SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2986210 - RJ (2025/0253897-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	PAULO REZENDE JUNQUEIRA DE SOUZA
ADVOGADO	:	PAULO REZENDE JUNQUEIRA DE SOUZA (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ163040
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO MOSZEK KARMIOL
ADVOGADOS	:	THIAGO HUCKLEBERRY SIQUEIRA DE AZEVEDO - RJ154720 CLEBER LEMOS GOMES - RJ176233

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DELIBERAÇÃO CONDOMINIAL. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL NO CURSO DO PROCESSO. PERDA SUPERVENIENTE DO INTERESSE DE AGIR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. REVALORAÇÃO JURÍDICA DE FATO INCONTROVERSO. POSSIBILIDADE. CONVERSÃO DO JULGAMENTO DE IMPROCEDÊNCIA EM EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 485, VI, DO CPC). ÔNUS SUCUMBENCIAL. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. TESE PREJUDICADA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PROVIMENTO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando a instância ordinária examina as questões suscitadas, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

2. Reconhecida pelo Tribunal *a quo* a perda superveniente do interesse de agir, em razão da alienação do imóvel pelo autor, é possível, sem reexame de provas, requalificar juridicamente o resultado do julgamento, convertendo a improcedência em extinção sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

Documento eletrônico VDA53087407 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 12/12/2025 16:17:42
Publicação no DJEN/CNJ de 16/12/2025. Código de Controle do Documento: 3cf3590a-8810-469a-bea7-9368b7bf84da

3. A definição de quem deu causa à instauração da demanda, para fins de distribuição dos ônus sucumbenciais, está marcada em particularidades do caso concreto que não podem ser revistas em recurso especial.

4. O acolhimento da insurgência da alínea “a” do art. 105, III, da CF prejudica o exame do dissídio jurisprudencial fundado na alínea “c”, quando ambas as hipóteses versam sobre a mesma questão jurídica.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento, apenas para ajustar a natureza jurídica da decisão.

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 12 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA53087407 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 12/12/2025 16:17:42
Publicação no DJEN/CNJ de 16/12/2025. Código de Controle do Documento: 3cf3590a-8810-469a-bea7-9368b7bf84da

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2986210 - RJ (2025/0253897-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	PAULO REZENDE JUNQUEIRA DE SOUZA
ADVOGADO	:	PAULO REZENDE JUNQUEIRA DE SOUZA (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ163040
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO MOSZEK KARMIOL
ADVOGADOS	:	THIAGO HUCKLEBERRY SIQUEIRA DE AZEVEDO - RJ154720 CLEBER LEMOS GOMES - RJ176233

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DELIBERAÇÃO CONDOMINIAL. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL NO CURSO DO PROCESSO. PERDA SUPERVENIENTE DO INTERESSE DE AGIR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. REVALORAÇÃO JURÍDICA DE FATO INCONTROVERSO. POSSIBILIDADE. CONVERSÃO DO JULGAMENTO DE IMPROCEDÊNCIA EM EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 485, VI, DO CPC). ÔNUS SUCUMBENCIAL. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. TESE PREJUDICADA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PROVIMENTO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando a instância ordinária examina as questões suscitadas, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

2. Reconhecida pelo Tribunal *a quo* a perda superveniente do interesse de agir, em razão da alienação do imóvel pelo autor, é possível, sem reexame de provas, requalificar juridicamente o resultado do julgamento, convertendo a improcedência em extinção sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

Documento eletrônico VDA52812756 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/12/2025 18:46:34
Código de Controle do Documento: db3db1b9-7c0b-401e-b7fb-e3ca33ce71d5

3. A definição de quem deu causa à instauração da demanda, para fins de distribuição dos ônus sucumbenciais, está marcada em particularidades do caso concreto que não podem ser revistas em recurso especial.

4. O acolhimento da insurgência da alínea “a” do art. 105, III, da CF prejudica o exame do dissídio jurisprudencial fundado na alínea “c”, quando ambas as hipóteses versam sobre a mesma questão jurídica.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento, apenas para ajustar a natureza jurídica da decisão.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por PAULO REZENDE JUNQUEIRA DE SOUZA (PAULO) contra decisão que inadmitiu o seu recurso especial, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.*
> *1. Ação declaratória de nulidade de alteração em convenção condominial.*
> *2. Recurso de apelação interposto em face de sentença que julgou improcedente o pedido, em razão de o autor ter alienado seu apartamento.*
> *3. Demais condôminos que estão de acordo com o decidido na assembleia.*
> *4. Autor que não mais reside no condomínio, não havendo interesse no prosseguimento do feito, nem mesmo para se alterar a natureza jurídica da sentença.*
> *5. Recurso desprovido* (e-STJ, fls. 670 - 672)

No presente inconformismo, defendeu que a decisão que inadmitiu o recurso especial merece reforma, **(1)** porquanto o acórdão recorrido incorreu em omissão relevante; **(2)** o Tribunal estadual limitou-se a afirmar genericamente a inexistência de vícios, sem enfrentar os pontos efetivamente suscitados nos embargos de declaração; **(3)** não houve qualquer inovação recursal nem pedido de reexame de provas e por isso é indevida a aplicação da Súmula 7/STJ; **(4)** a controvérsia é eminentemente de direito e de ordem pública, pois trata da correta aplicação do art. 485, VI, do CPC, cuja apreciação pode ser feita de ofício em qualquer grau de jurisdição; **(5)** os elementos necessários à solução da causa estão delineados nos próprios acórdãos impugnados, sendo possível a revaloração jurídica dos fatos sem revolvimento probatório; e **(6)** o Tribunal reconheceu a

Documento eletrônico VDA52812756 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/12/2025 18:46:34
Código de Controle do Documento: db3db1b9-7c0b-401e-b7fb-e3ca33ce71d5

perda do interesse processual do autor, mas contraditoriamente manteve o julgamento de mérito, contrariando o comando legal que impõe a extinção do processo sem resolução do mérito.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que merece prosperar na parte conhecida.

Nas razões de seu apelo nobre, PAULO alegou a violação dos arts. 485, VI e §3º, 489, §1º, I a IV, 1.022, II, 1.025 e 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, bem como dos arts. 1.336, III, do Código Civil, e 10, I e II, da Lei nº 4.591/1964, ao sustentar que **(1)** a Corte local incorreu em omissão e negativa de prestação jurisdicional, pois, embora provocado por embargos de declaração, deixou de apreciar a preliminar de carência da ação e as demais questões relevantes, violando os arts. 1.022, II, e 489, §1º, IV, do CPC; **(2)** o acórdão recorrido reconheceu expressamente a perda superveniente do interesse de agir do autor, em razão da alienação do imóvel objeto da lide, mas, contraditoriamente, manteve o julgamento de mérito da demanda, em afronta ao art. 485, VI, do CPC, que impõe a extinção do processo sem resolução do mérito nessa hipótese; **(3)** a controvérsia é eminentemente de direito e de ordem pública, podendo ser conhecida de ofício a qualquer tempo, nos termos do §3º do art. 485 do CPC, razão pela qual não se aplica a Súmula 7/STJ; **(4)** há dissídio jurisprudencial entre o acórdão recorrido e julgados dos Tribunais de Justiça de São Paulo e de Minas Gerais, que, em situações análogas, reconheceram a extinção do processo sem julgamento do mérito diante da perda superveniente do interesse processual; **(5)** a assembleia condominial que alterou a convenção do edifício o fez sem observar o quórum de unanimidade exigido pela própria convenção e pela legislação de regência, contrariando os arts. 1.336, III, do Código Civil, e 10, I e II, da Lei nº 4.591/1964; e **(6)** em qualquer hipótese, mesmo havendo extinção sem julgamento do mérito, o recorrido deve arcar com as custas e honorários advocatícios, à luz do princípio da causalidade previsto no art. 85, §10, do CPC, pois deu causa à instauração do processo.

(1) Negativa de prestação jurisdicional

Não procede a alegação de omissão. Embora o TJRJ tenha reconhecido expressamente a alienação do imóvel e a inexistência de interesse no resultado da ação,

Documento eletrônico VDA52812756 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/12/2025 18:46:34
Código de Controle do Documento: db3db1b9-7c0b-401e-b7fb-e3ca33ce71d5

manteve o julgamento de improcedência sob o argumento de que não havia utilidade prática em alterar o julgamento de improcedência: *"Não há utilidade prática na mudança para extinção "sem exame de mérito". ... Não há que se falar em princípio da causalidade, eis que o réu não violou nenhum direito subjetivo do apelante de modo a dar azo ao ajuizamento da demanda."* (e-STJ, fls. 670 - 672 - sem destaque no original).

Decisão desfavorável não se confunde com omissão. Neste sentido:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. PRESUNÇÃO. INEXISTÊNCIA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO.*
> *1.* ***Não há falar em negativa de prestação jurisdicional*** *nos embargos de declaração, se o Tribunal de origem enfrenta a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que sucintamente.* ***A motivação contrária ao interesse da parte não se traduz em ofensa à legislação processual.***
> *[...]*
> *3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.*
> *(AREsp n. 2.686.168/PA, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025 – sem destaque no original.)*

Afasta-se, assim, a apontada violação ao art. 1.022 do CPC.

(2) Perda superveniente do interesse de agir (Art. 485, VI, do CPC)

O Tribunal fluminense reconheceu que PAULO vendeu o imóvel e não possuía mais interesse no resultado da ação, mas manteve o julgamento de improcedência. Tal solução não se sustenta.

O art. 485, VI e § 3º, do Código de Processo Civil é claro ao dispor que o juiz não resolverá o mérito quando verificar ausência de interesse processual, matéria que pode ser conhecida de ofício em qualquer grau de jurisdição.

A questão não exige reexame de provas. O fato da alienação foi expressamente reconhecido no acórdão recorrido, sendo possível apenas revalorar sua consequência jurídica. Trata-se de matéria de direito, afastando o óbice da Súmula nº 7/STJ. A propósito:

> *TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS NO RECURSO ESPECIAL. REVALORAÇÃO JURÍDICA, EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL, DE PREMISSAS FÁTICAS INCONTROVERSAS. INAPLICABILIDADE DA*

Documento eletrônico VDA52812756 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/12/2025 18:46:34
Código de Controle do Documento: db3db1b9-7c0b-401e-b7fb-e3ca33ce71d5

> *SÚMULA 7/STJ . ARROLAMENTO FISCAL DE BENS E DIREITOS. VALOR DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS ATUALMENTE INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO PATRIMÔNIO CONHECIDO DO SUJEITO PASSIVO. IRRELEVÂNCIA. REQUISITOS LEGAIS OBSERVADOS À ÉPOCA DA IMPLEMENTAÇÃO DA MEDIDA . AFASTAMENTO DA CONSTRIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO DÉBITO OU DE GARANTIA DA EXECUÇÃO. ART . 64, §§ 8º E 9º, DA LEI 9.532/97. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO . [...] III.* ***Embora a Súmula 7 do STJ impeça o reexame de matéria fática, a referida Súmula não impede a intervenção desta Corte, quando há errônea valoração jurídica de fatos incontroversos nos autos e delineados no acórdão recorrido,*** *[...] .V . Agravo interno improvido.*
> *(STJ - AgInt nos EDcl no REsp: 1892848 RJ 2020/0223212-4, Relator.: Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, Data de Julgamento: 26/06/2023, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/06/2023 - sem destaque no original)*

Uma vez desaparecida a utilidade do provimento jurisdicional, inexiste interesse processual, e o processo deve ser extinto sem resolução do mérito. Julgar improcedente, nessas condições, gera indevida formação de coisa julgada material sobre relação que já se tornou sem objeto.

Todavia, essa correção não implica alteração do ônus sucumbencial fixado na instância ordinária.

(3) Natureza jurídica da matéria e **(4)** Alegada nulidade da assembleia condominial

Reconhecida a perda superveniente do interesse de agir, com a consequente extinção do processo sem resolução de mérito, resta prejudicada a discussão acerca da natureza jurídica da controvérsia, bem como sobre nulidade da assembleia condominial, pois se tornou inócuo o enfrentamento de qualquer questão de mérito.

(5) Do ônus sucumbencial e do princípio da causalidade

No tocante à sucumbência, não se verifica violação ao art. 85, §10, do Código de Processo Civil.

O Tribunal estadual consignou expressamente: "Não há que se falar em princípio da causalidade, eis que o réu não violou nenhum direito subjetivo do apelante de modo a dar azo ao ajuizamento da demanda" (e-STJ, fls. 670 - 672).

Documento eletrônico VDA52812756 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/12/2025 18:46:34
Código de Controle do Documento: db3db1b9-7c0b-401e-b7fb-e3ca33ce71d5

Note-se que o caso concreto ostenta particularidades que não podem ser reexaminadas nesta instância especial. A conclusão adotada pela Corte de origem mostra-se juridicamente correta, razão pela qual deve ser mantida.

(6) Dissídio jurisprudencial

Por fim, quanto à alegação de dissídio jurisprudencial, PAULO sustentou divergência acerca da aplicação do art. 485, VI, do Código de Processo Civil, afirmando que o acórdão recorrido teria se afastado de precedentes que reconhecem que a perda superveniente do interesse de agir impõe a extinção do processo sem resolução do mérito, e não o julgamento de improcedência.

Todavia, uma vez conhecido o recurso especial pela alínea "a" do permissivo constitucional e provido para ajustar a natureza jurídica do julgamento, a controvérsia jurídica foi solucionada pela via da violação de lei federal, tornando prejudicada a análise da divergência jurisprudencial suscitada com base na alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, por versarem ambas sobre a mesma matéria de direito.

Nessa linha de raciocínio:

> *PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ENSINO SUPERIOR. PEDIDO DE TRANSFERÊNCIA. CONGENERIDADE INSTITUIÇÕES. REQUISITOS. REEXAME ENTRE FÁTICO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE. PREJUÍZO. [...] 5.* ***Fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial quando a tese sustentada já foi afastada no exame do recurso especial pela alínea "a" do permissivo constitucional.*** *6. Agravo interno desprovido.*
> *(AgInt no REsp n. 2.114.463/RN, relator Ministro Gurgel de Farias, Primeira Turma, julgado em 27/5/2024 - sem destaque no original)*

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER PARCIALMENTE** do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe **PROVIMENTO,** apenas para modificar a natureza jurídica da decisão, que passa de improcedência para extinção sem resolução de mérito, com fundamento no art. 485, VI, do Código de Processo Civil, em razão da perda superveniente do interesse de agir.

É o meu voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, §2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA52812756 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/12/2025 18:46:34
Código de Controle do Documento: db3db1b9-7c0b-401e-b7fb-e3ca33ce71d5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.986.210 / RJ

Número Registro: 2025/0253897-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00420506420188190209 202524505547 420506420188190209

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: PAULO REZENDE JUNQUEIRA DE SOUZA
ADVOGADO	: PAULO REZENDE JUNQUEIRA DE SOUZA (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ163040
AGRAVADO	: CONDOMINIO DO EDIFICIO MOSZEK KARMIOL
ADVOGADOS	: THIAGO HUCKLEBERRY SIQUEIRA DE AZEVEDO - RJ154720 CLEBER LEMOS GOMES - RJ176233
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - ASSEMBLÉIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Documento eletrônico VDA52998186 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 01:06:54
Código de Controle do Documento: f09e5762-3839-4bde-841c-eebb8d11364c

Brasília, 09 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA52998186 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 01:06:54
Código de Controle do Documento: f09e5762-3839-4bde-841c-eebb8d11364c