



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3087054 - MT
(2025/0420038-8)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ALESSANDRA MARTINS DOS SANTOS GOMES**
ADVOGADA : **TÁSSIA CHRISTINA BORGES GOMES DE ARRUDA -**
MS017521
AGRAVADO : **CONDOMINIO EDIFICIO COSTA BRAVA**
ADVOGADA : **JAQUELINE CALISTO DA SILVA - PR119263**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. PRESTAÇÕES VENCIDAS E VINCENDAS. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. É vedado à parte suscitar, em sede de agravo interno, tese não veiculada no recurso especial, por se tratar de indevida inovação, ainda que a matéria seja de ordem pública. A questão relativa aos critérios de juros e correção monetária, não tendo sido objeto do recurso, não foi devolvida à apreciação desta Corte Superior, operando-se a preclusão.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial acerca do mesmo tema.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3087054 - MT
(2025/0420038-8)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ALESSANDRA MARTINS DOS SANTOS GOMES**
ADVOGADA : **TÁSSIA CHRISTINA BORGES GOMES DE ARRUDA -**
MS017521
AGRAVADO : **CONDOMINIO EDIFICIO COSTA BRAVA**
ADVOGADA : **JAQUELINE CALISTO DA SILVA - PR119263**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. PRESTAÇÕES VENCIDAS E VINCENDAS. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. É vedado à parte suscitar, em sede de agravo interno, tese não veiculada no recurso especial, por se tratar de indevida inovação, ainda que a matéria seja de ordem pública. A questão relativa aos critérios de juros e correção monetária, não tendo sido objeto do recurso, não foi devolvida à apreciação desta Corte Superior, operando-se a preclusão.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial acerca do mesmo tema.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual neguei provimento a agravo em recurso especial que buscava a reforma de acórdão assim ementado:

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA – TAXAS CONDOMINIAIS – PROCEDÊNCIA – INCLUSÃO DAS PRESTAÇÕES VINCENDAS ATÉ O EFETIVO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO – POSSIBILIDADE – ARTIGO 323 DO CPC/15 – JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA – INCIDÊNCIA DA DATA DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA – RECURSO DESPROVIDO.

1 - A cópia da convenção de condomínio e/ou ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias, somados a planilha do cálculo e boletos em aberto, são documentos demonstrativos da inadimplência da requerida condômina, ora apelante.

2 - Nos termos do art. 323 do CPC/15, nas ações que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na

condenação não apenas as prestações que se vencerem até a sentença, mas também aquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento.

3 – Os juros de mora e a correção monetária incidem a partir de cada vencimento, em razão de se tratar de dívida líquida e exigível.

4 – Recurso desprovido.-

Em suas razões de agravo interno, a parte agravante alega que a decisão foi omissa ao deixar de se manifestar a respeito da incidência da taxa Selic para corrigir o débito, bem como que não se aplicam ao caso as Súmulas 5 e 7 do STJ. Além disso, reitera as violações aos arts. 330, § 1º, III, do CPC, 24 da Lei 4.591/1964 e 1.350 do Código Civil.

Quanto aos arts. 330, § 1º, III, do CPC, 24 da Lei 4.591/1964 e 1.350 do Código Civil, sustenta a inépcia da inicial por ausência de documentos essenciais, defendendo que a petição inicial é inepta em razão da *ausência das atas de assembleia comprovando a aprovação das despesas ordinárias e extraordinária*.

Quanto aos arts. 24 da Lei 4.591/1964 e 1.350 do Código Civil, defende ser necessária a aprovação prévia das despesas em assembleia para que a cobrança seja válida, o que foi ignorado pelo acórdão recorrido.

Aponta, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial.

Impugnação não apresentada (fl. 417).

É o relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de ação de cobrança ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA BRAVA em face de BANCO SANTANDER BRASIL S.A., posteriormente substituído por ALESSANDRA MARTINS DOS SANTOS GOMES. A parte autora narra que a ré, proprietária do apartamento 202, não pagou taxas condominiais vencidas entre 8/2017 e 4/2018 e permaneceu inadimplente. Afirma que as despesas comuns foram aprovadas em assembleia. Diante disso, requer a condenação ao pagamento das parcelas vencidas e vincendas, com correção monetária pelo INPC, juros de 1% ao mês e multa de 2%, além de honorários (fls. 2-9).

O Juízo de primeira instância julgou procedentes os pedidos para condenar a ré ao pagamento das taxas vencidas e vincendas, com correção pelo INPC, juros de 1% ao mês desde cada vencimento e multa de 2%, além de custas e honorários de 10%, sob o fundamento de que a mora decorre do simples vencimento da obrigação. Na sentença, consta que boletos e planilha bastam para a cobrança e que é desnecessária a juntada de balancetes quando há aprovação em assembleia. Além disso, consignou-se a possibilidade de inclusão de parcelas vincendas com base no art. 323 do CPC.

O Tribunal de origem manteve a sentença e negou provimento à apelação, entendendo que os documentos dos autos comprovam de forma suficiente que os valores são devidos. Além disso, o Tribunal destacou a presunção de veracidade dos

valores aprovados em assembleia e a possibilidade de inclusão de parcelas vincendas nos termos do art. 323 do CPC.

Nesse cenário, inicialmente, quanto à aplicação da taxa Selic, não há que se falar em omissão, pois a questão não foi suscitada em recurso especial. No ponto, a parte agravante alega que "*arguiu expressamente nos autos (fls.156) a necessidade de aplicação da Taxa Selic para a correção do débito*".

Em seu recurso não há nenhuma argumentação relacionada à incidência da taxa Selic. Além disso, as folhas indicadas pela parte agravante, em que supostamente constaria a sua tese de incidência da taxa Selic, fazem referência à impugnação à contestação, no âmbito da qual não se localizou nenhuma menção à taxa Selic.

Com efeito, a discussão acerca dos consectários legais não foi devolvida a este STJ, em sede de recurso especial, em razão da ausência de insurgência específica da parte recorrente quanto a esse ponto.

Assim, com relação aos critérios de correção, registro que, como tal questão não foi suscitada pela parte agravante nas razões do seu recurso especial, não há como apreciá-la neste momento, sendo certo que a jurisprudência desta Corte Superior não admite a adição, em agravo interno, de tese nova, haja vista a ocorrência da preclusão consumativa (nesse sentido: AgInt no REsp n. 1.951.138/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024; AgInt no AREsp n. 2.484.892/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 23/5/2024; e AgInt no AREsp n. 2.439.479/SP, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).

Com efeito, ainda que se trate de matéria de ordem pública, é vedada à parte suscitar matéria que não foi anteriormente veiculada. Confira-se:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO DE VIDA. **CONSECTÁRIOS LEGAIS. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA.** TESE RELATIVA À APLICAÇÃO DE LEI NOVA. MATÉRIA NÃO ALEGADA NO RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. É vedado à parte suscitar, em sede de agravo interno, tese não veiculada no recurso especial, por se tratar de indevida inovação recursal, ainda que a matéria seja de ordem pública. A questão relativa aos critérios de juros e correção monetária, não tendo sido objeto do recurso, não foi devolvida à apreciação desta Corte Superior, operando-se a preclusão.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.842.284/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.)

Quanto ao art. 330, § 1º, III, do CPC, verifico que o Tribunal de origem afastou a preliminar de inépcia sustentada pela parte, sob o fundamento de que houve apresentação da cópia da convenção de condomínio/ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias, além da planilha do cálculo e dos boletos em aberto, os quais são suficientes à comprovação da inadimplência e autorizam o ajuizamento da ação de cobrança. A propósito (fl. 249, g.n.):

A cópia da convenção de condomínio e/ou ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias, somados a planilha do cálculo e boletos em aberto, são documentos demonstrativos da inadimplência da requerida condômina, ora apelante. (...)

No caso, não há necessidade de apresentação das atas de assembleia ou balancetes mensais para a cobrança das quotas condominiais, sendo os boletos bancários ou planilha de cálculo das taxas condominiais atrasadas, suficientes para comprovação do débito (ID's 241382655).

Além disso, sendo proprietária de unidade residencial (apartamento nº 0202) no condomínio-exequente, conforme Matrícula do Imóvel de ID's 241382674 e 241382675, caracterizada a obrigação da parte requerida em contribuir com o rateio das despesas do condomínio. (...)

In casu, verifica-se dos autos que restou demonstrado que a parte requerida deixou de efetuar o pagamento das taxas condominiais, conforme planilha, ata de convocação e assembleia geral ordinária, lista de presença, convenção condominial, planilha de cálculo e boletos de cobrança (ID's 241382653 a 241382655).

Anote-se, quanto ao tema, que esta Corte adota orientação no sentido de que a cópia da convenção ou ata da assembleia que estabeleceu o valor, além de outros documentos que demonstrem a inadimplência, é suficiente para fundamentar a ação de execução. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. DESPESAS CONDOMINAIS. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. PARCELAS VINCENDAS. CABIMENTO. SIMPLICIDADE DA DOCUMENTAÇÃO. HIGIDEZ DOS VALORES APRESENTADOS. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão levada ao seu conhecimento, qual seja, a inexigibilidade das taxas condominiais em razão da ausência de prova documental do débito, somada à alegação de ilegitimidade da agravante, no que foi destacado que a execução está lastreada pela ata da assembleia, somado ao incontestável conhecimento dos valores em razão dos boletos serem enviados ao endereço do imóvel. Rejeitou-se, ainda, a tese de ilegitimidade, visto que a agravante consta como coproprietária na matrícula do imóvel.

2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

Precedentes.

3. Sem reparo o acórdão recorrido quando destaca que as cotas condominiais foram elevadas à condição de título executivo extrajudicial com a vigência do CPC/2015. Precedentes.

4. Despiciendo o excesso de formalidades documental para fins de embasar a execução extrajudicial das cotas condominiais, porquanto suficiente "a cópia da convenção de condomínio e/ou da ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias (art. 1.333, caput, do CC/02) somados aos demais documentos demonstrativos da inadimplência" (REsp n. 2.048.856/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 25/5/2023).

6. Concluindo a Corte de origem que os documentos necessários à execução foram apresentados, a reversão do julgado demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ.

7. Em razão do caráter propter rem da taxa condominial, sua cobrança pode ser exigida de qualquer um dos coproprietários do bem.

8. "O fato de a agravante não ter sido incluída no polo passivo da ação de cobrança em litisconsórcio necessário com seu marido não gera a nulidade do título judicial, tendo em vista que os débitos decorrentes de despesas de condomínio são de responsabilidade solidária de ambos os cônjuges proprietários" (AgRg no AREsp n. 799.219/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 17/4/2024).

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.830.912/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025.)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS EXTRAORDINÁRIAS. ATA DE ASSEMBLEIA. ART. 784, X, DO CPC. LEGITIMIDADE DA ADMINISTRADORA PARA A COBRANÇA DELEGADA PELA CONSTRUTORA. ACÓRDÃO QUE ENFRENTOU SUFICIENTEMENTE AS QUESTÕES SUSCITADAS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. ALEGAÇÕES DE CESSÃO IRREGULAR DE CRÉDITO E SUB-ROGAÇÃO NÃO COMPROVADAS. NECESSIDADE DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA 284/STF. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina fundamentadamente as questões relevantes para a solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte recorrente (CPC, arts. 489 e 1.022).

2. O reconhecimento da legitimidade da administradora para promover a execução das taxas condominiais extraordinárias, por delegação da construtora e deliberação em assembleia, decorre da análise do conjunto fático-probatório, providência inviável em recurso especial (Súmula 7/STJ).

3. A ata de assembleia de condomínio que aprova despesas extraordinárias constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, X, do CPC, conforme orientação consolidada nesta Corte Superior.

4. A caracterização de cessão de crédito ou sub-rogação, na forma dos arts. 286 a 349 do CC, exigiria reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

5. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado de forma adequada, pois a recorrente limitou-se a transcrever ementas, sem realizar o cotejo analítico necessário a evidenciar similitude fática e divergência de interpretação sobre os mesmos dispositivos de lei federal, atraindo a incidência da Súmula 284/STF.

6. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.703.304/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025.)

Na hipótese, verifica-se que o Tribunal de origem adotou, como premissas fáticas, a apresentação da ata que estabeleceu o valor das cotas condominiais, da planilha de cálculo e dos boletos pendentes de pagamento. A partir disso, entendeu que a ação estava devidamente instruída e o débito efetivamente comprovado. Ao assim decidir, o Tribunal julgou em conformidade com a orientação desta Corte, razão pela qual o acórdão não merece ser reformado.

De todo modo, alterar as conclusões do acórdão recorrido, no que se refere à suficiência e idoneidade dos documentos e à aprovação assemblear registrada nos autos, demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. AUSÊNCIA DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. DOCUMENTOS DE INSTRUÇÃO CONSIDERADOS SUFICIENTES PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS (ATA, MATRÍCULA E CÁLCULO). REVISÃO DO ENTENDIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. REEXAME DA CAPACIDADE FINANCEIRA E PATRIMONIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ENCARGOS DA MORA. AFASTAMENTO DA TAXA SELIC. FIXAÇÃO DE IPCA E JUROS DE 1% AO MÊS. CONTRARIEDADE AO TEMA N. 1368 DO STJ. NECESSIDADE DE INCIDÊNCIA DA TACA SELIC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Não se observa a alegada violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem manifestou-se de forma clara e fundamentada sobre todas as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que o resultado tenha sido contrário ao interesse das partes recorrentes. O mero inconformismo com a conclusão adotada não configura negativa de prestação jurisdicional.

2. A revisão do entendimento do acórdão recorrido, acerca da suficiência dos documentos que instruíram a inicial (ata de assembleia, matrícula do imóvel e cálculo do débito), para fins de aferição da alegada inépcia da petição inicial por ausência da Convenção Condominial e de detalhamento das despesas, demandaria inevitavelmente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. A alteração das conclusões da instância ordinária quanto ao indeferimento da gratuidade da justiça, que se baseou na análise do conjunto probatório acostado (renda, patrimônio e dívidas declaradas), para reconhecer a hipossuficiência dos recorrentes, atrai de forma inarredável a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. A mora em dívidas de natureza civil, quando inexistente a convenção de taxa específica, é regida pela taxa legal, que, na esteira da jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), corresponde à Taxa SELIC, que atua como índice único de juros de mora e correção monetária, vedada sua cumulação com qualquer outro indexador. Necessidade de observância do Tema n. 1368/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento.

(AREsp n. 2.885.434/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)

Por fim, registro que a análise da alegada divergência jurisprudencial fica inviabilizada em razão do óbice da Súmula 7/STJ aplicado na análise da alegada negativa de vigência de lei federal.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.087.054 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0420038-8

Número de Origem:
10105778420188110041

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALESSANDRA MARTINS DOS SANTOS GOMES

ADVOGADA : TÁSSIA CHRISTINA BORGES GOMES DE ARRUDA - MS017521

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO COSTA BRAVA

ADVOGADA : JAQUELINE CALISTO DA SILVA - PR119263

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALESSANDRA MARTINS DOS SANTOS GOMES

ADVOGADA : TÁSSIA CHRISTINA BORGES GOMES DE ARRUDA - MS017521

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO COSTA BRAVA

ADVOGADA : JAQUELINE CALISTO DA SILVA - PR119263

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026