



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2999835 - GO (2025/0275631-1)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : INCORPORACAO DIAMOND LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : CONDOMÍNIO BORGES LANDEIRO DIAMOND

ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835
ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221
CAROLINA STACCIARINI - GO073453

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. INOVAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. O *recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial em ação de cobrança de taxa de condomínio.

2. *Fato relevante*. Débitos condominiais correspondentes ao período de dezembro/2012 a julho/2014, com imissão na posse da adquirente ocorrida em março/2017.

3. *As decisões anteriores*. Sentença de procedência mantida em apelação; embargos de declaração rejeitados; decisão singular que afastou negativa de prestação jurisdicional e aplicou a Súmula 83/STJ por conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência sobre obrigação propter rem e responsabilidade do proprietário registral antes da imissão na posse.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, à luz dos arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) saber se, diante da natureza propter rem da dívida condominial, a responsabilidade pelas cotas vencidas antes da imissão na posse da adquirente recai sobre a proprietária registral, nos termos do art. 1.345 do Código Civil; (iii) saber se a tese de limitação de encargos moratórios em razão de recuperação judicial configura inovação recursal e, por isso, é inadmissível; e

(iv) saber se acordo particular entre alienante e adquirente afasta a responsabilidade perante o condomínio.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem apreciou de forma clara, suficiente e fundamentada todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, afastando a alegada negativa de prestação jurisdicional (CPC, arts. 489 e 1.022).

6. A dívida condominial possui natureza propter rem; a responsabilidade pelo pagamento recai sobre quem mantém relação jurídica material com o imóvel. Sendo os débitos anteriores à imissão na posse da adquirente, subsiste a responsabilidade da proprietária registral pelo período de dezembro/2012 a julho/2014 (CC, art. 1.345).

7. A alegação de limitação dos encargos moratórios em razão de recuperação judicial configura inovação recursal, por não ter sido suscitada oportunamente em primeiro grau, o que viola o princípio da dialeticidade e impede o conhecimento do ponto.

8. Ajustes particulares entre alienante e adquirente não alteram a natureza propter rem da obrigação perante o condomínio, preservando-se eventual direito de regresso.

9. O acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência consolidada do STJ sobre obrigação condominial propter rem e responsabilidade vinculada à posse e à propriedade registral, incidindo o óbice da Súmula 83/STJ.

IV. Dispositivo

10. Resultado do Julgamento: Negado provimento ao agravo interno.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2999835 - GO (2025/0275631-1)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : INCORPORACAO DIAMOND LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : CONDOMÍNIO BORGES LANDEIRO DIAMOND

ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835
ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221
CAROLINA STACCIARINI - GO073453

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. INOVAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. O *recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial em ação de cobrança de taxa de condomínio.

2. *Fato relevante*. Débitos condominiais correspondentes ao período de dezembro/2012 a julho/2014, com imissão na posse da adquirente ocorrida em março/2017.

3. *As decisões anteriores*. Sentença de procedência mantida em apelação; embargos de declaração rejeitados; decisão singular que afastou negativa de prestação jurisdicional e aplicou a Súmula 83/STJ por conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência sobre obrigação propter rem e responsabilidade do proprietário registral antes da imissão na posse.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, à luz dos arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) saber se, diante da natureza propter rem da dívida condominial, a responsabilidade pelas cotas vencidas antes da imissão na posse da adquirente recai sobre a proprietária registral, nos termos do art. 1.345 do Código Civil; (iii) saber se a tese de limitação de encargos moratórios em razão de recuperação judicial configura inovação recursal e, por isso, é

inadmissível; e (iv) saber se acordo particular entre alienante e adquirente afasta a responsabilidade perante o condomínio.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem apreciou de forma clara, suficiente e fundamentada todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, afastando a alegada negativa de prestação jurisdicional (CPC, arts. 489 e 1.022).

6. A dívida condominial possui natureza propter rem; a responsabilidade pelo pagamento recai sobre quem mantém relação jurídica material com o imóvel. Sendo os débitos anteriores à imissão na posse da adquirente, subsiste a responsabilidade da proprietária registral pelo período de dezembro/2012 a julho/2014 (CC, art. 1.345).

7. A alegação de limitação dos encargos moratórios em razão de recuperação judicial configura inovação recursal, por não ter sido suscitada oportunamente em primeiro grau, o que viola o princípio da dialeticidade e impede o conhecimento do ponto.

8. Ajustes particulares entre alienante e adquirente não alteram a natureza propter rem da obrigação perante o condomínio, preservando-se eventual direito de regresso.

9. O acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência consolidada do STJ sobre obrigação condominial propter rem e responsabilidade vinculada à posse e à propriedade registral, incidindo o óbice da Súmula 83/STJ.

IV. Dispositivo

10. Resultado do Julgamento: Negado provimento ao agravo interno.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por **INCORPORACAO DIAMOND LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado (fls. 751-761, e-STJ):

DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA DE CONDOMÍNIO. APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. SENTENÇA MANTIDA. I. CASO EM EXAME 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente a ação de cobrança de taxa de condomínio, condenando a parte ré ao pagamento do débito, acrescido de multa, correção monetária e juros, além das custas e honorários advocatícios. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em: (i) verificar a alegação de ilegitimidade passiva da apelante em relação às taxas condominiais vencidas antes da imissão de posse pela compradora do imóvel; e (ii) avaliar a admissibilidade do recurso quanto aos encargos moratórios limitados pela recuperação judicial. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A obrigação condominial possui natureza propter rem, recaindo sobre o proprietário registral do imóvel até a formal transferência da posse, conforme o art. 1.345 do Código Civil. 4. Restou comprovado que as

taxas cobradas se referem a período anterior à imissão de posse da adquirente, o que mantém a responsabilidade da apelante. 5. A inovação recursal sobre encargos moratórios não merece análise por ausência de alegação em momento processual oportuno, violando o princípio da dialeticidade. IV. DISPOSITIVO E TESE 6. Recurso conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido. Tese de julgamento: 1. As obrigações condominiais possuem natureza propter rem, sendo de responsabilidade do proprietário registral até a formal transferência da posse. 2. Alegações não suscitadas oportunamente em contestação não admitem análise em sede recursal por violação ao princípio da dialeticidade. Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.345; CPC, art. 85, §11. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp nº 1.560.117/PR, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, j. 16.09.2024; STJ, REsp nº 1.696.704/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 08.09.2020.

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 803-813, e-STJ.

Nas razões de recurso especial, a parte recorrente aponta violação aos arts. 1.345 do Código Civil e 489, §1º, IV, 1.022, II e parágrafo único, e 1.025 do Código de Processo Civil.

Sustenta, em síntese: a) omissão quanto à análise da cláusula contratual de assunção de dívida condominial pelo adquirente do imóvel; b) que a responsabilidade pelas taxas condominiais deveria recair sobre o adquirente, uma vez que a posse foi transferida em 10/03/2017, antes da cobrança judicial; c) que a decisão violou o princípio da boa-fé objetiva e da autonomia contratual, ao desconsiderar o ajuste entre as partes; d) que os encargos moratórios deveriam ser limitados à data do pedido de recuperação judicial, conforme legislação aplicável.

Contrarrazões apresentadas às fls. 900-913, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao agravo de fls. 925-937, e-STJ.

Contraminuta apresentada às fls. 942-950, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 965-971, e-STJ), conheceu-se do agravo para negar provimento ao recurso especial, ante: a) inexistência de negativa de prestação jurisdicional, porquanto o Tribunal de origem apreciou de forma suficiente e fundamentada as questões suscitadas; b) acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência desta Corte sobre a natureza propter rem da dívida condominial e responsabilidade do proprietário registral, incidindo a Súmula 83/STJ.

Daí o presente agravo interno (fls. 975-982, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta, em síntese: a) a possibilidade de juízo de retratação; b) a inaplicabilidade da Súmula 83/STJ diante das peculiaridades do caso, notadamente a cláusula contratual de assunção integral das obrigações condominiais pela adquirente, inclusive pretéritas; c) a existência de distinção fático-jurídica relevante quanto ao art. 1.345 do Código Civil e aos princípios da autonomia privada e boa-fé; d) a ocorrência de omissão e negativa de prestação jurisdicional.

Impugnação às fls. 1434-1440, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pelos agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Conforme consignado na decisão agravada, não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem apreciou de forma clara, fundamentada e suficiente todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, inclusive quanto à aplicação do art. 1.345 do Código Civil e à tese de inovação recursal referente à limitação dos encargos moratórios em razão da recuperação judicial da recorrente.

Do exame do acórdão recorrido, observa-se que a Corte estadual expressamente consignou que “o débito condominial possui natureza propter rem, vinculando-se ao imóvel e ao seu proprietário”, bem como assentou que a responsabilidade da adquirente somente teria início após a efetiva imissão na posse, ocorrida em março de 2017, ao passo que os débitos cobrados referem-se ao período de dezembro de 2012 a julho de 2014.

Do mesmo modo, o Tribunal de origem enfrentou explicitamente a alegação atinente aos encargos moratórios, concluindo tratar-se de inovação recursal, por não ter a matéria sido suscitada oportunamente perante o Juízo de primeiro grau.

Apropósito, veja-se:

De plano, vislumbro que a pretensão recursal não merece prosperar, o que importa em desprovemento do recurso e, por conseguinte, a manutenção da decisão singular. Explico.

Mister ressaltar que o débito condominial possui natureza propter rem, vinculando-se ao imóvel e ao seu proprietário, conforme disposto no art. 1.345 do Código Civil, in verbis:

Art. 1.345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

In casu, a apelante sustenta que alienou a unidade condominial e que a adquirente está na posse do imóvel desde março/2017, sendo que a responsabilidade pelo pagamento das taxas condominiais deveria recair sobre essa.

[...]

Outro ponto de insurgência da apelante são os critérios de atualização monetária e encargos aplicados às taxas, argumentando que sua recuperação judicial limitaria a incidência de juros e multa até a data do seu pedido. Contudo, essa alegação configura inovação recursal, já que não foi suscitada na contestação ou em momento anterior nos autos.

Assim sendo, diante da inobservância do princípio da dialeticidade, não merece cognição o apelo interposto, visto que carecedor de elemento de admissibilidade. Nesse contexto, o caso é de não conhecer do recurso apelatório nesse ponto, pois que verificado o descumprimento de um dos seus pressupostos de admissibilidade extrínseco, qual seja, a regularidade formal.

A ausência de tal requisito essencial à procedibilidade recursal viola o direito ao contraditório – isso porque, imperioso dizer, só é possível o efetivo contraditório se houver argumentação dialética nos autos, o que não ocorreu, tendo em vista a não alegação da matéria em momento oportuno.

Desse modo, a pretensão da agravante revela mero inconformismo com a conclusão adotada pelo órgão julgador, circunstância que não se confunde com omissão, contradição ou deficiência de fundamentação.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem enfrenta adequadamente as questões essenciais ao julgamento da causa, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte recorrente. Nesse sentido:

“Não há que falar em violação ao art. 1022 Código de Processo Civil/15 quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido diverso à pretensão da parte recorrente.” (AgInt no AREsp 1.324.790/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 19/2/2021).

“Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.” (AgInt no REsp 1.839.431/MG, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 12/2/2021).

2. Quanto ao pretense afastamento do óbice da Súmula 83/STJ, razão não assiste à agravante.

O acórdão recorrido está em conformidade com a orientação consolidada desta Corte Superior no sentido de que a dívida condominial possui natureza propter rem, podendo a cobrança ser direcionada àquele que mantém relação jurídica material com o imóvel, sem prejuízo de eventual direito regressivo.

Na hipótese, a Corte local consignou expressamente que os débitos cobrados são anteriores à imissão da promitente compradora na posse do imóvel, circunstância reconhecida pela própria recorrente. Assim, concluiu que a responsabilidade pelas cotas condominiais referentes ao período de dezembro de 2012 a julho de 2014 permanece com a proprietária registral da unidade, ora agravante.

A propósito, confira-se:

De plano, vislumbro que a pretensão recursal não merece prosperar, o que importa em desprovimento do recurso e, por conseguinte, a manutenção da decisão singular. Explico.

Mister ressaltar que o débito condominial possui natureza propter rem, vinculando-se ao imóvel e ao seu proprietário, conforme disposto no art. 1.345 do Código Civil, in verbis:

Art. 1.345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

In casu, a apelante sustenta que alienou a unidade condominial e que a adquirente está na posse do imóvel desde março/2017, sendo que a responsabilidade pelo pagamento das taxas condominiais deveria recair sobre essa.

Ocorre que a presente ação visa à cobrança de taxas vencidas entre dezembro/2012 e julho/2014, período em que a promitente compradora do imóvel ainda não havia sido imitada na posse. A própria apelante, em sua peça recursal, reconhece que a imissão na posse somente ocorreu em 10/03/2017, em consonância com o Termo de Recebimento do Imóvel (mov. 117 - arq. 4), ou seja, cinco anos após o vencimento das primeiras taxas cobradas.

Assim, a obrigação de pagar as taxas condominiais referentes ao período anterior à imissão da posse deve recair sobre a recorrente, sendo que diante da natureza propter rem da obrigação, a transferência da responsabilidade à compradora só ocorreu após a efetiva entrega das chaves, momento em que esta passou a exercer a posse do imóvel.

[...]

Dessa forma, considerando que a imissão da posse da compradora ocorreu após a cobranças das taxas, não há que se falar em ilegitimidade passiva, considerando que a proprietária do imóvel, à época da cobrança, era a própria apelante.

Ademais, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça é no mesmo sentido, visto que a dívida condominial, por ser uma obrigação propter rem, deve ser demandada em desfavor de quem exerce a relação jurídica de direito material com a coisa.

[...]

Lado outro, a apelante traz à baila a celebração um acordo entre ela e a compradora, atribuindo à adquirente a responsabilidade pelos débitos condominiais do período cobrado. No entanto, embora esse acordo seja válido entre as partes, ele não altera a natureza jurídica da obrigação, que continua vinculada ao imóvel e ao proprietário registral, até que a posse seja formalmente transferida à compradora.

[...]

Assim, cabe à ré responder pelos débitos condominiais no período de dezembro/2012 e julho/2014, conforme acertada decisão do magistrado *a quo*.

Tal entendimento encontra respaldo na jurisprudência pacífica do STJ, segundo a qual: “O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais é a relação jurídica material com o imóvel, podendo essa responsabilidade recair tanto sobre o promissário comprador quanto sobre o promitente vendedor, ou sobre ambos.” (AgInt no REsp 1.560.117/PR, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 18/9/2024).

“Por ser a dívida condominial obrigação propter rem, pode ser demandada de quem exerce a relação jurídica de direito material com a coisa, salvaguardado o eventual direito de regresso.” (AgInt no AREsp 2.389.908/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 29/8/2024).

Nesse sentido, citam-se os seguintes precedentes:

DIREITO CIVIL. AFRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO. RECURSO PROVIDO. 1. A responsabilidade pelas taxas condominiais é de natureza propter rem, recaindo sobre o proprietário registral do imóvel, salvo

comprovação de que o promitente-comprador se imitira na posse e que o condomínio tinha ciência inequívoca da transação. 2. A jurisprudência do STJ, consolidada no REsp 1.345.331/RS, estabelece que, havendo compromisso de compra e venda não registrado, a responsabilidade pelas despesas condominiais pode recair tanto sobre o promitente-vendedor quanto sobre o promitente-comprador, dependendo das circunstâncias do caso concreto. 3. No caso concreto, ficou comprovado que houve imissão na posse pelo promitente-comprador e que o condomínio tinha ciência inequívoca da transação, o que afasta a responsabilidade da COHAB pelo pagamento das taxas condominiais relativas ao período posterior à averbação da promessa de compra e venda e à efetiva ocupação do imóvel pelos cessionários do promitente-comprador. 4. Não se verifica omissão, contradição ou obscuridade no acórdão recorrido, que enfrentou detalhadamente os fundamentos da responsabilidade solidária e da ilegitimidade passiva da COHAB. 5. Agravo em recurso especial provido, para excluir a condenação da COHAB no pagamento das taxas condominiais relativas ao período após a averbação da promessa de compra e venda e efetiva ocupação do imóvel pelos cessionários do promitente-comprador. (AREsp n. 1.965.189/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RESPONSABILIDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO. IMISSÃO NA POSSE. DÍVIDAS ANTERIORES. RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO. 1. Discute-se nos autos acerca da responsabilidade do credor fiduciário acerca dos débitos condominiais anteriores à consolidação da propriedade. **2. A responsabilidade do credor fiduciário pelo pagamento das despesas condominiais dá-se quando da consolidação de sua propriedade plena quanto ao bem dado em garantia, ou seja, quando de sua imissão na posse do imóvel.** Precedentes. 3. Recurso especial não provido. (REsp n. 2.234.819/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025.)

Também não prospera a alegação de que o acordo firmado entre a recorrente e a adquirente teria o condão de afastar sua responsabilidade perante o condomínio, pois, conforme reiteradamente decidido por esta Corte, ajustes particulares não alteram a natureza propter rem da obrigação condominial.

No mesmo sentido: “O acordo firmado entre o mutuário e o Condomínio — não cumprido em sua integralidade — não acarreta a alteração da natureza da dívida, que mantém-se propter rem.” (REsp 1.696.704/PR, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 16/9/2020).

Dessarte, estando o acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência consolidada desta Corte Superior, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.999.835 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0275631-1

Número de Origem:
03604961520158090051 36049615 3604961520158090051

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INCORPORACAO DIAMOND LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : CONDOMÍNIO BORGES LANDEIRO DIAMOND

ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835

ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221

CAROLINA STACCIARINI - GO073453

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INCORPORACAO DIAMOND LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : CONDOMÍNIO BORGES LANDEIRO DIAMOND

ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835

ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221

CAROLINA STACCIARINI - GO073453

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026