



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2941384 - MS(2025/0182489-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ARGOPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE : ARGO DESENVOLVIMENTO E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE : HANNAH ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA
ADVOGADOS : DOUGLAS DE OLIVEIRA SANTOS - MS014666
LUCAS ORSI ABDUL AHAD - MS015582
TAILINE DE SOUZA BARROS GONÇALVES - MS028921
VALQUIRIA SARTORELLI PRADEBON - MS008276
PEDRO HENRIQUE CARLOS VALE - SP350533
AGRAVADO : CREAÇÕES OPCAO LTDA
ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE LEMOS CAVALCANTE - RJ083495
CHARLES RIBEIRO SOARES - RJ161614

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS NA PRIMEIRA FASE. INÉPCIA DA INICIAL, DECADÊNCIA, QUITAÇÃO CONTRATUAL E FUNDAMENTAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO; RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, por aplicação da Súmula n. 83 do STJ quanto à negativa de prestação jurisdicional, da Súmula n. 7 do STJ quanto à inépcia da inicial, direito de exigir contas e prazo aplicável, e por fundamentação suficiente afastando violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento, nos autos de ação de exigir contas, contra decisão que encerrou a primeira fase e condenou as requeridas a prestar contas. O valor da causa foi fixado em R\$ 1.000,00.
3. A sentença julgou encerrada a primeira fase da ação de exigir contas, condenando as requeridas a apresentar as contas em 15 dias e determinando o prosseguimento à segunda fase.
4. A Corte de origem, TJMS, conheceu e não proveu o agravo de instrumento, afastando as preliminares e reconhecendo o direito de exigir contas, o prazo prescricional decenal e a inexistência de quitação contratual; os embargos de declaração foram rejeitados por inexistência dos vícios do art. 1.022 do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há oito questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC

por omissão e contradição quanto à quitação, à inépcia da inicial e à decadência; (ii) saber se houve violação do art. 489, § 1º, do CPC por falta de fundamentação específica sobre quitação e delimitação dos períodos e motivos do pedido de contas; (iii) saber se a inicial é inepta por afronta aos arts. 319, III, IV, V e VI, e 320, do CPC; (iv) saber se foram inobservados os requisitos do art. 550, § 1º, do CPC; (v) saber se incide prazo decadencial do art. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991 e se há exigência de prévio requerimento administrativo; (vi) saber se deve prevalecer a liberdade contratual prevista no art. 421 do CC; (vii) saber se a cláusula 10 do contrato afasta o dever de prestar contas sobre o Fundo de Promoções; e (viii) saber se há quitação incontroversa decorrente do distrato a impedir a exigência de contas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem enfrenta as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, concluindo pela inexistência de cláusula de quitação no distrato, pela adequação da inicial e pela prescrição decenal e pela impropriedade dos embargos de declaração para rediscussão da matéria julgada.

5. Rever as conclusões do acórdão recorrido de que a inicial descreveu minuciosamente operações, os documentos são suficientes e a apuração se fará na segunda fase demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

6. O entendimento da Corte estadual de que art. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991 não estabelece prazo decadencial para a ação de exigir contas, que se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, está em consonância com a jurisprudência do STJ. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

7. Não há violação do art. 489, § 1º, do CPC, pois o acórdão dos embargos examinou os argumentos recursais relevantes – quitação, inépcia e prazo – de forma suficiente, inexistindo vício de fundamentação.

8. A prevalência da cláusula contratual e a alegada quitação foram afastadas com base na interpretação do contrato e do distrato; a revisão dessas conclusões esbarram na Súmula n. 5 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido; recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão da suficiência da petição inicial, dos documentos e da necessidade de apuração na segunda fase da ação de exigir contas. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a orientação do STJ no sentido de que o art. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991 não estabelece prazo decadencial e a ação de exigir contas se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do CC. 3. A Súmula n. 5 do STJ obsta a revisão da interpretação das cláusulas contratuais que afastaram a tese de quitação geral e de desobrigação de prestar contas. 4. Inexiste violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, do CPC quando o Tribunal de origem enfrenta de modo suficiente as questões controvertidas.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 489, § 1º, 319, III, IV, V e VI, 320, 550, § 1º, 85, § 11; CC, arts. 205, 421; Lei n. 8.245/1991, art. 54, § 2º; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7, 83.

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, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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 2941384 - MS(2025/0182489-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ARGOPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE : ARGO DESENVOLVIMENTO E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE : HANNAH ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA
ADVOGADOS : DOUGLAS DE OLIVEIRA SANTOS - MS014666
LUCAS ORSI ABDUL AHAD - MS015582
TAILINE DE SOUZA BARROS GONÇALVES - MS028921
VALQUIRIA SARTORELLI PRADEBON - MS008276
PEDRO HENRIQUE CARLOS VALE - SP350533
AGRAVADO : CREAÇÕES OPCA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE LEMOS CAVALCANTE - RJ083495
CHARLES RIBEIRO SOARES - RJ161614

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS NA PRIMEIRA FASE. INÉPCIA DA INICIAL, DECADÊNCIA, QUITAÇÃO CONTRATUAL E FUNDAMENTAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO; RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, por aplicação da Súmula n. 83 do STJ quanto à negativa de prestação jurisdicional, da Súmula n. 7 do STJ quanto à inépcia da inicial, direito de exigir contas e prazo aplicável, e por fundamentação suficiente afastando violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento, nos autos de ação de exigir contas, contra decisão que encerrou a primeira fase e condenou as requeridas a prestar contas. O valor da causa foi fixado em R\$ 1.000,00.
3. A sentença julgou encerrada a primeira fase da ação de exigir contas, condenando as requeridas a apresentar as contas em 15 dias e determinando o prosseguimento à segunda fase.
4. A Corte de origem, TJMS, conheceu e não proveu o agravo de instrumento, afastando as preliminares e reconhecendo o direito de exigir contas, o prazo prescricional decenal e a inexistência de quitação contratual; os embargos de declaração foram rejeitados por inexistência dos vícios do art. 1.022 do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há oito questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC

por omissão e contradição quanto à quitação, à inépcia da inicial e à decadência; (ii) saber se houve violação do art. 489, § 1º, do CPC por falta de fundamentação específica sobre quitação e delimitação dos períodos e motivos do pedido de contas; (iii) saber se a inicial é inepta por afronta aos arts. 319, III, IV, V e VI, e 320, do CPC; (iv) saber se foram inobservados os requisitos do art. 550, § 1º, do CPC; (v) saber se incide prazo decadencial do art. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991 e se há exigência de prévio requerimento administrativo; (vi) saber se deve prevalecer a liberdade contratual prevista no art. 421 do CC; (vii) saber se a cláusula 10 do contrato afasta o dever de prestar contas sobre o Fundo de Promoções; e (viii) saber se há quitação incontroversa decorrente do distrato a impedir a exigência de contas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem enfrenta as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, concluindo pela inexistência de cláusula de quitação no distrato, pela adequação da inicial e pela prescrição decenal e pela impropriedade dos embargos de declaração para rediscussão da matéria julgada.

5. Rever as conclusões do acórdão recorrido de que a inicial descreveu minuciosamente operações, os documentos são suficientes e a apuração se fará na segunda fase demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

6. O entendimento da Corte estadual de que art. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991 não estabelece prazo decadencial para a ação de exigir contas, que se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, está em consonância com a jurisprudência do STJ. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

7. Não há violação do art. 489, § 1º, do CPC, pois o acórdão dos embargos examinou os argumentos recursais relevantes – quitação, inépcia e prazo – de forma suficiente, inexistindo vício de fundamentação.

8. A prevalência da cláusula contratual e a alegada quitação foram afastadas com base na interpretação do contrato e do distrato; a revisão dessas conclusões esbarram na Súmula n. 5 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido; recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão da suficiência da petição inicial, dos documentos e da necessidade de apuração na segunda fase da ação de exigir contas. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a orientação do STJ no sentido de que o art. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991 não estabelece prazo decadencial e a ação de exigir contas se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do CC. 3. A Súmula n. 5 do STJ obsta a revisão da interpretação das cláusulas contratuais que afastaram a tese de quitação geral e de desobrigação de prestar contas. 4. Inexiste violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, do CPC quando o Tribunal de origem enfrenta de modo suficiente as questões controvertidas.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 489, § 1º, 319, III, IV, V e VI, 320, 550, § 1º, 85, § 11; CC, arts. 205, 421; Lei n. 8.245/1991, art. 54, § 2º; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7, 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ARGO DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e por ARGOPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e por HANNAH ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, por óbices de Súmula n. 83 do STJ quanto às alegações de negativa de prestação jurisdicional, por óbice da Súmula n. 7 do STJ em relação às teses de inépcia da inicial, direito de exigir contas e prazo aplicável, e por fundamentação suficiente no acórdão recorrido afastando a violação dos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil (fls. 135-139).

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

Não foi apresentada contraminuta, conforme a certidão de fl. 168.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do TJMS em agravo de instrumento, nos autos de ação de exigir contas.

O julgado foi assim ementado (fl. 64):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DECISÃO QUE ENCERROU A PRIMEIRA FASE E CONDENOU OS REQUERIDOS À PRESTAÇÃO DE CONTAS – PRELIMINARES DE AUSÊNCIA DE PEDIDO ADMINISTRATIVO E PEDIDO GENÉRICO E INCERTO – AFASTADAS – PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL – INOCORRÊNCIA – LOCATÁRIO DE LOJA EM SHOPPING CENTER – DIREITO DE EXIGIR CONTAS EM RELAÇÃO À ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO – RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1 – Ao contrário do que sustentam os agravantes, a petição inicial da agravada não se limita a alegações vagas, mas traz uma descrição minuciosa das operações, mencionando expressamente os títulos e procedimentos de cobrança envolvidos. Além disso, a ação de exigir contas possui justamente a finalidade de apurar com precisão as operações financeiras e administrativas realizadas pelos agravantes em nome do agravado.

2 – A formulação de prévio requerimento administrativo não constitui condição para o exercício do direito de ação, até mesmo porque, ao contestar o pedido, as rés, ora agravantes, demonstraram oposição à pretensão da autora, o que evidencia a necessidade da parte ajuizar esta demanda.

3 – A ação de prestação de contas se sujeita ao prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil, por se tratar de obrigação de natureza pessoal. Também não se sustenta a alegada decadência, pois ausente amparo legal para tanto.

4 – No contrato de distrato, verifica-se inexistir qualquer cláusula dando completa e irrevogável quitação. Assim, se lá não consta nenhuma cláusula de quitação, não cabe ao Judiciário deduzi-la, se as partes assim não estipularam.

5 – Incabível a discussão a respeito do suposto sigilo das informações solicitadas, tampouco do lugar da prestação de contas, tendo em vista que, como já explanado, a primeira fase da prestação de contas limita-se a apurar o dever do réu em prestar as contas e o direito do autor de exigí-las.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 97):

PROCESSUAL CIVIL – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO – ALEGADA CONTRADIÇÃO – INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS DO ART. 1.022 DO CPC – REDISCUSSÃO DA MATÉRIA – IMPOSSIBILIDADE – RECURSO REJEITADO.

1. Os embargos de declaração destinam-se exclusivamente à eliminação de obscuridade, contradição, omissão ou erro material na decisão judicial, nos termos do art. 1.022 do CPC.

2. É vedada a utilização dos embargos para rediscutir o mérito da decisão ou adequar o julgado ao interesse da parte embargante.

3. O inconformismo com o resultado do julgamento não caracteriza vício passível de correção por meio de embargos de declaração. 4. Recurso conhecido e rejeitado.

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

a) 1.022 do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria sido omissivo e contraditório ao não enfrentar a tese de quitação incontroversa decorrente

do distrato, bem como ao não analisar de modo específico as alegações de inépcia da inicial e decadência;

b) 489, § 1º, do Código de Processo Civil, já que a decisão teria carecido de fundamentação adequada ao não enfrentar todos os argumentos capazes de infirmar a conclusão, especialmente quanto à quitação e à necessidade de delimitação de períodos e motivos no pedido de contas;

c) 319, III, IV, V e VI, do Código de Processo Civil, pois a inicial teria sido inepta por não especificar fatos, pedidos e provas em termos suficientes para a ação de exigir contas, nem delimitar períodos e operações;

d) 320 do Código de Processo Civil, porquanto não teriam sido juntados documentos indispensáveis à propositura da ação;

e) 550, § 1º, do Código de Processo Civil, visto que a autora não teria atendido aos requisitos específicos da primeira fase da ação de exigir contas ao não apontar motivos consistentes e períodos;

f) 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991, uma vez que o prazo ali previsto seria decadencial para exigir contas e não teria sido observado, além de não haver demonstração de prévia pretensão administrativa;

g) 421 do Código Civil, porque deveria prevalecer a liberdade contratual e o pacta sunt servanda, notadamente em razão da cláusula 10 do contrato que afastaria dever de prestar contas sobre o Fundo de Promoções;

h) cláusula contratual 10 do instrumento de locação, uma vez que constaria desobrigação de prestação de informações sobre o Fundo de Promoções;

Requer o provimento do recurso para reconhecer violação dos dispositivos legais indicados, anular o acórdão por negativa de prestação jurisdicional e, subsidiariamente, julgar improcedente a ação de exigir contas ou reconhecer inépcia, falta de interesse e decadência, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento (fls. 120-121).

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 133.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento contra decisão que encerrou a primeira fase da ação de exigir contas, condenando as requeridas a prestar contas no prazo de 15 dias e determinando o prosseguimento à segunda fase. O valor da causa foi fixado em R\$ 1.000,00.

I - Art. 1.022 do Código de Processo Civil

No recurso especial a parte recorrente alega omissão e contradição quanto à quitação contratual, à inépcia da inicial e à decadência. O acórdão dos embargos concluiu inexistirem vícios do art. 1.022 do CPC, ressaltando que foram enfrentados os pontos sobre documentos da inicial, decadência e quitação, e que embargos não se prestam à rediscussão (fls. 100-101).

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois a questão referente à omissão sobre quitação, inépcia e decadência foi devidamente analisada pela Corte estadual que concluiu pela inexistência de cláusula de quitação no distrato, pela suficiência da inicial e pela prescrição decenal, não havendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (fl. 100-101):

Isso porque, sobre a ausência de documentos no pedido inicial, o acórdão embargado (item 1.2 – fls. 67-68 dos autos principais) foi claro ao constatar que a inicial contém elementos suficientes para a propositura da ação de prestação de contas, sendo este o instrumento processual para apuração de informações financeiras. Outrossim, sobre a decadência do direito de exigir contas (art. 54, §2º, da Lei 8.245/91), o acórdão destacou a inaplicabilidade da norma em questão, pois se trata de obrigação de natureza pessoal, sujeita ao prazo prescricional decenal, art. 205 do CC, (item 1.3 – fls. 69-70 dos autos principais). Por fim, sobre a

quitação contratual, não há omissão, pois o acórdão explicitou a inexistência de cláusula de quitação no distrato firmado, afastando a tese de quitação presumida (item 2 – fls. 70).

II - Arts. 319, III, IV, V e VI, 320 e 550, § 1º, do Código de Processo Civil

A recorrente afirma que a petição inicial foi inepta e desprovida de documentos e de motivos consistentes e períodos, em afronta aos arts. 319, 320 e 550, § 1º.

O acórdão recorrido consignou que a inicial descreveu minuciosamente operações e títulos a serem esclarecidos e que, na primeira fase, basta demonstrar plausibilidade da pretensão e relação jurídica, rejeitando a preliminar de pedido genérico e a necessidade de requerimento administrativo (fls. 67-69).

Rever tal entendimento demandaria o reexame de fatos e provas quanto à suficiência da narrativa inicial, aos documentos e à necessidade de apuração técnica na segunda fase, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

III - Art. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/1991

A parte alega que o prazo de 60 dias teria natureza decadencial e que haveria necessidade de comprovação de requerimento administrativo, além de prevalecer cláusulas contratuais específicas.

O acórdão recorrido fixou a aplicação do prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil à ação de exigir contas e registrou que o art. 54, § 2º, estatui faculdade de comprovação periódica, não prazo decadencial, determinando, ademais, o dever de prestar contas das administradoras do condomínio (fls. 70-72).

Assim, ao decidir que o art. 54, § 2º, da Lei de Locações não estabelece prazo decadencial e que a ação se sujeita ao prazo decenal, está em sintonia com o entendimento do STJ. Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Nesse sentido, o seguinte julgado: EDcl no REsp n. 1.700.286/RJ.

IV - Art. 489, § 1º, do Código de Processo Civil

A parte alega ausência de fundamentação por não enfrentar todos os argumentos, especialmente quitação, inépcia e decadência.

O acórdão dos embargos afirmou que houve análise suficiente dos pontos capazes de infirmar a conclusão, afastando a tese de quitação por inexistir cláusula no distrato, rejeitando a inépcia da inicial e reconhecendo a prescrição decenal (fls. 100-101).

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois o Tribunal enfrentou as questões controvertidas de forma adequada, inexistindo vício de fundamentação a justificar nulidade.

V - Art. 421 do Código Civil e cláusula contratual

Alega o recorrente que deve prevalecer a liberdade contratual, com observância do *pacta sunt servanda*, notadamente quanto à cláusula 10 do contrato. O acórdão recorrido consignou que não há cláusula de quitação no distrato e que, sendo administradoras do condomínio, as rés têm o dever de prestar contas, independentemente de sigilo ou local de exibição na primeira fase (fls. 71-72).

A questão relativa à alegada prevalência de cláusula contratual e quitação foi decidida pelo Tribunal *a quo* com fundamento na análise do próprio instrumento contratual e do distrato, concluindo pela inexistência de cláusula de quitação.

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

VI - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.941.384 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0182489-3

Número de Origem:

08398034620208120001

14113002720248120000

1411300272024812000050000

1411300272024812000050001 1411300272024812000050002 8398034620208120001

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 : ARGOPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

AGRAVANTE : ARGO DESENVOLVIMENTO E PARTICIPACOES LTDA

AGRAVANTE : HANNAH ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

ADVOGADOS : VALQUIRIA SARTORELLI PRADEBON - MS008276

DOUGLAS DE OLIVEIRA SANTOS - MS014666

LUCAS ORSI ABDUL AHAD - MS015582

PEDRO HENRIQUE CARLOS VALE - SP350533

TAILINE DE SOUZA BARROS GONÇALVES - MS028921

AGRAVADO : CREACOES OPCA O LTDA

ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE LEMOS CAVALCANTE - RJ083495

CHARLES RIBEIRO SOARES - RJ161614

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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