



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2877515 - MG(2025/0080346-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CRUZ SHOPPING
ADVOGADO : ALEXANDRE ELIAS FERREIRA - MG072321
AGRAVADO : AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : MARCELO MARTINEZ - MG076284

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANULAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ. MULTA EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de anulação de registro público para excluir a averbação Av-36 da matrícula n. 27.897, restabelecendo a área como comum do condomínio. O valor da causa foi fixado em R\$ 20000,00.
3. A sentença julgou improcedente a pretensão e condenou o autor ao pagamento de honorários de 15% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, manteve a sentença, concluiu pela ausência de prova da simulação e majorou os honorários para 18% sobre o valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões quanto ao laudo pericial, depoimentos e validade da ata de assembleia e por fundamentação genérica, à luz dos arts. 1022, parágrafo único, II, e 489, § 1º, I-IV, do Código de Processo Civil; (ii) saber se houve violação aos arts. 370, 371 e 373, II, do Código de Processo Civil, ao art. 1247 do Código Civil e ao art. 212 da Lei n. 6.015/1973, por desconconsideração do conjunto probatório e não reconhecimento de que o registro não exprimia a verdade; e (iii) saber se é devida a multa do art. 1026, § 2º, do Código de Processo Civil aplicada nos embargos de declaração.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 1022, parágrafo único, II, e 489, § 1º, I-IV, do Código de Processo Civil, pois o acórdão estadual adotou motivação *per*

relationem e agregou fundamentos próprios, enfrentando as questões essenciais.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto à alegada simulação e à valoração de laudos e depoimentos.

8. Não demonstrado, de forma inequívoca, o caráter protelatório exigido pelo art. 1026, § 2º, do Código de Processo Civil, razão pela qual a multa dos primeiros embargos de declaração deve ser afastada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

Tese de julgamento: “1. Não ocorreu a ofensa aos arts. 1022, parágrafo único, II, e 489, § 1º, I-IV, do Código de Processo Civil. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório. 3. A multa em primeiros embargos de declaração exige demonstração inequívoca de intuito protelatório, nos termos do art. 1026, § 2º, do Código de Processo Civil.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 370, 371, 373 II, 489 § 1º I-IV, 1022, parágrafo único, II e 1026 § 2º; CC, art. 1247; Lei n. 6.015/1973, art. 212.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no AREsp n. 2.475.471/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025; STJ, REsp n. 1.878.507/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/5/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.084.362/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgados em 13/2/2023.

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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros 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.

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 03 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2877515 - MG(2025/0080346-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CRUZ SHOPPING
ADVOGADO : ALEXANDRE ELIAS FERREIRA - MG072321
AGRAVADO : AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : MARCELO MARTINEZ - MG076284

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANULAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ. MULTA EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de anulação de registro público para excluir a averbação Av-36 da matrícula n. 27.897, restabelecendo a área como comum do condomínio. O valor da causa foi fixado em R\$ 20000,00.
3. A sentença julgou improcedente a pretensão e condenou o autor ao pagamento de honorários de 15% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, manteve a sentença, concluiu pela ausência de prova da simulação e majorou os honorários para 18% sobre o valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões quanto ao laudo pericial, depoimentos e validade da ata de assembleia e por fundamentação genérica, à luz dos arts. 1022, parágrafo único, II, e 489, § 1º, I-IV, do Código de Processo Civil; (ii) saber se houve violação aos arts. 370, 371 e 373, II, do Código de Processo Civil, ao art. 1247 do Código Civil e ao art. 212 da Lei n. 6.015/1973, por desconconsideração do conjunto probatório e não reconhecimento de que o registro não exprimia a verdade; e (iii) saber se é devida a multa do art. 1026, § 2º, do Código de Processo Civil aplicada nos embargos de declaração.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 1022, parágrafo único, II, e 489, § 1º, I-IV, do Código de Processo Civil, pois o acórdão estadual adotou motivação *per*

relationem e agregou fundamentos próprios, enfrentando as questões essenciais.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto à alegada simulação e à valoração de laudos e depoimentos.

8. Não demonstrado, de forma inequívoca, o caráter protelatório exigido pelo art. 1026, § 2º, do Código de Processo Civil, razão pela qual a multa dos primeiros embargos de declaração deve ser afastada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

Tese de julgamento: “1. Não ocorreu a ofensa aos arts. 1022, parágrafo único, II, e 489, § 1º, I-IV, do Código de Processo Civil. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório. 3. A multa em primeiros embargos de declaração exige demonstração inequívoca de intuito protelatório, nos termos do art. 1026, § 2º, do Código de Processo Civil.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 370, 371, 373 II, 489 § 1º I-IV, 1022, parágrafo único, II e 1026 § 2º; CC, art. 1247; Lei n. 6.015/1973, art. 212.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no AREsp n. 2.475.471/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025; STJ, REsp n. 1.878.507/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/5/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.084.362/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgados em 13/2/2023.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CRUZ SHOPPING contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, por ausência de negativa de prestação jurisdicional, à luz dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.

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

Contraminuta às fls. 1308-1312.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em apelação cível, nos autos de ação anulatória de registro público.

O julgado foi assim ementado (fl. 1.156):

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ANULATÓRIA DE REGISTRO PÚBLICO – FUNDAMENTAÇÃO *PER RELATIONEM* – ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO – AUSÊNCIA DE PROVA. Consoante pacificada jurisprudência dos Tribunais Superiores, tem-se por cumprida a exigência constitucional da fundamentação das decisões mesmo na hipótese de o Poder Judiciário lançar mão da motivação referenciada (*per relationem*). Para que seja declarada a nulidade de um ato jurídico por simulação, é necessária a existência de prova do alegado vício social, ônus que incumbe àquele que o alega, nos termos do art. 373, I, do CPC.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fl. 1.194).

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, e 489, § 1º, I-IV, do Código de Processo Civil, porque teria havido negativa de prestação jurisdicional ao não enfrentar omissões sobre laudo pericial, depoimentos e validade da ata de assembleia, além de fundamentação genérica e ausência de análise específica das questões;

b) 1.247 do Código Civil e 212 da Lei n. 6.015/1973, pois o acórdão teria desconsiderado a regra de retificação/anulação do registro quando o teor não exprimiu a verdade, quanto à “área de eventos”;

c) 370, 371 e 373, II, do Código de Processo Civil, porquanto o Tribunal teria desconsiderado a necessidade de produção, valoração e distribuição do ônus da prova, não examinando adequadamente o laudo pericial e os depoimentos; e

d) 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, já que a multa aplicada nos embargos de declaração não se justificou e deveria ser afastada.

Requer o provimento do recurso para que se anule o acórdão dos embargos de declaração, com o afastamento da multa do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem para sanar as omissões apontadas.

Contrarrazões às fls. 1.242-1.249.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito à ação de anulação de registro público em que a parte autora pleiteou a anulação da averbação Av-36 da matrícula n. 27.897, para excluir a “loja 2300 – área de eventos”, restabelecendo a classificação como área comum do condomínio, com comunicação ao cartório e outras providências. O valor da causa foi fixado em R\$ 20.000,00 (fl. 2).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a pretensão, extinguindo o feito com resolução do mérito, e condenou o autor ao pagamento de honorários fixados em 15% sobre o valor da causa.

A Corte de origem negou provimento à apelação, manteve a sentença por seus fundamentos (motivação *per relationem*), concluiu pela ausência de prova da alegada simulação e majorou os honorários para 18% sobre o valor atualizado da causa.

I - Arts. 1.022, parágrafo único, II e 489, § 1º, I-IV, do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega negativa de prestação jurisdicional, afirmando omissões quanto ao laudo pericial, depoimentos e validade da ata de assembleia, e sustenta fundamentação genérica do acórdão dos embargos.

O acórdão recorrido consignou a validade da motivação *per relationem* e, em complemento, afirmou ter analisado o conjunto probatório e a inexistência de simulação, com explicitação dos elementos considerados (fls. 1.165-1.168).

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois a questão referente à omissão e à falta de fundamentação sobre a prova pericial, os depoimentos e a ata foi devidamente analisada pela Corte estadual que concluiu pela suficiência da motivação, inclusive com adoção de fundamentos da sentença e acréscimo de razões próprias, não havendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

II - Arts. 370, 371 e 373, II, do CPC, 1.247 do CC e 212 da Lei n. 6.015/1973

O recorrente afirma que o acórdão desconsiderou o laudo pericial, os depoimentos e as regras de distribuição e valoração da prova, além de não aplicar os arts. 1.247 do Código Civil e 212 da Lei n. 6.015/1973 para reconhecer que o registro não exprimia a verdade.

O Tribunal de origem, examinando os elementos dos autos, concluiu que não houve prova da simulação e que a “área de eventos” foi caracterizada como unidade autônoma após deliberação assemblear em 27/4/1992 e subsequentes atos perante a Prefeitura e o Registro de Imóveis, mantendo a improcedência do pedido (fls. 1.167-1.170).

A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial (Súmula n. 7 do STJ). Rever as conclusões sobre a suficiência ou necessidade de prova, a credibilidade de laudos e depoimentos, e a correção dos registros demandaria revolvimento do acervo fático-probatório, vedado na via especial.

III - Art. 1.026, § 2º, do CPC

A parte alega que a multa aplicada nos embargos de declaração careceu de fundamento e deveria ser afastada.

O acórdão dos embargos concluiu pelo caráter protelatório e aplicou a penalidade, após exame das razões opostas.

Como é cediço, a imposição de multa no julgamento dos primeiros embargos de declaração está reservada a situações excepcionais em que manifestamente evidenciado seu caráter protelatório.

Confira-se:

CIVIL. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MONITÓRIA PARA COBRANÇA DE CHEQUES PRESCRITOS. IMPROCEDÊNCIA. MULTA EM PRIMEIROS EMBARGOS DECLARATÓRIOS. INTUITO PROTELATÓRIO. MERA INTERPOSIÇÃO DE

RECURSO CABÍVEL NÃO ENSEJA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. PRECEDENTE. CONDIÇÃO DE CREDOR DO IMPUTADO QUE NEM SEQUER SE COADUNA COM A DE QUEM TEM INTUITO PROTETATÓRIO. AUSÊNCIA, ADEMAIS, DE IMPUGNAÇÃO AO FUNDAMENTO. DIALETICIDADE. SÚMULA Nº 283/STF, POR ANALOGIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, TAMBÉM PARCIALMENTE PROVIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que afastou a multa aplicada com base no art. 1.026, § 2º, do CPC, sob o fundamento de que os embargos de declaração opostos não configuraram conduta protelatória.

2. A imposição de multa por embargos protelatórios requer prova inequívoca de que o recurso foi interposto exclusivamente para retardar o processo, o que não ficou demonstrado no caso.

3. A condição de credora da parte agravada, com interesse direto na obtenção do crédito, reforça a inexistência de má-fé.

4. O princípio da dialeticidade exige impugnação específica dos fundamentos da decisão recorrida, sendo que a ausência de enfrentamento direto aos argumentos autônomos justifica o não provimento do agravo, nos termos da Súmula nº 283 do STF, aplicada por analogia.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.475.471/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÍVIDA DE PEQUENA EXPRESSÃO ECONÔMICA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. FIXAÇÃO EM 10% SOBRE O VALOR DA EXECUÇÃO. ART. 523, § 1º, DO CPC. ADOÇÃO DO CRITÉRIO EQUITATIVO DO ART. 85, § 8º, DO CPC. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO EM PARTE.

1. O Tribunal estadual debruçou-se sobre o arbitramento de honorários sucumbenciais, decidindo pela manutenção da sentença neste ponto, com fundamentação na necessária observância do art. 523, § 1º, do CPC, não havendo, portanto, omissão sobre o tema.

2. A imposição de multa no julgamento dos primeiros embargos de declaração está reservada a situações excepcionais em que manifestamente evidenciado seu caráter protelatório, o que não se verifica na hipótese.

3. Tratando-se de cumprimento definitivo de sentença que impõe obrigação de pagar quantia certa, os honorários sucumbenciais, quando devidos, deverão observar o patamar fixo de 10% sobre o valor da dívida, sem possibilidade de modificação pelo magistrado para mais ou para menos.

4. Incide, no caso, regra específica para a solução da hipótese (523, § 1º, do CPC) que não merece ser esquecida.

5. Recurso especial parcialmente provido. (REsp n. 1.878.507/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/5/2025, DJEN de 21/5/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. MULTA EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTUITO PREQUESTIONADOR. ART. 1.026, § 2º, DO CPC. AFASTAMENTO.

1. Trata-se de Agravo Interno contra decisão que entendeu incidente a Súmula 7/STJ, em causas em que se pretende desconstituir multa protelatória aplicada em primeiros Embargos de Declaração com o fim de prequestionamento.

2. As decisões apontadas no sentido de relativizar a Súmula 7/STJ, para revalorar os fatos da causa com o fim de enquadramento na Súmula 98/STJ, tem recebido abrigo no Superior Tribunal de Justiça.

3. Os Embargos de Declaração visaram buscar melhores subsídios para a interposição dos excepcionais recursos. Afastado, portanto, o caráter protelatório e consequentemente a multa.

4 Agravo Interno provido para dar parcial provimento ao Recurso Especial. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.084.362/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 17/2/2023.)

Assim, merece provimento o recurso nesse ponto.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nesta extensão, dar-lhe parcial provimento, para afastar a imposição de multa aplicada nos embargos de declaração manejados na origem.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.877.515 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0080346-6

Número de Origem:

02989029520158130145 10000231130519004

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

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 : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CRUZ SHOPPING

ADVOGADO : ALEXANDRE ELIAS FERREIRA - MG072321

AGRAVADO : AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

ADVOGADO : MARCELO MARTINEZ - MG076284

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros 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. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 02 de março de 2026