



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3031328 - RJ(2025/0314038-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO BEL LEME
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175
AGRAVANTE : RICARDO JOSE SAID
AGRAVANTE : MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA
ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS - RJ074140
MARCELO DOS SANTOS BENTO - RJ103446
AGRAVADO : RICARDO JOSE SAID
AGRAVADO : MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA
ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS - RJ074140
MARCELO DOS SANTOS BENTO - RJ103446
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO BEL LEME
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175
AGRAVADO : RISOLETA LOPES DA SILVA DOS SANTOS CARVALHO
AGRAVADO : ARTHUR LOPES DA SILVA JUNIOR
AGRAVADO : EDUARDO MARTINS PEREIRA
AGRAVADO : PAULO DOS SANTOS CARVALHO
AGRAVADO : VERA MARIA LOPES DA SILVA
ADVOGADOS : GUSTAVO AUGUSTO FARIA CORTINES - RJ103502
LUIZA DOS SANTOS GONÇALVES - RJ257316
LIANNA FROTA CODINA - RJ172076
INTERES. : BEATRIZ DE SIQUEIRA CAMPOS MEYER PIRES
INTERES. : CIBELE DE FATIMA ANTUNES CORREA MEYER PIRES
INTERES. : FERNANDO DE SIQUEIRA CAMPOS MEYER PIRES
INTERES. : FLAVIO MEYER PIRES
INTERES. : IVANIA ARTHUR MEYER PIRES
INTERES. : MARIA LUIZA LOPES DE SIQUEIRA CAMPOS
INTERES. : REGINA JENS
INTERES. : ROBERTO DE SIQUEIRA CAMPOS
INTERES. : SERGIO DE SIQUEIRA CAMPOS

EMENTA

AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE SERVIDÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EXCLUSÃO DE LITISCONSORTES. CREDORES FIDUCIÁRIOS. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO INEXISTENTE. PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA. ART. 85, § 10º, DO CPC/15. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

APRECIÇÃO EQUITATIVA. ART. 85, § 8º, DO CPC/15. TEMA Nº 1.076/STJ. INAPLICABILIDADE. VALOR DA CAUSA NÃO IRRISÓRIO. REEXAME DE ASPECTOS FÁTICOS. SÚMULA Nº 7/STJ. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. TÉCNICA DE JULGAMENTO AMPLIADO (ART. 942 DO CPC). AUSÊNCIA DE NOVA SUSTENTAÇÃO ORAL. NULIDADE RELATIVA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO (*PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF*). MÉRITO. EXTINÇÃO PELO NÃO USO POR DEZ ANOS CONTÍNUOS. ART. 1.389, III, DO CÓDIGO CIVIL. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM COM BASE NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ.

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

2. A exclusão de litisconsortes do polo passivo da lide enseja a condenação do autor ao pagamento de honorários de sucumbência (arts. 85, § 10, e 338, parágrafo único, do CPC).

3. A fixação de honorários por apreciação equitativa (art. 85, § 8º, do CPC) é medida excepcional, restrita às hipóteses de proveito econômico inestimável ou irrisório, ou valor da causa muito baixo (Tema nº 1076/STJ).

4. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o valor da causa não era irrisório ou inestimável, de modo que poderia ser indicado como base de cálculo dos honorários de sucumbência. Alterar essa conclusão demanda o reexame do conjunto fático-probatório, o que atrai o óbice da Súmula nº 7/STJ.

5. O recurso especial que indica violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil e traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia.

6. No julgamento do recurso com colegiado ampliado (art. 942 do CPC), a ausência de intimação da parte para realizar nova sustentação oral caracteriza nulidade relativa, cujo reconhecimento demanda prova do prejuízo, o que não ocorreu na espécie.

7. O art. 1.389, III, do Código Civil (e art. 710, III, do CC/1916) estabelece que a servidão predial extingue-se pelo não uso durante dez anos contínuos, independentemente de o imóvel ser encravado ou de a servidão estar registrada.

8. O Tribunal de origem, soberano na análise das provas, concluiu pela ocorrência do desuso por prazo superior ao decênio legal, amparando-se em laudo pericial que constatou ruínas da década de 60 e em atas de assembleia condominial. A reforma dessa conclusão enseja o reexame de prova, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

9. Agravo interposto por CONDOMÍNIO BEL LEME conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. Agravo interposto por RICARDO JOSÉ SAID e MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA – ME conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3031328 - RJ(2025/0314038-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO BEL LEME
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175
AGRAVANTE : RICARDO JOSE SAID
AGRAVANTE : MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA
ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS - RJ074140
MARCELO DOS SANTOS BENTO - RJ103446
AGRAVADO : RICARDO JOSE SAID
AGRAVADO : MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA
ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS - RJ074140
MARCELO DOS SANTOS BENTO - RJ103446
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO BEL LEME
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175
AGRAVADO : RISOLETA LOPES DA SILVA DOS SANTOS CARVALHO
AGRAVADO : ARTHUR LOPES DA SILVA JUNIOR
AGRAVADO : EDUARDO MARTINS PEREIRA
AGRAVADO : PAULO DOS SANTOS CARVALHO
AGRAVADO : VERA MARIA LOPES DA SILVA
ADVOGADOS : GUSTAVO AUGUSTO FARIA CORTINES - RJ103502
LUIZA DOS SANTOS GONÇALVES - RJ257316
LIANNA FROTA CODINA - RJ172076
INTERES. : BEATRIZ DE SIQUEIRA CAMPOS MEYER PIRES
INTERES. : CIBELE DE FATIMA ANTUNES CORREA MEYER PIRES
INTERES. : FERNANDO DE SIQUEIRA CAMPOS MEYER PIRES
INTERES. : FLAVIO MEYER PIRES
INTERES. : IVANIA ARTHUR MEYER PIRES
INTERES. : MARIA LUIZA LOPES DE SIQUEIRA CAMPOS
INTERES. : REGINA JENS
INTERES. : ROBERTO DE SIQUEIRA CAMPOS
INTERES. : SERGIO DE SIQUEIRA CAMPOS

EMENTA

AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE SERVIDÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EXCLUSÃO DE LITISCONSORTES. CREDORES FIDUCIÁRIOS. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO INEXISTENTE. PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA. ART. 85, § 10º, DO CPC/15. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

APRECIÇÃO EQUITATIVA. ART. 85, § 8º, DO CPC/15. TEMA Nº 1.076/STJ. INAPLICABILIDADE. VALOR DA CAUSA NÃO IRRISÓRIO. REEXAME DE ASPECTOS FÁTICOS. SÚMULA Nº 7/STJ. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. TÉCNICA DE JULGAMENTO AMPLIADO (ART. 942 DO CPC). AUSÊNCIA DE NOVA SUSTENTAÇÃO ORAL. NULIDADE RELATIVA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO (*PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF*). MÉRITO. EXTINÇÃO PELO NÃO USO POR DEZ ANOS CONTÍNUOS. ART. 1.389, III, DO CÓDIGO CIVIL. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM COM BASE NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ.

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

2. A exclusão de litisconsortes do polo passivo da lide enseja a condenação do autor ao pagamento de honorários de sucumbência (arts. 85, § 10, e 338, parágrafo único, do CPC).

3. A fixação de honorários por apreciação equitativa (art. 85, § 8º, do CPC) é medida excepcional, restrita às hipóteses de proveito econômico inestimável ou irrisório, ou valor da causa muito baixo (Tema nº 1076/STJ).

4. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o valor da causa não era irrisório ou inestimável, de modo que poderia ser indicado como base de cálculo dos honorários de sucumbência. Alterar essa conclusão demanda o reexame do conjunto fático-probatório, o que atrai o óbice da Súmula nº 7/STJ.

5. O recurso especial que indica violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil e traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia.

6. No julgamento do recurso com colegiado ampliado (art. 942 do CPC), a ausência de intimação da parte para realizar nova sustentação oral caracteriza nulidade relativa, cujo reconhecimento demanda prova do prejuízo, o que não ocorreu na espécie.

7. O art. 1.389, III, do Código Civil (e art. 710, III, do CC/1916) estabelece que a servidão predial extingue-se pelo não uso durante dez anos contínuos, independentemente de o imóvel ser encravado ou de a servidão estar registrada.

8. O Tribunal de origem, soberano na análise das provas, concluiu pela ocorrência do desuso por prazo superior ao decênio legal, amparando-se em laudo pericial que constatou ruínas da década de 60 e em atas de assembleia condominial. A reforma dessa conclusão enseja o reexame de prova, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

9. Agravo interposto por CONDOMÍNIO BEL LEME conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. Agravo interposto por RICARDO JOSÉ SAID e MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA – ME conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos interpostos por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BEL LEME e por RICARDO JOSÉ SAID e MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA. - ME contra a decisão que negou seguimento aos recursos especiais.

Os apelos extremos, fundamentados no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, impugnam acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE SERVIDÃO. ALEGAÇÃO DO CONDOMÍNIO AUTOR DE QUE O IMÓVEL DOMINANTE NÃO É UTILIZADO DESDE 1960.
SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO AUTURAL.*

CONJUNTO PROBATÓRIO QUE PERMITE CONCLUIR QUE POR MAIS DE UMA DÉCADA A SERVIDÃO NÃO FOI EFETIVAMENTE UTILIZADA. CANCELAMENTO DA SERVIDÃO QUE SE IMPÕE. INTELIGÊNCIA DO ART. 710 do CC/1916 (ATUAL ART. 1389, III DO CC/2002). DIREITO À PASSAGEM FORÇADA QUE NÃO SE CONFUNDE COM A MANUTENÇÃO DA SERVIDÃO E QUE DEVE SER PLEITEADO EM AÇÃO AUTÔNOMA, MEDIANTE PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO. PROVIMENTO DO RECURSO." (e-STJ fl. 1080)

Nas razões do recurso especial às e-STJ fls. 1433/1447, o CONDOMÍNIO BEL LEME alega, preliminarmente, violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC/15. Sustenta que o acórdão foi omissivo ao não enfrentar a tese de que o proveito econômico da demanda seria inestimável, o que justificaria o arbitramento de honorários por equidade.

No mérito, aponta violação do art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC/15. Argumenta que a extinção de servidão por não uso não possui conteúdo econômico mensurável imediato, tratando-se de valor inestimável. Assim, a verba honorária deveria ter sido fixada por apreciação equitativa, e não em percentual sobre o valor da causa, que considera excessivo.

Por fim, alega violação do art. 85, § 10º, do CPC/15. Defende a aplicação do princípio da causalidade quanto aos réus excluídos. Afirma que, ao tempo do ajuizamento, os referidos réus constavam no registro de imóveis como proprietários resolúveis (fiduciários), sendo sua inclusão obrigatória. Sustenta que a exclusão decorreu de fato posterior (quitação do preço), não devendo o autor arcar com honorários de sucumbência pela inclusão de quem era legítimo no início da lide.

Contrarrazões às e-STJ fls. 14/78/1489.

Às e-STJ 1413/1428, RICARDO JOSÉ SAID e MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA – ME alegam, preliminarmente, violação dos arts. 1.022 e 1.026, § 2º, do CPC, sustentando a existência de omissões e contradições no julgado recorrido que não foram sanadas pela Corte local.

Apontam violação do art. 942, *caput*, do CPC, arguindo a nulidade do acórdão em razão da inobservância do rito da técnica de ampliação do colegiado. Sustentam que, após o voto divergente em nova sessão, não lhes foi assegurado o direito de sustentarem oralmente suas razões perante os novos julgadores convocados.

No mérito, alegam violação dos arts. 369 e 373, I, do CPC; 708 e 710, III, do CC/1916; 1.387 e 1.389, III, do CC/2002. Aduzem, em síntese, que: (a) a servidão registrada é eficaz contra terceiros e só se extingue pelo cancelamento; (b) o ônus da prova do desuso cabia ao autor, que não se desincumbiu dele, baseando-se em prova unilateral (ata de assembleia); e (c) a utilidade da servidão persiste por ser o único acesso ao imóvel encravado.

Contrarrazões às e-STJ fls. 1501/1512.

Os apelos foram inadmitidos na origem, o que deu ensejo à interposição dos presentes agravos.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade dos agravos, passa-se ao exame dos recursos especiais.

1. Recurso Especial de CONDOMÍNIO BEL LEME

O recurso não merece prosperar.

O recorrente sustenta que o Tribunal de origem foi omissos ao não aplicar o critério da equidade previsto no art. 85, § 8º, do CPC. Entretanto, verifica-se que o Tribunal *a quo* enfrentou a questão de forma clara e fundamentada. Ao decidir os embargos de declaração (fl. 1.244), a Câmara registrou expressamente: *"Os honorários advocatícios foram fixados corretamente (...) pois não se trata de causa de valor inestimável"*.

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte. A esse respeito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação ao art. 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.

(...)

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se.)

Quanto à condenação em honorários em favor dos réus excluídos (credores fiduciários), a tese do recorrente também não prospera.

O STJ, tanto na Primeira Seção, quanto na Segunda Seção, tem afastado a legitimidade processual do credor fiduciário, nas demandas cujo pedido não gera risco ao direito de garantia e nas hipóteses em que o credor fiduciário não tem o domínio útil do bem (situação em que há desdobramento da posse e a posse direta é exclusiva do devedor fiduciante).

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONFIGURAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. DESCABIDO. NATUREZA JURÍDICA DA RELAÇÃO CONTROVERTIDA. DIREITO MATERIAL DO CREDOR FIDUCIÁRIO NÃO ATINGIDO.

1. Recurso especial interposto em: 08/06/2020. Concluso ao gabinete em: 23/03/2022.

2. Ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel.

3. O propósito recursal consiste em perquirir se o credor fiduciário deve figurar como litisconsorte necessário em hipótese na qual a ação judicial visa à rescisão do contrato de compra e venda de imóvel que foi adquirido por alienação fiduciária.

4. Encontrando-se o entendimento do Tribunal de origem em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, por terem sido fixados os

honorários dentro do percentual estabelecido por lei, inexistente violação ao art. 85, §2º, do CPC.

5. Prevê o art. 114, do CPC/15, que o litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes.

6. O direito material é o que determina a existência ou não de litisconsórcio, facultando ou exigindo a sua formação.

7. A alienação fiduciária é garantia que outorga ao credor fiduciário a propriedade resolúvel da coisa dada em garantia, ao passo que o devedor fiduciante detém apenas a sua posse direta.

8. Quando a decisão judicial não afeta o direito material do credor fiduciário, de forma a saber, a propriedade do bem, não há razão que fundamente a formação de litisconsórcio necessário, importando que o credor fiduciário não seja em nenhuma hipótese prejudicado.

9. Recurso especial não provido."

(REsp 1.992.178/MA, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 18/8/2022 – grifou-se.)

No caso, uma vez reconhecido que os credores fiduciários não possuíam interesse de agir para figurar na lide, a extinção do processo em relação a eles atrai a regra da sucumbência.

Portanto, o acórdão de segundo grau está em conformidade com o entendimento do STJ.

A última controvérsia consiste em definir a aplicação do § 8º do art. 85 do CPC/15. A Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema nº 1.076, consolidou o entendimento de que a fixação por equidade é subsidiária e restrita a valores irrisórios ou inestimáveis.

No presente caso, o Tribunal de origem entendeu que o valor da causa (R\$ 45.000,00) retrata o proveito econômico e que não é irrisório. Verificar se a extinção da servidão em questão possui ou não proveito econômico inestimável para fins de aplicação do critério de equidade demandaria, inevitavelmente, o reexame do substrato fático da lide, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

2. Recurso Especial de RICARDO JOSÉ SAID e MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA – ME

O recurso não merece prosperar.

A tese de omissão não deve ser conhecida, porque a parte não indicou quais matérias, teses ou controvérsias teriam sido omitidas pelo Tribunal de origem.

Constata-se, assim, que o recurso especial do recorrente, no tocante à alegada violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, se limitou a alegações genéricas, sem demonstrar o ponto acerca do qual o acórdão recorrido deveria ter se pronunciado, e não o fez, atraindo, desse modo, por deficiência de fundamentação, a incidência analógica da Súmula nº 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."*

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. RESCISÃO DO CONTRATO DE SEGURO SAÚDE. VIGÊNCIA POR 60 DIAS, A CONTAR DA DATA EM QUE

PROTOCOLADO O PEDIDO JUNTO À SEGURADORA. PLEITO JÁ ACOLHIDO NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. AFERIÇÃO DO TERMO INICIAL E FINAL DESSE PRAZO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. Quanto à alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, ratifica-se a aplicação do óbice da Súmula n. 284 do STF, tendo em vista que a recorrente limitou sua insurgência, no particular, a apontar que o acórdão recorrido não apreciou textos de lei. No caso, a aludida contrariedade foi deduzida genericamente, o que caracteriza deficiência na fundamentação, não permitindo vislumbrar a aduzida violação, pois ela não logrou demonstrar efetivamente a omissão do acórdão recorrido quanto ao ponto.

(...)

3. Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp 1.453.720/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2019, DJe de 21/11/2019.)

Quanto à nulidade por ausência de sustentação oral na sessão de julgamento ampliado, a irresignação não prospera.

Conquanto o art. 942, *caput*, do CPC mencione o direito à sustentação oral perante os novos julgadores, a jurisprudência deste Superior Tribunal consolidou o entendimento de que a declaração de nulidade de atos processuais exige a efetiva demonstração de prejuízo. Nesse sentido:

"Esta Corte Superior tem iterativamente assentado que a decretação de nulidade de atos processuais depende de efetiva demonstração de prejuízo da parte interessada, por prevalência do princípio da instrumentalidade das formas (pas de nullité sans grief), o que não foi demonstrado no caso." (AgInt no REsp 1.823.654/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2020, DJe de 14/8/2020.)

No caso concreto, a ausência de nova sustentação oral só anularia o acórdão se os recorrentes tivessem demonstrado que a fala na tribuna teria o potencial real de alterar o desfecho da lide. Contudo, a parte limitou-se a apontar o vício formal, sem especificar quais argumentos fáticos ou jurídicos decisivos foram ignorados pelo colegiado ampliado e que poderiam ter sido esclarecidos por meio da sustentação. Assim, inexistindo prova do prejuízo (*grief*), mantém-se a validade do julgado.

No mérito, a controvérsia reside na possibilidade de extinção de servidão predial pelo não uso.

O art. 1.389, III, do Código Civil prescreve que a servidão se extingue pelo não uso durante dez anos contínuos. Trata-se de uma hipótese de extinção automática pelo decurso do tempo, fundamentada na perda da função social e da utilidade prática do ônus real sobre o prédio serviente.

A parte recorrente argumenta que o imóvel é encravado e que a utilidade seria, portanto, presumida. Ocorre que o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, examinando soberanamente as provas dos autos, incluindo o laudo pericial e documentos assembleares, foi categórico ao afirmar que a servidão deixou de ser utilizada por prazo muito superior a dez anos. Conforme consignado no voto vencedor: *"o Condomínio demonstrou suficientemente que o terreno dominante (...) restou abandonado por seus donos por muitos anos. Em consequência, também deixou de ser utilizada a servidão (...) por pelo menos dezenove anos"* (e-STJ fls. 1090-1091).

A revisão desse entendimento demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório para verificar se as provas (como a ata de assembleia ou o

laudo pericial) são suficientes ou se houve interrupção do prazo de desuso. Tal providência é expressamente vedada em sede de recurso especial pela Súmula nº 7/STJ: *"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"*.

3. Dispositivo

Ante o exposto, conheço do agravo interposto por CONDOMÍNIO BEL LEME para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. Conheço do agravo interposto por RICARDO JOSÉ SAID e MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA-ME para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento

Com fundamento no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários devidos por CONDOMÍNIO BEL LEME de 11% (onze por cento) sobre o valor atualizado da causa para 12% (doze por cento). Majoro os honorários devidos por RICARDO JOSÉ SAID e MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA-ME de 12% (doze por cento) do valor atualizado da causa para 13% (treze por cento).

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.031.328 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0314038-5

Número de Origem:

00239013820138190001 202424511698 239013820138190001

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO BEL LEME

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175

AGRAVANTE : RICARDO JOSE SAID

AGRAVANTE : MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA

ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS - RJ074140

MARCELO DOS SANTOS BENTO - RJ103446

AGRAVADO : RICARDO JOSE SAID

AGRAVADO : MONTE ALTO ADMINISTRADORA LTDA

ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS - RJ074140

MARCELO DOS SANTOS BENTO - RJ103446

AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO BEL LEME

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

MARINA BEATRIZ ALECRIM DE LACERDA - RJ189175

AGRAVADO : RISOLETA LOPES DA SILVA DOS SANTOS CARVALHO

AGRAVADO : ARTHUR LOPES DA SILVA JUNIOR
AGRAVADO : EDUARDO MARTINS PEREIRA
AGRAVADO : PAULO DOS SANTOS CARVALHO
AGRAVADO : VERA MARIA LOPES DA SILVA
ADVOGADOS : GUSTAVO AUGUSTO FARIA CORTINES - RJ103502
LIANNA FROTA CODINA - RJ172076
LUIZA DOS SANTOS GONÇALVES - RJ257316
INTERES. : BEATRIZ DE SIQUEIRA CAMPOS MEYER PIRES
INTERES. : CIBELE DE FATIMA ANTUNES CORREA MEYER PIRES
INTERES. : FERNANDO DE SIQUEIRA CAMPOS MEYER PIRES
INTERES. : FLAVIO MEYER PIRES
INTERES. : IVANIA ARTHUR MEYER PIRES
INTERES. : MARIA LUIZA LOPES DE SIQUEIRA CAMPOS
INTERES. : REGINA JENS
INTERES. : ROBERTO DE SIQUEIRA CAMPOS
INTERES. : SERGIO DE SIQUEIRA CAMPOS
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - SERVIDÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 04 de maio de 2026