55077256 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 01:11:27**
**Código de Controle do Documento: 9a900e22-17ec-4896-b31d-ab8c1d4925d7**