SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2232726 - RJ (2025/0347358-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO - SICREDI RIO RJ
ADVOGADO	:	ALEXANDRE NELSON FERRAZ - PR030890
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DA AVENIDA PASSOS
ADVOGADO	:	GUILHERME HENRIQUE GOMES MACEDO - RJ172833

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RESPONSABILIDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO POR DÉBITOS ANTERIORES À CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E À IMISSÃO NA POSSE. NATUREZA *PROPTER REM*. ORIENTAÇÃO DA SEGUNDA SEÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS COM EFEITOS INTEGRATIVOS. ALEGADA ALTERAÇÃO DA *RATIO DECIDENDI* E DECISÃO-SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. CORREÇÃO DE FUNDAMENTAÇÃO CONTRADITÓRIA COM MANUTENÇÃO DO DISPOSITIVO. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS MANTIDOS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A correção, em sede de embargos de declaração, de contradição interna reconhecida na fundamentação da decisão embargada, com a substituição dos precedentes invocados e a manutenção integral do dispositivo de desprovimento do recurso especial, constitui exercício regular da função integrativa dos aclaratórios (art. 1.022, I, do CPC), não configurando alteração ilegítima da *ratio decidendi* nem decisão-surpresa, porquanto preservado o resultado do julgamento e ausente inovação fática ou de tese não submetida ao contraditório.

2. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento dos REsps 1.929.926/SP e 2.082.647/SP, firmou o entendimento de que a natureza *propter rem* da obrigação condominial se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa e se sobreleva ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, que, na condição de proprietário sob condição resolutiva, não pode ser detentor de mais direitos que um proprietário pleno, não lhe sendo dado isentar-se das obrigações condominiais em prejuízo dos demais condôminos.

3. A distinção pretendida pela agravante, entre a penhorabilidade do imóvel alienado fiduciariamente e a responsabilidade do credor fiduciário pelo crédito condominial, não se sustenta, pois a *ratio* dos precedentes da Segunda Seção assenta-se na primazia da obrigação *propter rem* sobre o direito do proprietário fiduciário, fundamento que alcança a própria existência da obrigação, e não apenas o meio executivo de sua satisfação.

Documento eletrônico VDA59735361 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/09/2026 17:01:14
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 884cbe0e-2b41-4256-aa25-ba91aaedd860

4. Estando o acórdão recorrido em consonância com a orientação da Segunda Seção, incide o óbice da Súmula 83/STJ, aplicável a ambas as alíneas do permissivo constitucional.
5. Agravo interno desprovido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA59735361 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/09/2026 17:01:14
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 884cbe0e-2b41-4256-aa25-ba91aaedd860

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2232726 - RJ (2025/0347358-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO - SICREDI RIO RJ
ADVOGADO	:	ALEXANDRE NELSON FERRAZ - PR030890
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DA AVENIDA PASSOS
ADVOGADO	:	GUILHERME HENRIQUE GOMES MACEDO - RJ172833

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RESPONSABILIDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO POR DÉBITOS ANTERIORES À CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E À IMISSÃO NA POSSE. NATUREZA *PROPTER REM*. ORIENTAÇÃO DA SEGUNDA SEÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS COM EFEITOS INTEGRATIVOS. ALEGADA ALTERAÇÃO DA *RATIO DECIDENDI* E DECISÃO-SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. CORREÇÃO DE FUNDAMENTAÇÃO CONTRADITÓRIA COM MANUTENÇÃO DO DISPOSITIVO. SÚMULA 83/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS MANTIDOS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A correção, em sede de embargos de declaração, de contradição interna reconhecida na fundamentação da decisão embargada, com a substituição dos precedentes invocados e a manutenção integral do dispositivo de desprovimento do recurso especial, constitui exercício regular da função integrativa dos aclaratórios (art. 1.022, I, do CPC), não configurando alteração ilegítima da *ratio decidendi* nem decisão-surpresa, porquanto preservado o resultado do julgamento e ausente inovação fática ou de tese não submetida ao contraditório.

2. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento dos REsps 1.929.926/SP e 2.082.647/SP, firmou o entendimento de que a natureza *propter rem* da obrigação condominial se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa e se sobreleva ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, que, na condição de proprietário sob condição resolutiva, não pode ser detentor de mais direitos que um proprietário pleno, não lhe sendo dado isentar-se das obrigações condominiais em prejuízo dos demais condôminos.

3. A distinção pretendida pela agravante, entre a penhorabilidade do imóvel alienado fiduciariamente e a responsabilidade do credor fiduciário pelo crédito condominial, não se sustenta, pois a *ratio* dos precedentes da Segunda Seção assenta-se na primazia da obrigação *propter rem* sobre o direito do proprietário fiduciário, fundamento que alcança a própria existência da obrigação, e não apenas o meio executivo de sua satisfação.

Documento eletrônico VDA59293475 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:04
Código de Controle do Documento: 0c315b6a-7bc4-4825-9763-65d28b37f88e

4. Estando o acórdão recorrido em consonância com a orientação da Segunda Seção, incide o óbice da Súmula 83/STJ, aplicável a ambas as alíneas do permissivo constitucional.
5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO – SICREDI RIO RJ contra decisão monocrática que acolheu, com efeitos integrativos, os embargos de declaração por ela opostos.

Na origem, o Condomínio do Edifício da Avenida Passos ajuizou ação de cobrança de cotas condominiais contra a ora agravante, credora fiduciária do imóvel, relativamente a débitos vencidos entre janeiro de 2020 e março de 2022. A sentença julgou procedente o pedido, e o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro negou provimento à apelação, confirmando a condenação sob o fundamento de que a obrigação condominial, de natureza *propter rem*, vincula o imóvel e seu titular, não se podendo opor ao condomínio, terceiro estranho à relação fiduciária, a limitação temporal própria da relação interna entre fiduciante e fiduciário. Consignou o acórdão recorrido que a propriedade se consolidou em nome da credora fiduciária em 23/2/2022 e a imissão na posse ocorreu em 27/4/2022, sendo a cobrança relativa a período anterior a tais marcos.

Interposto recurso especial pela cooperativa, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, sob alegação de violação dos arts. 27, § 8º, da Lei 9.514/1997 e 1.368-B do Código Civil, negou-se provimento, em decisão monocrática, com aplicação da Súmula 83/STJ.

Opostos embargos de declaração pela recorrente, que apontaram contradição interna no julgado, notadamente entre a afirmação de que "a irresignação comporta provimento" e o dispositivo de desprovimento, bem como entre os precedentes invocados e a conclusão adotada, acolheram-se os aclaratórios, com efeitos meramente integrativos, para sanar a contradição reconhecida na fundamentação, substituindo os paradigmas anteriormente citados pelos arestos da Segunda Seção (REsps 1.929.926/SP e 2.082.647/SP) e mantendo íntegro o dispositivo de desprovimento do recurso especial, inclusive quanto à majoração dos honorários sucumbenciais.

Nas razões do presente agravo interno, sustenta a agravante, em síntese: (*i*) que a decisão integrativa, a pretexto de sanar a contradição, promoveu substituição integral da *ratio decidendi* e proferiu verdadeira decisão-surpresa, em violação aos arts. 489, § 1º, IV e VI, 926 e 1.022 do CPC e aos arts. 5º, LIV e LV, e 93, IX, da Constituição Federal; (*ii*) que os precedentes da Segunda Seção invocados tratariam apenas da penhorabilidade do imóvel alienado fiduciariamente, e não da responsabilidade pessoal do credor fiduciário por débitos anteriores à posse, inexistindo similitude fático-jurídica apta a atrair a Súmula 83/STJ; (*iii*) que foram violados os arts. 27, § 8º, da Lei 9.514/1997 e 1.368-B do Código Civil, que estabeleceriam marco temporal específico para a responsabilização; e (*iv*) que é incabível a majoração dos honorários recursais, ante o reconhecimento de vício na decisão originária. Requer, ainda, a atribuição de efeito suspensivo ao agravo.

Documento eletrônico VDA59293475 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:04
Código de Controle do Documento: 0c315b6a-7bc4-4825-9763-65d28b37f88e

Impugnação apresentada pelo agravado, pugnando pelo desprovimento do agravo interno e pela manutenção integral da decisão agravada.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

Não procede, inicialmente, a alegação de que a decisão agravada teria promovido substituição ilegítima da *ratio decidendi* ou proferido decisão-surpresa. Os embargos de declaração destinam-se precisamente a sanar contradição, obscuridade, omissão ou erro material (art. 1.022 do CPC), e foi exatamente essa a função desempenhada na espécie: a própria agravante apontou a contradição interna da decisão monocrática, e o seu saneamento impunha, necessariamente, a compatibilização entre fundamentação e dispositivo.

Convém distinguir os dois planos em que a contradição poderia ser resolvida. A agravante pretendia que o saneamento se desse pela adequação do dispositivo à fundamentação então existente, de modo a prover o recurso especial. Tal solução, contudo, não era juridicamente correta, porquanto a fundamentação anteriormente lançada, assentada em precedentes que não refletiam a orientação prevalecente desta Corte, é que se revelava equivocada. A contradição, com efeito, situava-se no plano da fundamentação e na escolha dos paradigmas, e não no dispositivo, que, desde a origem, sempre foi de desprovimento do recurso especial.

Daí por que a correção promovida não alterou o resultado do julgamento, mas apenas explicitou os fundamentos que efetivamente o amparam, à luz da jurisprudência da Segunda Seção. Não há decisão-surpresa quando a parte não é colhida por resultado diverso do já proclamado, tampouco quando a tese aplicada decorre de precedentes públicos, preexistentes e diretamente relacionados à matéria devolvida, qual seja a responsabilidade do credor fiduciário pelas despesas condominiais.

A garantia do contraditório não confere à parte o direito de obter determinado resultado, mas de ver enfrentada a controvérsia que ela própria submeteu ao órgão julgador, o que se observou integralmente. Afasta-se, assim, a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, 926 e 1.022 do CPC, bem como aos arts. 5º, LIV e LV, e 93, IX, da Constituição Federal.

No mérito, a controvérsia consiste em definir se o credor fiduciário responde pelas cotas condominiais vencidas antes da consolidação da propriedade e da imissão na posse.

A Segunda Seção desta Corte, ao julgar os REsps 1.929.926/SP e 2.082.647/SP, firmou orientação de que a natureza *propter rem* da obrigação condominial se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa, sobrelevando-se ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, que, na condição de proprietário sob condição resolutiva, não pode ser detentor de mais direitos que um proprietário pleno. Confira-se:

> *CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NATUREZA PROPTER REM DO CRÉDITO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. PENHORA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.*

Documento eletrônico VDA59293475 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:04
Código de Controle do Documento: 0c315b6a-7bc4-4825-9763-65d28b37f88e

1. Em execução por dívida condominial movida pelo condomínio edilício em que situado o imóvel alienado fiduciariamente, é possível a penhora do próprio imóvel que dá origem ao crédito condominial, tendo em vista a natureza propter rem da dívida, nos termos do art. 1.345 do Código Civil de 2002.

2. ***A natureza propter rem se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa. Por isso, sobreleva-se ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, pois este, na condição de proprietário sujeito a uma condição resolutiva, não pode ser detentor de mais direitos que um proprietário pleno.***

3. Assim, o condomínio exequente deve promover também a citação do credor fiduciário, além do devedor fiduciante, a fim de vir aquele integrar a execução para que se possa encontrar a adequada solução para o resgate dos créditos condominiais, por ser, afinal, sempre do proprietário o dever de quitar o débito para com o condomínio, sob pena de ter o imóvel penhorado e levado a praceamento. Ao optar pela quitação da dívida, o credor fiduciário sub-roga-se nos direitos do exequente e tem regresso contra o condômino executado, o devedor fiduciante.

4. As normas dos arts. 27, § 8º, da Lei 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do Código Civil de 2002, reguladoras do contrato de alienação fiduciária de coisa imóvel, apenas disciplinam as relações jurídicas entre os respectivos contratantes, sem alcançar relações jurídicas diversas daquelas, nem se sobrepor a direitos de terceiros não contratantes, como é o caso da relação jurídica entre condomínio edilício e condôminos e do direito do condomínio credor de dívida condominial, a qual mantém sua natureza jurídica propter rem.

5. ***Descabe isentar-se de suas inerentes obrigações o condômino credor fiduciário para, na prática, colocar sobre os ombros de terceiros, os demais condôminos alheios à contratação fiduciária, o ônus de suportar as despesas condominiais tocantes ao imóvel alienado fiduciariamente, quando o devedor fiduciante descumpre essa obrigação legal e contratual assumida perante o credor fiduciário.***

O acertamento, em tal contexto, como é mais justo e lógico, deve-se dar entre os contratantes: devedor fiduciante e credor fiduciário.

6. Recurso especial improvido.

(REsp n. 1.929.926/SP, relator para acórdão **Ministro RAUL ARAÚJO**, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025, DJEN de 27/5/2025)

No mesmo sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO. SÚMULA N. 83 DO STJ. COMPETÊNCIA PARA O JULGAMENTO DA CAUSA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF, POR ANALOGIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. A Segunda Seção desta Corte firmou o entendimento de que, em execução por dívida condominial movida pelo condomínio edilício em que situado o imóvel alienado fiduciariamente, é possível a penhora do próprio imóvel que dá origem ao crédito condominial, tendo em vista a natureza propter rem da dívida, nos termos do art. 1.345 do Código Civil de 2002. A natureza propter rem se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa. Por isso, sobreleva-se ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, pois este, na condição de proprietário sujeito a uma condição resolutiva, não pode ser detentor de mais direitos que um proprietário pleno (REsp 2.100.103/PR, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025, DJEN de 27/5/2025).

Documento eletrônico VDA59293475 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:04
Código de Controle do Documento: 0c315b6a-7bc4-4825-9763-65d28b37f88e

2. Nessa linha, impõe-se reconhecer a legitimidade do credor fiduciário para responder pelos débitos condominiais em atraso, em razão da sua condição de detentor da propriedade resolúvel do bem, podendo este se sujeitar, ainda, aos efeitos de eventual penhora do imóvel, que constitui, primordialmente, garantia do adimplemento da obrigação.
3. A questão sobre a competência para o julgamento da causa não foi objeto de análise pelo Tribunal estadual, sem que fossem opostos embargos de declaração, a fim de suscitar sua discussão, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incidência, ao caso, dos comandos das Súmulas nº 282 e 356 do STF, por analogia.
4. As matérias de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.
5. Agravo conhecido para conhecer, em parte, do recurso especial, negando-lhe provimento.
(AREsp n. 3.122.130/SP, relator **Ministro MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 1/6/2026, DJEN de 9/6/2026)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TAXAS CONDOMINIAIS. NATUREZA PROPTER REM. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO. LEGITIMIDADE. QUITAÇÃO DO DÉBITO. FACULDADE.
1. A Segunda Seção, no julgamento conjunto dos Recursos Especiais n. 2.100.103/PR, 1929926/SP e 2082647/SP, firmou entendimento no sentido de reconhecer a legitimidade do credor fiduciário pelas taxas condominiais em razão de sua natureza propter rem, cujo inadimplemento autoriza o condomínio promover a penhora do bem e sua alienação.
2. Fica facultado ao credor fiduciário arcar com os débitos condominiais, de modo que a recursa em adimplir autoriza o prosseguimento expropriatório do bem e reversão dos valores da arrematação para quitação do débito e, caso alguma quantia sobeje, a reversão do residual ao credor fiduciário.
3. Cabe à agravante, credora fiduciária, sopesar, no que toca a pretensão do condomínio, seu interesse na quitação do débito ou o prosseguimento da execução até a eventual alienação do bem. Na discussão quanto ao efetivo devedor das taxas, "O acertamento, em tal contexto, como é mais justo e lógico, deve-se dar entre os contratantes: devedor fiduciante e credor fiduciário".
Agravo conhecido. Recurso especial improvido.
(AREsp n. 2.953.673/RS, relator **Ministro HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025)

Não se sustenta a distinção pretendida pela agravante, segundo a qual os referidos precedentes cuidariam exclusivamente da penhorabilidade do imóvel, sem alcançar a responsabilidade do credor fiduciário pelo crédito condominial. A possibilidade de penhora do próprio imóvel alienado fiduciariamente é apenas a consequência executiva de uma premissa substantiva mais ampla, expressamente afirmada nos paradigmas: a de que o crédito condominial, por sua natureza *propter rem*, prevalece sobre o direito do proprietário fiduciário, a quem incumbe o dever de quitar o débito condominial, sob pena de sujeição do bem à constrição.

Com efeito, se ao credor fiduciário, na condição de titular do direito real, se impõe o dever de solver a dívida condominial, tanto que se lhe reconhece, após o pagamento, a sub-rogação nos direitos do exequente e o regresso contra o devedor fiduciante, é porque a obrigação *propter rem* lhe é oponível, e não meramente o bem.

Tampouco aproveita à agravante a invocação dos arts. 27, § 8º, da Lei 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do Código Civil. Como assentado pela Segunda Seção, tais

Documento eletrônico VDA59293475 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:04
Código de Controle do Documento: 0c315b6a-7bc4-4825-9763-65d28b37f88e

dispositivos disciplinam a relação jurídica interna entre fiduciante e fiduciário, não se sobrepondo ao crédito condominial nem alcançando os direitos do condomínio, terceiro que não participou da contratação fiduciária. O marco temporal neles previsto rege a repartição de encargos entre os contratantes da alienação fiduciária; não exonera o proprietário fiduciário perante o condomínio credor, cuja pretensão se funda no art. 1.345 do Código Civil. Eventual acertamento patrimonial, conforme expressamente consignado nos paradigmas, há de se dar entre devedor fiduciante e credor fiduciário, e não às custas dos demais condôminos.

Quanto à alegada ausência de superação expressa da orientação anterior das Turmas de Direito Privado, é irrelevante para o desfecho. A diretriz fixada pela Segunda Seção, órgão a que compete a uniformização da jurisprudência entre a Terceira e a Quarta Turmas, prevalece sobre os precedentes turmários anteriores que com ela não se harmonizem, independentemente de declaração formal de *overruling*. Não se trata, pois, de opor precedentes "históricos" de Turma a orientação posterior e prevalecente da Seção, mas de aplicar a interpretação que, no atual estágio da jurisprudência, melhor reflete o entendimento desta Corte.

Estando o acórdão recorrido em consonância com a orientação firmada pela Segunda Seção, correta a incidência do óbice da Súmula 83/STJ, aplicável a ambas as alíneas do permissivo constitucional, inclusive quanto ao alegado dissídio jurisprudencial.

Por fim, não há falar em afastamento da majoração dos honorários advocatícios. O acolhimento dos embargos de declaração deu-se com efeitos meramente integrativos, sem alteração do resultado do julgamento, de modo que a agravante permaneceu vencida no recurso especial. Subsistindo a sucumbência recursal, é devida a majoração honorária prevista no art. 85, § 11, do CPC, sem que o saneamento da contradição na fundamentação tenha o condão de descaracterizá-la. O requerimento de atribuição de efeito suspensivo ao agravo, por seu turno, fica prejudicado com o presente julgamento de mérito pelo órgão colegiado.

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

É como voto.

Documento eletrônico VDA59293475 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:04
Código de Controle do Documento: 0c315b6a-7bc4-4825-9763-65d28b37f88e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.232.726 / RJ

Número Registro: 2025/0347358-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08745476720238190001 202525123183 8745476720238190001

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO - SICREDI RIO RJ
ADVOGADO	: ALEXANDRE NELSON FERRAZ - PR030890
RECORRIDO	: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DA AVENIDA PASSOS
ADVOGADO	: GUILHERME HENRIQUE GOMES MACEDO - RJ172833

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO - SICREDI RIO RJ
ADVOGADO	: ALEXANDRE NELSON FERRAZ - PR030890
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DA AVENIDA PASSOS
ADVOGADO	: GUILHERME HENRIQUE GOMES MACEDO - RJ172833

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59618962 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:34:52
Código de Controle do Documento: 84c5bb58-c643-4226-820a-08d2d5882039

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

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59618962 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:34:52
Código de Controle do Documento: 84c5bb58-c643-4226-820a-08d2d5882039