



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225756 - RS (2025/0290729-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ANAEL ROGÉRIO BERGUES DURO
ADVOGADO : KARLA CHAGAS DE CHAGAS - RS031296
RECORRIDO : CONDOMINIO AUGUSTO MEIRELLES DE CARVALHO BLOCO A3
ADVOGADOS : KAREN NIMHAUSER - RS030776
OSNY CORADINI GUILHERME - RS027971

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. JUROS MORATÓRIOS E REGIME DE ATUALIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que, em apelação cível, deu parcial provimento.
2. A controvérsia envolve ação de cobrança de cotas condominiais, com pedidos de correção monetária, juros moratórios, inclusão de parcelas vencidas no curso do processo, custas e honorários.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, fixando correção pelo IGP-M, multa de 2%, juros de 1% ao mês desde cada vencimento, inclusão das parcelas vencidas no curso do processo até o trânsito em julgado e honorários de 10% sobre o valor atualizado do débito.
4. A Corte de origem deu parcial provimento para ajustar a correção ao IPCA, manter juros de 1% ao mês até a eficácia da Lei n. 14.905/2024, aplicar a taxa legal a partir de então, afastar a multa do art. 334, § 8º, do CPC e admitir a inclusão de parcelas vencidas no curso do processo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se os juros moratórios das cotas condominiais devem observar a taxa legal da Fazenda Nacional (Taxa Selic deduzido o índice de atualização), nos termos do art. 406 do Código Civil; e (ii) saber se há nulidade do acórdão recorrido por omissão quanto à fixação dos juros aplicáveis.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido se alinha à orientação desta Corte, reconhecendo a especialidade do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, com juros de 1% ao mês até a vigência da Lei n. 14.905/2024.
7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar a interpretação de cláusulas da convenção condominial e o reexame do conjunto fático-probatório, inviáveis em recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à orientação desta Corte, reconhecendo a especialidade do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, que fixa juros de mora de 1% ao mês para débitos condominiais até a vigência da Lei n. 14.905/2024. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar a interpretação de cláusulas da convenção condominial e o reexame do conjunto fático-probatório, inviáveis em recurso especial”.

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CC, arts. 406 e 1.336, § 1º; CPC, arts. 85, § 2º e § 11, e 334, § 8º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.257.457/PR, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023; STJ, EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 17/11/2021; STJ, AgInt no AREsp n. 2.259.007/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 26/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.129.884/AM, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/2/2018.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225756 - RS(2025/0290729-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ANAEL ROGÉRIO BERGUES DURO
ADVOGADO : KARLA CHAGAS DE CHAGAS - RS031296
RECORRIDO : CONDOMINIO AUGUSTO MEIRELLES DE CARVALHO BLOCO A3
ADVOGADOS : KAREN NIMHAUSER - RS030776
OSNY CORADINI GUILHERME - RS027971

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. JUROS MORATÓRIOS E REGIME DE ATUALIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que, em apelação cível, deu parcial provimento.
2. A controvérsia envolve ação de cobrança de cotas condominiais, com pedidos de correção monetária, juros moratórios, inclusão de parcelas vencidas no curso do processo, custas e honorários.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, fixando correção pelo IGP-M, multa de 2%, juros de 1% ao mês desde cada vencimento, inclusão das parcelas vencidas no curso do processo até o trânsito em julgado e honorários de 10% sobre o valor atualizado do débito.
4. A Corte de origem deu parcial provimento para ajustar a correção ao IPCA, manter juros de 1% ao mês até a eficácia da Lei n. 14.905/2024, aplicar a taxa legal a partir de então, afastar a multa do art. 334, § 8º, do CPC e admitir a inclusão de parcelas vencidas no curso do processo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se os juros moratórios das cotas condominiais devem observar a taxa legal da Fazenda Nacional (Taxa Selic deduzido o índice de atualização), nos termos do art. 406 do Código Civil; e (ii) saber se há nulidade do acórdão recorrido por omissão quanto à fixação dos juros aplicáveis.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido se alinha à orientação desta Corte, reconhecendo a especialidade do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, com juros de 1% ao mês até a vigência da Lei n. 14.905/2024.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar a interpretação de cláusulas da convenção condominial e o reexame do conjunto fático-probatório, inviáveis em recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à orientação desta Corte, reconhecendo a especialidade do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, que fixa juros de mora de 1% ao mês para débitos condominiais até a vigência da Lei n. 14.905/2024. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar a interpretação de cláusulas da convenção condominial e o reexame do conjunto fático-probatório, inviáveis em recurso especial”.

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CC, arts. 406 e 1.336, § 1º; CPC, arts. 85, § 2º e § 11, e 334, § 8º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.257.457/PR, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023; STJ, EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 17/11/2021; STJ, AgInt no AREsp n. 2.259.007/GO, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 26/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.129.884/AM, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/2/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ANAEL ROGÉRIO BERGUES DURO, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em apelação cível nos autos de ação de cobrança de cotas condominiais.

O julgado foi assim ementado (fl. 410):

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. COBRANÇA DÚPLICE DE DESPESAS COM ÁGUA E LUZ. NÃO VERIFICAÇÃO.

NÃO HÁ COMO ACOLHER A ALEGAÇÃO DE COBRANÇA DÚPLICE DE ÁGUA E LUZ, POIS HOVE APENAS A DISCRIMINAÇÃO DE CADA UMA DAS DESPESAS QUE COMPÕEM O VALOR TOTAL A SER PAGO.

O PEDIDO DE COMPENSAÇÃO DE VALORES CONSTITUI MATÉRIA

PRECLUSA, DIANTE DO ANTERIOR CANCELAMENTO DA RECONVENÇÃO.

APLICAÇÃO DA MULTA DO ART. 334, § 8º, CPC. DESCABIMENTO.

INCLUSÃO DAS PARCELAS VENCIDAS AO LONGO DA TRAMITAÇÃO DO FEITO. POSSIBILIDADE.

CORREÇÃO MONETÁRIA. IPCA. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fl. 424).

No recurso especial, **a parte aponta violação do art. 406 do Código Civil**, porque o acórdão recorrido fixou juros moratórios de 1% ao mês até o início de eficácia da Lei n. 14.905/2024, quando deveriam corresponder à taxa legal da Fazenda Nacional, isto é, à taxa referencial Selic deduzido o índice de atualização, à luz da nova redação legal, e porque a Convenção Condominial, no art. 15º, não estipulou taxa específica.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a nulidade do acórdão por omissão e para que se determine a reforma da sentença, a fim de que os juros moratórios incidam pela taxa legal da Fazenda Nacional (fls. 426-437).

Contrarrazões às fls. 439-442.

O recurso especial foi admitido (fls. 443-447).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança de cotas condominiais em que a parte autora pleiteou o pagamento das verbas condominiais em atraso com correção e juros, a inclusão das parcelas vencidas no curso do processo, custas e honorários.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, condenando o réu ao pagamento das verbas condominiais em atraso corrigidas pelo IGP-M, multa de 2% e juros legais de 1% ao mês desde cada vencimento; ao

pagamento das cotas vencidas no curso do processo até o trânsito em julgado, também atualizadas e com juros e multa; às custas e aos honorários fixados em 10% sobre o valor atualizado do débito.

A Corte de origem deu parcial provimento à apelação, mantendo a condenação e ajustando a correção monetária para o IPCA, fixando os juros moratórios de 1% ao mês até o início da produção de efeitos da Lei n. 14.905/2024, e, a partir de então, determinando a incidência da taxa legal (Selic deduzido o índice de atualização), além de afastar a multa do art. 334, § 8º, do Código de Processo Civil, e admitir a inclusão de parcelas vencidas no curso do processo.

I - Da alegada violação do art. 406 do Código Civil

O recorrente sustenta a violação do art. 406 do Código Civil, argumentando, em síntese, que a taxa de juros de mora aplicada às cotas condominiais deveria observar a taxa legal (Selic), conforme previsto no referido dispositivo e em consonância com o art. 15 da Convenção do Condomínio, que remeteria aos encargos da Fazenda Nacional. Alega que a fixação de juros de 1% ao mês, mantida pelo Tribunal de origem para o período anterior à Lei 14.905/2024, carece de amparo legal diante da ausência de taxa percentual específica estipulada na convenção, devendo a reforma da decisão ser integral para aplicar a taxa legal desde o início da mora.

Contudo, a alegada violação não comporta conhecimento.

O Tribunal de origem, ao analisar a controvérsia, consignou que, na ausência de previsão expressa de taxa de juros na convenção condominial, deve prevalecer a regra de 1% ao mês até a entrada em vigor da Lei 14.905/2024, momento a partir do qual passa a incidir a Taxa Selic deduzida do índice de atualização monetária. Restou assentado no acórdão recorrido que tal entendimento preserva a especialidade da norma que rege as relações condominiais e observa o direito intertemporal, não havendo que se falar em aplicação retroativa

da nova sistemática de juros legais para períodos regidos pela redação anterior do art. 1.336, § 1º, do Código Civil.

Verifica-se, pois, que o acórdão recorrido está em perfeita harmonia com a jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ. A orientação desta Corte é firme no sentido de que o art. 1.336, § 1º, do Código Civil constitui norma especial em relação ao art. 406 do mesmo diploma, estabelecendo a taxa de 1% ao mês como o patamar legal supletivo para os juros de mora em débitos condominiais. Nesse sentido, colaciona-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. CAPÍTULO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO . PRECLUSÃO. CONDOMÍNIO. JUROS DE MORA CONVENCIONADO. APLICAÇÃO DA TAXA SELIC . INVIABILIDADE. 1. No âmbito do agravo interno, a ausência de impugnação específica de capítulo autônomo impõe o reconhecimento da preclusão da matéria não impugnada, afastando-se a incidência da Súmula n. 182/STJ (EResp n . 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, DJe 17/11/2021). 2 . Sem amparo a pretensão de aplicação da Taxa SELIC à hipótese dos autos, pois consoante relatado pelo Tribunal de origem, ela já engloba correção monetária e juros de mora, de modo que, uma vez que "Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela" (AgInt no AREsp n. 2.259.007/GO , relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 26/4/2023) , a aplicação da referida taxa acabaria por tornar sem efeito as disposições e convenções condominiais que fixaram as penalidades pelo inadimplemento . 3. **Convém reiterar que a Taxa SELIC tem aplicação subsidiária, de modo que "somente na ausência de convenção em sentido contrário, a partir da vigência do Código Civil de 2002, os juros moratórios devem incidir segundo a variação da Taxa Selic"** (AgInt no AREsp 1.129.884/AM , Rel . Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 02/02/2018). Se os juros de mora foram convencionados, não assiste à agravante a pretensão de incidência da Taxa SELIC. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 2.257.457/PR, Rel.: Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 02/10/2023, DJe 04/10/2023, grifos acrescidos)

Ademais, o conhecimento da insurgência encontra óbice intransponível nas Súmulas n. 5 e 7 desta Corte. Para acolher a tese do recorrente de que a

Convenção do Condomínio, em seu art. 15, remeteria aos juros da Fazenda Nacional em detrimento da taxa de 1% ao mês, seria imprescindível proceder à interpretação de cláusulas contratuais e ao reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

Tais providências são vedadas em sede de recurso especial, uma vez que compete às instâncias ordinárias a soberana análise dos elementos de convicção e das normas internas do condomínio para definir a existência ou não de omissão quanto ao percentual de juros estipulado.

Assim, a pretensão de reforma também esbarra na impossibilidade de revisão da moldura fática delineada pelo Tribunal *a quo*.

II - Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 2% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.225.756 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0290729-0

Número de Origem:
50257702320158210001

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

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

RECORRENTE : ANAEL ROGÉRIO BERGUES DURO

ADVOGADO : KARLA CHAGAS DE CHAGAS - RS031296

RECORRIDO : CONDOMINIO AUGUSTO MEIRELLES DE CARVALHO BLOCO A3

ADVOGADOS : KAREN NIMHAUSER - RS030776

OSNY CORADINI GUILHERME - RS027971

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026