



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2910023 - SP(2025/0130479-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **APARECIDA REGINA SONEGO DE SOUZA**
ADVOGADO : **JOSÉ YLSON SANITÁ - SP185662**
AGRAVADO : **JOSE ANTONIO SONEGO**
AGRAVADO : **ALICE DOS SANTOS SONEGO**
ADVOGADOS : **LUCAS RODRIGUES FERNANDES - SP392602**
: **LUCIA RODRIGUES FERNANDES - SP243524**
: **BRUNO LEANDRO SIMÃO - SP441374**
AGRAVADO : **ALESSANDRA SONEGO HENRIQUE**
AGRAVADO : **CARLOS ALBERTO HENRIQUE**
AGRAVADO : **JOSE CARLOS CARDOSO**
AGRAVADO : **MARIA JOSE SONEGO CARDOSO**
AGRAVADO : **RUBENS SONEGO**
AGRAVADO : **SILVIO SONEGO**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**
INTERES. : **ALVARO ALCANJO**
INTERES. : **ANGELA MARIA SONEGO DAMICO**
INTERES. : **LUCIO APARECIDO DAMICO**
ADVOGADO : **JOSÉ YLSON SANITÁ - SP185662**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. LITIGIOSIDADE E PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação quanto ao art. 85 do Código de Processo Civil e por incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia decorre de ação de extinção de condomínio com pedido de alienação judicial do imóvel comum, preferência na adjudicação ao condômino, condenação em honorários sucumbenciais e multa por litigância de má-fé.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, adjudicou o bem ao condômino preferente, liberou as cotas-partes e não fixou honorários advocatícios.

4. A Corte de origem reformou parcialmente para determinar a correção monetária da primeira oferta, manteve a adjudicação ao condômino preferente e afastou a condenação em sucumbência e a multa por litigância de má-fé.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 85 do Código de Processo Civil ao não fixar honorários sucumbenciais diante de suposta resistência; e (ii) saber se houve negativa de vigência aos arts. 141, 932, III, e 373 do Código de Processo Civil por prescrição, sem reexame de provas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame da conclusão de inexistência de resistência, e aplica-se a Súmula n. 83 do STJ por conformidade com a jurisprudência que exige litigiosidade para honorários em jurisdição voluntária; e Incide a Súmula n. 211 do STJ por ausência de prequestionamento quanto aos arts. 141, 932, III, e 373 do Código de Processo Civil e à prescrição.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ e aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter a inexistência de litigiosidade e afastar honorários sucumbenciais em jurisdição voluntária. 2. Incide a Súmula n. 211 do STJ por ausência de prequestionamento quanto aos arts. 141, 932, III, e 373 do Código de Processo Civil e à prescrição.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 141, 373 e 932; CF, art. 105, III, a.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83 e 211; STJ, Recurso especial n. 2.028.685/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/11/2022.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, 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, 04 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2910023 - SP(2025/0130479-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : APARECIDA REGINA SONEGO DE SOUZA
ADVOGADO : JOSÉ YLSON SANITÁ - SP185662
AGRAVADO : JOSE ANTONIO SONEGO
AGRAVADO : ALICE DOS SANTOS SONEGO
ADVOGADOS : LUCAS RODRIGUES FERNANDES - SP392602
LUCIA RODRIGUES FERNANDES - SP243524
BRUNO LEANDRO SIMÃO - SP441374
AGRAVADO : ALESSANDRA SONEGO HENRIQUE
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO HENRIQUE
AGRAVADO : JOSE CARLOS CARDOSO
AGRAVADO : MARIA JOSE SONEGO CARDOSO
AGRAVADO : RUBENS SONEGO
AGRAVADO : SILVIO SONEGO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : ALVARO ALCANJO
INTERES. : ANGELA MARIA SONEGO DAMICO
INTERES. : LUCIO APARECIDO DAMICO
ADVOGADO : JOSÉ YLSON SANITÁ - SP185662

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. LITIGIOSIDADE E PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação quanto ao art. 85 do Código de Processo Civil e por incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia decorre de ação de extinção de condomínio com pedido de alienação judicial do imóvel comum, preferência na adjudicação ao condômino, condenação em honorários sucumbenciais e multa por litigância de má-fé.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, adjudicou o bem ao condômino preferente, liberou as cotas-partes e não fixou honorários advocatícios.

4. A Corte de origem reformou parcialmente para determinar a correção monetária da primeira oferta, manteve a adjudicação ao condômino preferente e afastou a condenação em sucumbência e a multa por litigância de má-fé.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 85 do Código de Processo Civil ao não fixar honorários sucumbenciais diante de suposta resistência; e (ii) saber se houve negativa de vigência aos arts. 141, 932, III, e 373 do Código de Processo Civil por prescrição, sem reexame de provas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame da conclusão de inexistência de resistência, e aplica-se a Súmula n. 83 do STJ por conformidade com a jurisprudência que exige litigiosidade para honorários em jurisdição voluntária; e Incide a Súmula n. 211 do STJ por ausência de prequestionamento quanto aos arts. 141, 932, III, e 373 do Código de Processo Civil e à prescrição.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ e aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter a inexistência de litigiosidade e afastar honorários sucumbenciais em jurisdição voluntária. 2. Incide a Súmula n. 211 do STJ por ausência de prequestionamento quanto aos arts. 141, 932, III, e 373 do Código de Processo Civil e à prescrição.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 141, 373 e 932; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83 e 211; STJ, Recurso especial n. 2.028.685/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/11/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por APARECIDA REGINA SONEGO DE SOUZA e OUTROS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação quanto à violação do art. 85 do Código de Processo Civil e por incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 676-677).

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

Não foi apresentada contraminuta, conforme a certidão de fl. 708.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo em apelação nos autos de ação de extinção de condomínio.

O julgado foi assim ementado (fl. 589):

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – Autora que pretende a extinção do condomínio das partes sobre o bem imóvel descrito na petição inicial, mediante alienação judicial deste - Sentença de procedência - Magistrada “a quo” que deferiu ao corréu José Antônio, depositante do valor da oferta, a adjudicação do bem Recurso da autora, que reclama a complementação do depósito, vez que o adjudicante não aplicou correção monetária ao valor devido, ocasião na qual subsidiariamente pediu a alienação do bem, face à notícia da existência de interessado em adquiri-lo por quantia superior Apelante que reclamou, a mais, a condenação deste ao pagamento dos consectários da sucumbência, vez que houve resistência à sua pretensão, tendo agido o apelado, ainda, com má-fé Recurso provido, em parte Direito de preferência de condômino na adjudicação do imóvel, pelo mesmo preço da oferta, que deve mesmo prevalecer sobre intenção de compra por terceiro, ausente prova da suposta oferta maior Oferta concreta de compra da casa, acompanhada de depósito judicial de R\$ 180.000,00, valor superior à avaliação, ocorrida em 04/04/2022 Depósito da cota parte dos demais condôminos, sobre os mesmos R\$ 180.000,00 pelo apelado que se deu em 13/02/2023 Correção monetária, portanto, devida, do que depende a equivalência dos montantes - Medida que não acarreta perda ou ganho de capital, mas, sim, evita a desvalorização do preço da coisa Complementação necessária Sucumbência pelo apelado, nada obstante, não configurada Manifestação do corréu adjudicante que não teve teor de contestação, na qual concordou com a extinção do condomínio e pediu preferência, manifestando ser devida (sua) adjudicação, ao revés da venda Apelante que, no mais, sequer especificou em que consistiu a má-fé processual do corréu, não caracterizada – **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Não foram opostos embargos de declaração.

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

a) 85 do Código de Processo Civil, porque o acórdão deixou de fixar honorários sucumbenciais mesmo diante da resistência e da contestação apresentadas, em afronta à regra de condenação do vencido; e

b) 141, 932, III e 373 do Código Civil, já que teria havido negativa de vigência e ofensa quanto à extinção da pretensão diante de prescrição, conforme alegado nas razões, sem reexame de provas.

Requer o provimento do recurso especial para reformar o acórdão recorrido, julgar totalmente procedente a demanda e condenar JOSÉ ANTÔNIO SÔNEGO e ALICE SÔNEGO nas verbas de sucumbência, com a fixação de honorários advocatícios de sucumbência, nos termos do art. 85 do CPC. Requer, ainda, que se determine a complementação do depósito realizado pelo recorrido, com a atualização monetária do valor ofertado, assegurando a equivalência dos montantes, diante da omissão reconhecida quanto ao complemento pela atualização do valor da avaliação.

Contrarrazões às fls. 606-609.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de extinção de condomínio em que a parte autora pleiteou a alienação judicial do imóvel comum, com adjudicação preferencial ao condômino interessado ou, subsidiariamente, venda a terceiro, além da condenação do corréu ao pagamento de honorários sucumbenciais e multa por litigância de má-fé.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, adjudicou o bem em favor de JOSÉ ANTÔNIO SÔNEGO, liberou as cotas-partes aos condôminos e não fixou honorários advocatícios (fls. 425-428).

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença, para determinar a complementação do depósito com correção monetária desde a primeira oferta, manteve a adjudicação em favor do condômino preferente e afastou a condenação em sucumbência e a multa por litigância de má-fé (fls. 589-595).

I - Da alegada violação do art. 85, do Código de Processo Civil

O recorrente sustenta violação ao art. 85 do Código de Processo Civil, ao argumento de que o acórdão recorrido deixou de fixar honorários sucumbenciais, embora tenha havido resistência e contestação por parte de José Antônio Sônego, o que caracterizaria litigiosidade e atrairia a regra geral de condenação do vencido. Defende que a manifestação apresentada pelo corréu teria natureza de contestação, com pedido de improcedência e oposição à pretensão autoral, razão pela qual seria indevida a conclusão do Tribunal de origem no sentido da inexistência de sucumbência.

As alegações, contudo, não merecem prosperar.

O acórdão recorrido foi expresso ao consignar que não houve resistência à pretensão de extinção do condomínio, mas apenas exercício do direito de preferência do condômino à adjudicação do imóvel. Consta do julgado que “*inexistiu oposição à extinção do condomínio, vez que a manifestação do corréu José Antônio objetivou aventar seu interesse na adjudicação do bem para si, o que em nada colidiu com o interesse da autora*” (fls. 554). Registrou-se, ainda, que “*ainda que ao final da peça, que sequer nomeou contestação, tenha referido opor-se à venda para terceiro, tal assertiva só pode ser compreendida como consectário lógico do direito de preferência manifestado*” (fls. 554). Nessa linha, concluiu o Tribunal estadual que “*descabe mesmo a condenação do demandado ao pagamento de custas e honorários advocatícios, em especial considerado o fato de que foi ele próprio quem viabilizou a consecução da tutela pretendida pela autora, extinguindo, assim, o condomínio*” (fls. 554).

Tal entendimento encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual, em procedimentos de jurisdição voluntária, a condenação em honorários sucumbenciais pressupõe a existência de litigiosidade, caracterizada por inequívoca resistência à pretensão deduzida na inicial, não sendo

suficiente a mera formulação de pedido autônomo ou o exercício de faculdade legal. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO DE COISAS COMUNS. (...) PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. NECESSIDADE DE LITIGIOSIDADE. PEDIDO AUTÔNOMO. RESISTÊNCIA À PRETENSÃO AUTORAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE RECONVENÇÃO. PETIÇÃO DE HABILITAÇÃO NOS AUTOS. CONCORDÂNCIA EXPRESSA COM OS PEDIDOS FORMULADOS NA INICIAL. PRETENSÃO NÃO RESISTIDA. AUSÊNCIA DE LITIGIOSIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. NÃO CABIMENTO.

[...]

7. O vetor primordial que orienta a imposição ao pagamento de verba honorária sucumbencial é o fato da derrota na demanda, cujo pressuposto é a existência de litigiosidade, a qual, em regra, não há em procedimento de jurisdição voluntária.

8. Segundo a jurisprudência desta Corte, mesmo em procedimentos de jurisdição voluntária, a existência de litigiosidade excepciona a regra de não cabimento de condenação em honorários advocatícios.

9. Não obstante, não é qualquer atitude da parte no processo que caracteriza litigiosidade, sendo necessário, para tanto, haver inequívoca resistência à pretensão deduzida na inicial.

10. O pedido autônomo não caracteriza resistência à pretensão autoral, justamente por ser pretensão distinta que não influencia no julgamento dos pedidos formulados pelo autor.

11. [...]

12. Portanto, em procedimento de jurisdição voluntária, quando a parte ré concorda com o pedido formulado na inicial, mas formula pedido autônomo: (I) se o Juiz não admitir o pedido autônomo como reconvenção e julgar apenas a pretensão autoral, não serão devidos honorários de sucumbência

13. [...]

14. Recurso especial conhecido e parcialmente provido, para afastar a condenação dos recorrentes a pagar honorários advocatícios de sucumbência. (REsp 2.028.685/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/11/2022, DJe de 24/11/2022).

Para além disso, no caso concreto, o Tribunal de origem, a partir da análise das manifestações processuais, concluiu que o corréu não resistiu à pretensão de extinção do condomínio, limitando-se a exercer o direito de

preferência na adjudicação do bem, circunstância que afasta a configuração de litigiosidade e, por conseguinte, a condenação em honorários sucumbenciais (fls. 554). A revisão dessa conclusão demandaria o reexame do conteúdo da peça apresentada pelo recorrido e do contexto fático-processual em que se inseriu, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

Dessa forma, o recurso especial não merece conhecimento no ponto, em razão dos óbices das Súmulas 7 e 83 do STJ.

II - Da alegada violação dos arts. 141, 932, III e 373, do Código Civil

No que se refere à alegada violação aos arts. 141, 932, III, e 373 do Código de Processo Civil, bem como à suposta negativa de vigência relacionada à extinção da pretensão em razão de prescrição, verifica-se que a insurgência recursal não pode ser conhecida por ausência de prequestionamento.

Com efeito, o Tribunal de origem não examinou, no acórdão recorrido, qualquer questão atinente à prescrição da pretensão, tampouco analisou os dispositivos legais ora invocados sob tal enfoque. A controvérsia foi solucionada exclusivamente à luz do direito de preferência do condômino, da necessidade de complementação do depósito com correção monetária e da inexistência de litigiosidade para fins de honorários sucumbenciais, sem qualquer referência à prescrição ou à aplicação dos arts. 141, 932, III, e 373 do CPC.

Observa-se, ainda, que não consta do acórdão recorrido enfrentamento explícito ou implícito acerca da distribuição do ônus da prova nos termos do art. 373 do CPC, nem tampouco acerca dos limites objetivos da demanda previstos no art. 141 do CPC, ou de eventual atuação monocrática fundada no art. 932, III, do CPC. Ao revés, o Tribunal local limitou-se a afirmar que não houve comprovação de oferta superior por terceiro e que a manifestação do recorrido não configurou resistência à pretensão autoral, fundamentos dissociados da tese de prescrição ora deduzida.

Desse modo, ausente o necessário debate e pronunciamento pelo Tribunal de origem acerca dos dispositivos legais apontados como violados, inviável o conhecimento do recurso especial no ponto, por incidência do óbice da Súmula 211 do STJ, segundo a qual *“inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos de declaração, não foi apreciada pelo tribunal a quo”*. A pretensão recursal, tal como formulada, busca introduzir matéria não enfrentada no acórdão recorrido, o que não se admite na via especial, impondo-se, portanto, o não conhecimento do recurso quanto à letra b, por falta de prequestionamento.

III - Conclusão

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

Deixo de fixar 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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.910.023 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0130479-6

Número de Origem:
10014999520218260218

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

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 : APARECIDA REGINA SONEGO DE SOUZA
ADVOGADO : JOSÉ YLSON SANITÁ - SP185662
AGRAVADO : JOSE ANTONIO SONEGO
AGRAVADO : ALICE DOS SANTOS SONEGO
ADVOGADOS : LUCAS RODRIGUES FERNANDES - SP392602
LUCIA RODRIGUES FERNANDES - SP243524
BRUNO LEANDRO SIMÃO - SP441374
AGRAVADO : ALESSANDRA SONEGO HENRIQUE
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO HENRIQUE
AGRAVADO : JOSE CARLOS CARDOSO
AGRAVADO : MARIA JOSE SONEGO CARDOSO
AGRAVADO : RUBENS SONEGO
AGRAVADO : SILVIO SONEGO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : ALVARO ALCANJO
INTERES. : ANGELA MARIA SONEGO DAMICO
INTERES. : LUCIO APARECIDO DAMICO
ADVOGADO : JOSÉ YLSON SANITÁ - SP185662

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, 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.

Brasília, 04 de maio de 2026