



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2922821 - CE (2025/0154304-4)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: GERALDO BARROS DE OLIVEIRA JUNIOR
ADVOGADO	: MARCUS VINICIUS ALBUQUERQUE ALCANFOR - CE014484
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO IATE PLAZA
ADVOGADO	: ANTONIO EMANOEL GURGEL PASSOS - CE030208
INTERES.	: KATIA NASCIMENTO SILVA BARROS DE OLIVEIRA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. OBSCURIDADE INEXISTENTE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto por GERALDO BARROS DE OLIVEIRA JÚNIOR, em face de decisão que inadmitiu seu recurso especial contra acórdão da 2ª Câmara de Direito Privado do TJCE. O acórdão reconheceu a legitimidade ativa do Condomínio do Edifício Iate Plaza para promover execução de taxas condominiais e reconheceu a prescrição parcial dos créditos anteriores a setembro de 2014. O agravante alegou ilegitimidade do condomínio, sustentando que o crédito pertenceria à administradora Residence Convenções Serviços Especiais, e apontou obscuridade não sanada nos embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão:

- (i) determinar se o condomínio é parte legítima para figurar como exequente em ação de cobrança de cotas condominiais;
- (ii) definir se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento dos fundamentos nos embargos de declaração;
- (iii) verificar se o recurso especial comporta reexame do conjunto fático-probatório quanto à titularidade do crédito.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido reconhece a legitimidade do condomínio para cobrar cotas condominiais previstas em convenção

condomínial, afastando a alegação de ilegitimidade ativa com base em premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.

4. A tese de ilegitimidade ativa do condomínio envolve reexame de provas documentais relativas à relação jurídica entre condôminos, administradora e condomínio, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

5. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC, pois o tribunal de origem enfrentou expressamente os argumentos expostos nos embargos de declaração, ainda que tenha adotado solução jurídica desfavorável à parte recorrente.

6. A jurisprudência do STJ reconhece que a mera alegação de omissão não configura, por si só, negativa de prestação jurisdicional, especialmente quando o acórdão impugnado contém fundamentação suficiente e coerente.

7. O agravo em recurso especial deixou de impugnar, de modo específico, os fundamentos da decisão agravada, limitando-se a reiterar argumentos já afastados, o que atrai a incidência da Súmula 182 do STJ e impede seu conhecimento.

IV. DISPOSITIVO

8. Agravo em recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2922821 - CE (2025/0154304-4)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: GERALDO BARROS DE OLIVEIRA JUNIOR
ADVOGADO	: MARCUS VINICIUS ALBUQUERQUE ALCANFOR - CE014484
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO IATE PLAZA
ADVOGADO	: ANTONIO EMANOEL GURGEL PASSOS - CE030208
INTERES.	: KATIA NASCIMENTO SILVA BARROS DE OLIVEIRA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. OBSCURIDADE INEXISTENTE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto por GERALDO BARROS DE OLIVEIRA JÚNIOR, em face de decisão que inadmitiu seu recurso especial contra acórdão da 2ª Câmara de Direito Privado do TJCE. O acórdão reconheceu a legitimidade ativa do Condomínio do Edifício Iate Plaza para promover execução de taxas condominiais e reconheceu a prescrição parcial dos créditos anteriores a setembro de 2014. O agravante alegou ilegitimidade do condomínio, sustentando que o crédito pertenceria à administradora Residence Convenções Serviços Especiais, e apontou obscuridade não sanada nos embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão:

- (i) determinar se o condomínio é parte legítima para figurar como exequente em ação de cobrança de cotas condominiais;
- (ii) definir se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento dos fundamentos nos embargos de declaração;
- (iii) verificar se o recurso especial comporta reexame do conjunto fático-probatório quanto à titularidade do crédito.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido reconhece a legitimidade do condomínio para cobrar cotas condominiais previstas em convenção

condominial, afastando a alegação de ilegitimidade ativa com base em premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.

4. A tese de ilegitimidade ativa do condomínio envolve reexame de provas documentais relativas à relação jurídica entre condôminos, administradora e condomínio, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

5. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC, pois o tribunal de origem enfrentou expressamente os argumentos expostos nos embargos de declaração, ainda que tenha adotado solução jurídica desfavorável à parte recorrente.

6. A jurisprudência do STJ reconhece que a mera alegação de omissão não configura, por si só, negativa de prestação jurisdicional, especialmente quando o acórdão impugnado contém fundamentação suficiente e coerente.

7. O agravo em recurso especial deixou de impugnar, de modo específico, os fundamentos da decisão agravada, limitando-se a reiterar argumentos já afastados, o que atrai a incidência da Súmula 182 do STJ e impede seu conhecimento.

IV. DISPOSITIVO

8. Agravo em recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada não se manifestou.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

Trata-se de Recurso Especial interposto por GERALDO BARROS DE OLIVEIRA JÚNIOR, adversando acórdão (fls.645-650 e embargos de declaração de fls.682-691), proferido pela 2ª Câmara de Direito Privado, que deu parcial provimento ao apelo, reformando a sentença para reconhecer a legitimidade do condomínio.

Nas razões recursais de fls. 698-716, o recorrente, fundamenta o pleito no art. 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal.

Alega que o aresto contrariou os arts. 17 e 1.022, I, do Código de Processo Civil e arts.308, 653 e 661 do Código Civil.

Aponta que a presente execução decorre de título judicial proferido em ação de consignação ajuizada por si, contra pessoa jurídica diversa do exequente, acusando a ilegitimidade ativa do recorrido.

Argumenta que o titular dos valores discutidos nestes autos (Residence Convenções Serviços Especiais – administradora do condomínio), cuja sentença o próprio recorrido afirma que respalda juridicamente a presente execução e que lhe serve de embasamento legal, é ente completamente diverso do recorrido, no caso, o Condomínio do Edifício late Plaza.

Acusa que o colegiado foi obscuro em não apreciar os fundamentos suscitados pelo recorrente nos embargos declaratórios quanto a ilegitimidade do recorrido.

Contrarrazões às fls. 727-738.

É o relatório, no essencial.

DECIDO.

Custas do preparo recolhidas às fls.717-718.

O recurso é tempestivo, tendo o recorrente, após intimação, apresentado a Portaria nº 2256/2024 do TJCE com previsão de feriado local (fl.751).

Não se configurando, no particular, as hipóteses previstas no art. 1.030, I, II, III, e IV, do CPC, passo ao juízo de admissibilidade do presente recurso (art. 1.030, V, CPC).

Conforme relatado, o recorrente alegou violação aos arts. 17 e 1.022, I, do Código de Processo Civil e arts.308, 653 e 661 do Código Civil.

Analisando os autos verifica-se que a decisão colegiada, quanto ao arcabouço fático probatório dos autos, concluiu, conforme ementa de fl. 645:

“EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO. TAXA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DE 5 ANOS ANTERIORES À PROPOSITURA DA AÇÃO. APELO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. De início, destaca-se que as taxas condominiais executadas foram

instituídas pela Convenção condominial, impondo ao adquirente da unidade o ônus pelos débitos relativos ao rateio dos gastos, o que demonstra, de plano, a legitimidade do recorrente pela cobrança dos valores apresentados. 2. Em sendo assim, nessa nuance, pouco importa se a ação de consignação apresentada por alguns condôminos se deu em face do Condomínio recorrente ou mesmo contra a empresa Administradora, sendo devida a execução pelo titular dos créditos não adimplidos, devendo, portanto, nesse mister, a sentença ser reformada. 3. Contudo, no que tange à prescrição dos valores, algumas ponderações devem ser registradas. 4. Compulsando os autos, destaca-se que a quantia executada de R\$ 591.617,88 (quinhentos e noventa e um mil, seiscentos e dezessete reais e oitenta e oito centavos) diz respeito a período compreendido entre setembro de 2002 a junho de 2019, conforme planilha apresentada às fls. 07/12. 5. Consta que a ação de consignação proposta por alguns condôminos, processo nº 0622114-39.2000.8.06.0001, teve seu desfecho meritório improcedente em 2011 e não se tem notícias de interposição de recurso adequado pelo ora recorrente. Em sendo assim, o trânsito em julgado se operou nesta data para o recorrente. 6. Registre-se que o Código de Processo Civil vigente à época da propositura da ação de consignação, assim disciplinava a matéria: Art. 48. Salvo disposição em contrário, os litisconsortes serão considerados, em suas relações com a parte adversa, como litigantes distintos; os atos e as omissões de um não prejudicarão nem beneficiarão os outros. 7. Dessa maneira, considerando, pois, que o litisconsórcio presente na ação de consignação era facultativo simples, pois a causa não deveria ser decidida de maneira uniforme para cada um dos litigantes, o Condomínio não tendo apresentado recurso cabível em tempo não pode ser beneficiado pelo efeito expansivo subjetivo dos recursos interpostos pelos correús na referida consignatória, razão porque deve ser mantido o reconhecimento da prescrição das prestações condominiais vencidas há mais de cinco anos contados da propositura da ação executiva, remanescendo, portanto aquelas compreendidas pelo período de setembro de 2014 a setembro de 2019, esta data da propositura da ação executiva.

8. Recurso conhecido e parcialmente provido. " GN

Quanto a alegação de obscuridade, colaciono, por oportuno, fragmento do acórdão proferido nos embargos de declaração (fl.685):

"(...)10. Busca o recorrente desconstituir o reconhecimento da legitimidade ativa do recorrido. Ocorre que a irresignação

recursal afigura-se como incompatível com boa-fé processual ao pleitear que seja afastada a legitimidade do condomínio para o recebimento de taxas condominiais que lhes são devidas, inclusive por expressa previsão da convenção, restando configurado que embargado é titular da relação jurídica de direito material que serviu de base para o ajuizamento da ação de execução.

(...)

12. Faz-se oportuno transcrever abaixo trecho do inteiro teor do julgado da lavra do Desembargador Everardo Lucena, nos autos agravo de instrumento nº 0625072-97.2020.8.06.0000, quando da análise da legitimidade do embargado em caso semelhante ao discutido nestes autos:

É que, consoante se vislumbra do art. 14, item “d”, da Convenção condominial de fls. 78/161 (e-SAJ 1º Grau), insere-se entre os deveres dos condôminos “[...] concorrer, na proporção de sua participação no condomínio, para as despesas necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do prédio, inclusive para o seguro deste, qualquer que seja a sua natureza, aprovadas em Assembleia Geral, na forma prevista nesta Convenção. O adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante em relação ao Condomínio, inclusive por multas e encargos.”, circunstância que corrobora a obrigação do agravante pelo adimplemento das cotas condominiais instituídas pelo condomínio recorrido. Nada obstante, merece destaque que não restou acolhida, na ação de consignação em pagamento nº 0622114-39.2000.8.06.0001, a tese de cobrança exacerbada dos valores das cotas condominiais, não se projetando, portanto, qualquer óbice para que a agravada prosseguisse exigindo os valores delimitados em assembleia geral. Deve ser ponderado que a Pool estabelecido na convenção condominial somente intermediaria a relação entre o condômino e eventuais locadores, não ressaltando o múnus condominial de cobrança pelas cotas relacionadas ao uso e gozo das áreas comuns. (Grifou-se)

13. Desse modo, tem-se que os argumentos apontados em sede de embargos configuram, em verdade, tentativa de reversão de decisão que lhe foi desfavorável.” GN

Sabe-se que após o julgamento proferido pela instância ordinária, certas matérias tornam-se incontroversas, não sendo possível a

revisão do conjunto fático probatório, mostrando-se inviável, por via de consequência, a reapreciação de peças processuais no que se refere aos fatos já definitivamente delineados.

Nessa perspectiva, concluo que a pretensão da parte é que o recurso especial sirva como meio de reapreciar os fatos e provas constantes dos autos, o que não é admitido.

Com efeito, a Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça:

“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”. (GN)

Nesse mesmo sentido os precedentes do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. INCONFORMISMO. CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. REVERSÃO. SÚMULA 7/STJ. 1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão suscitada pelo recorrente, qual seja, a alegação de que o condomínio não teria legitimidade ativa. 2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

Precedentes. 3. Conforme precedentes do STJ, "o condomínio, representado pelo síndico, possui legitimidade para promover em juízo a defesa dos interesses comuns" (AgInt no AREsp n. 789.992/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 16/12/2020), de modo que acolher a tese de ilegitimidade do condomínio, em contraposição à conclusão que chegou o Tribunal de origem, baseada nas peculiaridades fáticas dos autos (a penhora teria recaído sobre as áreas comuns do condomínio), demandaria reexame do acervo fático-probatório, o que esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.289.313/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023 , DJe de 6/9/2023.) GN

(...)

É oportuno mencionar que o mero inconformismo da parte em relação à solução jurídica dada à causa não autoriza a interposição de recurso especial, não caracterizando, por si só, afronta ao art. 1.022 do Código de Processo Civil.

Vale dizer, a mera alegação de omissão não possibilita a ascendência automática do apelo especial, não sendo uma via larga para este fim, caso contrário bastaria a suscitação de infringência ao relatado dispositivo legal, o que não seria razoável.

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu que: “Não há falar, na hipótese, em negativa de prestação jurisdicional ou em deficiência de fundamentação do acórdão recorrido, com violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão proferido em sede de Embargos de Declaração apreciaram fundamentadamente, de modo coerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.” (REsp 1864950 /PR, Relatora a Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 2/2/2021, publicado em 5/2/2021).

Portanto, a inadmissão do presente recurso especial é a medida que se impõe.

Ante o exposto, inadmito o presente recurso especial, nos termos do artigo 1.030, inciso V, do Código de Processo Civil.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

No presente caso, não se constata violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que não há omissão a ser sanada, tendo em vista que as questões pertinentes ao deslinde da controvérsia foram devidamente apreciadas. Tal entendimento está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a qual reconhece que “não se viabiliza o recurso especial com fundamento na alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, quando, mesmo diante da rejeição dos embargos de declaração, a matéria debatida foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem.”

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos. Precedentes.

2. No âmbito do REsp 1.733.013/PR, esta Quarta Turma firmou o entendimento de que o rol de procedimentos editado pela ANS não pode ser considerado meramente exemplificativo.

2.1. Em tal precedente, contudo, fez-se expressa ressalva de que a natureza taxativa ou exemplificativa do aludido rol seria desimportante à análise do dever de cobertura de medicamentos para o tratamento de câncer, em relação aos quais há apenas uma diretriz na resolução da ANS.

2.2. A conclusão a que chegou o Tribunal de origem, relativa à ocorrência de danos morais indenizáveis, fundamenta-se nas particularidades do contexto que permeia a controvérsia. Incidência da Súmula 7 do STJ.

3. O valor da reparação por danos morais estabelecido pelas instâncias ordinárias pode ser revisto tão somente nas hipóteses em que a condenação se revelar irrisória ou exorbitante, distanciando-se dos padrões de razoabilidade, o que não se evidencia no presente caso. Incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.530.481/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 3/6/2024, DJe de 6/6/2024.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. NÃO CARACTERIZADA. PLANO DE SAÚDE. COBERTURA DE TRATAMENTO. ÓRTESE CRANIANA. DEVER DE CUSTEIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 568 DO STJ. DANO MORAL. CARECTERIZAÇÃO. INVERSÃO DE ENTENDIMENTO. VEDAÇÃO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em ofensa ao art. 1022 do NCPC, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos.

2. Ação de obrigação de fazer visando a cobertura de órtese craniana para tratamento de tumor ósseo.

3. A lei estabelece que as operadoras de plano de saúde não podem negar o fornecimento de órteses, próteses e seus acessórios indispensáveis ao sucesso da cirurgia, como por exemplo a implantação de stents ou marcapassos em cirurgias cardíacas. Se o fornecimento de órtese essencial ao sucesso da cirurgia deve ser custeado, com muito mais razão a órtese que substitui esta cirurgia, por ter eficácia equivalente sem o procedimento médico invasivo do paciente portador de determinada moléstia (REsp n. 1.731.762/GO, 3ª Turma, DJe de 28/5/2018).

4. A alteração das conclusões do acórdão recorrido, quanto a caracterização do dano moral, exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

5. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.478.672/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.)

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela corte de origem acima do tema.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Diante disso, não conheço do recurso no ponto.

Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que "não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

Conforme já assentado pela Corte Especial do STJ, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, inadmitiu o recurso especial.

Ressalte-se que, em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula 182/STJ.

Observa-se que, no presente caso, embora os agravantes apontem os óbices levantados como pretexto à inadmissibilidade nas suas razões, limitaram-se a tecer argumentação genérica quanto à sua não incidência.

Dito mais claramente, as defesas não impugnaram a incidência dos óbices de maneira específica e suficiente, do mesmo modo que não foram apresentados fatos novos ou elementos aptos a desconstituir a decisão impugnada, bem como não se demonstrou a inaplicabilidade dos julgados indicados pelas decisões que inadmitiram os recursos especiais ao presente caso, o que inviabiliza o conhecimento das insurgências.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC /1973. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 182 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. Não pode ser conhecido o recurso que não infirma especificamente os fundamentos da decisão agravada, por óbice da Súmula nº 182 /STJ.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 726.599/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/3/2018, DJe de 3/4/2018.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. VIOLAÇÃO DO ART. 557 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA

DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 182 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Inaplicáveis as disposições do NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. A possibilidade de interposição de agravo regimental contra decisão monocrática proferida com esteio no art. 557 do CPC/73, afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade.

3. O agravo regimental não impugnou as razões da decisão agravada, pois não refutou a aplicação das Súmulas nºs 282 e 356 do STF, em razão da ausência de prequestionamento dos arts. 113, § 2º, 128, 165, 183, § 1º, 267, § 3º, 301, 319, 322, parágrafo único, 458, II, III, 460 do CPC/73. Incide, no ponto, a Súmula nº 182 do STJ: É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

4. Agravo regimental parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

(AgRg no REsp n. 1.464.098/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 10/10/2017, DJe de 20/10/2017.)

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 15% (quinze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.922.821 / CE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0154304-4

Número de Origem:

01693377820198060001 1693377820198060001

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GERALDO BARROS DE OLIVEIRA JUNIOR

ADVOGADO : MARCUS VINICIUS ALBUQUERQUE ALCANFOR - CE014484

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO IATE PLAZA

ADVOGADO : ANTONIO EMANOEL GURGEL PASSOS - CE030208

INTERES. : KATIA NASCIMENTO SILVA BARROS DE OLIVEIRA

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025