SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3091654 - SP (2025/0424897-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ADAIR TELES DE SOUZA GUIRADO
AGRAVANTE	:	JOSE LAZARO GUIRADO
AGRAVANTE	:	RODRIGO TELES GUIRADO
ADVOGADO	:	EMERSON LEONARDO MOUTINHO DOS SANTOS - SP433116
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO MONTES CLAROS
ADVOGADOS	:	CRISTINA RODRIGUES UCHÔA - SP192063
		RODRIGO RODRIGUES NASCIMENTO - SP267278

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ASSEMBLEIA CONDOMINIAL SOBRE VAGAS DE GARAGEM. ALEGADO CERCEAMENTO DE DEFESA. *SUPRESSIO*. NULIDADE DA ASSEMBLEIA POR OBJETO ILÍCITO. LIMITES DO RECURSO ESPECIAL (SÚMULA 7/STJ). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que, com fundamento no art. 932 do CPC e na Súmula 568/STJ, conheceu de agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial manejado em ação anulatória de assembleia condominial.

2. *Fato relevante*. Ação anulatória voltada contra assembleia condominial que deliberou sobre a forma de utilização e sorteio das vagas de garagem, em contexto de situação fática consolidada há cerca de vinte anos, em que o Tribunal de origem aplicou o instituto da supressio e reconheceu a possibilidade de alteração da convenção condominial pelo quórum do art. 1.351 do Código Civil.

3. *As razões recursais*. Agravantes alegam: (i) cerceamento de defesa pelo indeferimento de depoimento pessoal, prova testemunhal, perícia de engenharia e diligência para obtenção de plantas; (ii) nulidade da assembleia por ilicitude do objeto, à luz do art. 166 do Código Civil, incompatível com a incidência da *supressio*; (iii) existência de confissão do condomínio, com

Documento eletrônico VDA60313878 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:28:54
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: f6f867c1-c297-4e82-a867-06beda4e4465

fundamento nos arts. 389, 390 e 391 do CPC; e (iv) violação ao art. 1.348, IV, do Código Civil, por suposto descumprimento da convenção e do regimento interno quanto ao sorteio anual das vagas.

II. Questão em discussão

4. Há quatro questões em discussão: ***(i)*** saber se o indeferimento fundamentado de depoimento pessoal, prova testemunhal, perícia de engenharia e diligência para obtenção de plantas configura cerceamento de defesa, à luz dos arts. 139, 369 e 370 do CPC; ***(ii)*** saber se comunicados e atas do condomínio configuram confissão judicial ou extrajudicial, nos termos dos arts. 389, 390 e 391 do CPC, quanto à irregularidade das vagas e dos sorteios; ***(iii)*** saber se a assembleia condominial que deliberou sobre o uso das vagas de garagem possui objeto ilícito e nulidade absoluta nos termos do art. 166 do Código Civil, afastando a aplicação da supressio e a possibilidade de alteração da convenção com fundamento no art. 1.351 do Código Civil; ***(iv)*** saber se a obrigação do síndico de cumprir e fazer cumprir a convenção e o regimento interno (art. 1.348, IV, do Código Civil) impõe, no caso concreto, a realização de sorteio anual das vagas e autoriza a intervenção do Poder Judiciário para afastar a deliberação assemblear.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem afastou, de forma expressa e fundamentada, a alegação de cerceamento de defesa, ao reconhecer que o acervo probatório constante dos autos era suficiente para o julgamento da controvérsia, a qual versava essencialmente sobre a validade jurídica da deliberação assemblear e sobre a repercussão jurídica da consolidação histórica da forma de utilização das vagas.

6. Na condição de destinatário da prova, o magistrado pode indeferir diligências reputadas inúteis, desnecessárias ou meramente protelatórias, desde que o faça de modo motivado, inexistindo direito subjetivo das partes à produção de toda prova requerida, mas apenas à prova útil e necessária, circunstância cuja aferição compete às instâncias ordinárias. Precedentes.

7. A pretensão dos agravantes, sob o rótulo de violação abstrata aos arts. 139, 369 e 370 do CPC, busca, na realidade, a revisão do juízo das instâncias ordinárias quanto à utilidade e indispensabilidade das provas indeferidas, o que demanda reexame da moldura fática e probatória e atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

8. Quanto à alegada confissão do condomínio, o Tribunal estadual examinou os documentos invocados e concluiu que deles não se extrai admissão inequívoca de fato contrário ao interesse do condomínio, apta a configurar confissão judicial ou extrajudicial, de modo que a insurgência recursal visa, em verdade, a nova interpretação do conteúdo e do alcance de provas documentais, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60313878 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:28:54
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: f6f867c1-c297-4e82-a867-06beda4e4465

9. Relativamente à nulidade da assembleia, o acórdão recorrido não reconheceu objeto ilícito, fraude à lei ou preterição de solenidade essencial, mas afirmou que a matéria ali tratada dizia respeito à regulamentação do uso de vagas de garagem, tema inerente ao uso de bem comum e submetido legitimamente à deliberação da coletividade condominial, sendo possível a alteração da convenção condominial mediante observância do quórum qualificado do art. 1.351 do Código Civil.

10. O Tribunal de origem afirmou, com base no conjunto fático-probatório, que a forma de ocupação das vagas se consolidou ao longo de cerca de duas décadas, com ciência e sem impugnação eficaz dos condôminos, reconhecendo a incidência da supressio como desdobramento da boa-fé objetiva e da segurança jurídica, de modo que a revisão dessa conclusão, inclusive para aplicar o art. 166 do Código Civil em sentido oposto, exige revolvimento de fatos e provas, obstado pela Súmula 7/STJ.

11. No que toca ao art. 1.348, IV, do Código Civil, o acórdão recorrido assentou que a deliberação sobre a forma de uso das vagas não tem objeto ilícito, que a alteração das normas condominiais é juridicamente possível mediante observância do quórum legal e que não cabe ao Poder Judiciário substituir a vontade da maioria dos condôminos em matéria que não viola, por si, a natureza comum do bem, razão pela qual eventual imposição judicial de sorteio anual das vagas também demandaria reexame do contexto fático e da aplicação histórica das normas internas.

12. As alegações recursais, ao exigirem a revisão das premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem quanto à consolidação da forma de uso das vagas, à ciência e tolerância dos condôminos, ao conteúdo da deliberação assemblear e à suficiência das provas produzidas, não se compatibilizam com a via estreita do recurso especial, impondo a manutenção da decisão monocrática que negara provimento ao recurso.

IV. Dispositivo

13. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantida a decisão monocrática que conheceu do agravo em recurso especial e negou provimento ao recurso especial.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 setembro de 2026.

Documento eletrônico VDA60313878 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:28:54
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: f6f867c1-c297-4e82-a867-06beda4e4465

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60313878 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:28:54
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: f6f867c1-c297-4e82-a867-06beda4e4465

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3091654 - SP (2025/0424897-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ADAIR TELES DE SOUZA GUIRADO
AGRAVANTE	:	JOSE LAZARO GUIRADO
AGRAVANTE	:	RODRIGO TELES GUIRADO
ADVOGADO	:	EMERSON LEONARDO MOUTINHO DOS SANTOS - SP433116
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO MONTES CLAROS
ADVOGADOS	:	CRISTINA RODRIGUES UCHÔA - SP192063
		RODRIGO RODRIGUES NASCIMENTO - SP267278

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ASSEMBLEIA CONDOMINIAL SOBRE VAGAS DE GARAGEM. ALEGADO CERCEAMENTO DE DEFESA. *SUPRESSIO*. NULIDADE DA ASSEMBLEIA POR OBJETO ILÍCITO. LIMITES DO RECURSO ESPECIAL (SÚMULA 7/STJ). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que, com fundamento no art. 932 do CPC e na Súmula 568/STJ, conheceu de agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial manejado em ação anulatória de assembleia condominial.

2. *Fato relevante*. Ação anulatória voltada contra assembleia condominial que deliberou sobre a forma de utilização e sorteio das vagas de garagem, em contexto de situação fática consolidada há cerca de vinte anos, em que o Tribunal de origem aplicou o instituto da supressio e reconheceu a possibilidade de alteração da convenção condominial pelo quórum do art. 1.351 do Código Civil.

3. *As razões recursais*. Agravantes alegam: (i) cerceamento de defesa pelo indeferimento de depoimento pessoal, prova testemunhal, perícia de engenharia e diligência para obtenção de plantas; (ii) nulidade da assembleia por ilicitude do objeto, à luz do art. 166 do Código Civil, incompatível com a incidência da *supressio*; (iii) existência de confissão do condomínio, com

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

fundamento nos arts. 389, 390 e 391 do CPC; e (iv) violação ao art. 1.348, IV, do Código Civil, por suposto descumprimento da convenção e do regimento interno quanto ao sorteio anual das vagas.

II. Questão em discussão

4. Há quatro questões em discussão: ***(i)*** saber se o indeferimento fundamentado de depoimento pessoal, prova testemunhal, perícia de engenharia e diligência para obtenção de plantas configura cerceamento de defesa, à luz dos arts. 139, 369 e 370 do CPC; ***(ii)*** saber se comunicados e atas do condomínio configuram confissão judicial ou extrajudicial, nos termos dos arts. 389, 390 e 391 do CPC, quanto à irregularidade das vagas e dos sorteios; ***(iii)*** saber se a assembleia condominial que deliberou sobre o uso das vagas de garagem possui objeto ilícito e nulidade absoluta nos termos do art. 166 do Código Civil, afastando a aplicação da supressio e a possibilidade de alteração da convenção com fundamento no art. 1.351 do Código Civil; ***(iv)*** saber se a obrigação do síndico de cumprir e fazer cumprir a convenção e o regimento interno (art. 1.348, IV, do Código Civil) impõe, no caso concreto, a realização de sorteio anual das vagas e autoriza a intervenção do Poder Judiciário para afastar a deliberação assemblear.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem afastou, de forma expressa e fundamentada, a alegação de cerceamento de defesa, ao reconhecer que o acervo probatório constante dos autos era suficiente para o julgamento da controvérsia, a qual versava essencialmente sobre a validade jurídica da deliberação assemblear e sobre a repercussão jurídica da consolidação histórica da forma de utilização das vagas.

6. Na condição de destinatário da prova, o magistrado pode indeferir diligências reputadas inúteis, desnecessárias ou meramente protelatórias, desde que o faça de modo motivado, inexistindo direito subjetivo das partes à produção de toda prova requerida, mas apenas à prova útil e necessária, circunstância cuja aferição compete às instâncias ordinárias. Precedentes.

7. A pretensão dos agravantes, sob o rótulo de violação abstrata aos arts. 139, 369 e 370 do CPC, busca, na realidade, a revisão do juízo das instâncias ordinárias quanto à utilidade e indispensabilidade das provas indeferidas, o que demanda reexame da moldura fática e probatória e atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

8. Quanto à alegada confissão do condomínio, o Tribunal estadual examinou os documentos invocados e concluiu que deles não se extrai admissão inequívoca de fato contrário ao interesse do condomínio, apta a configurar confissão judicial ou extrajudicial, de modo que a insurgência recursal visa, em verdade, a nova interpretação do conteúdo e do alcance de provas documentais, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

9. Relativamente à nulidade da assembleia, o acórdão recorrido não reconheceu objeto ilícito, fraude à lei ou preterição de solenidade essencial, mas afirmou que a matéria ali tratada dizia respeito à regulamentação do uso de vagas de garagem, tema inerente ao uso de bem comum e submetido legitimamente à deliberação da coletividade condominial, sendo possível a alteração da convenção condominial mediante observância do quórum qualificado do art. 1.351 do Código Civil.

10. O Tribunal de origem afirmou, com base no conjunto fático-probatório, que a forma de ocupação das vagas se consolidou ao longo de cerca de duas décadas, com ciência e sem impugnação eficaz dos condôminos, reconhecendo a incidência da supressio como desdobramento da boa-fé objetiva e da segurança jurídica, de modo que a revisão dessa conclusão, inclusive para aplicar o art. 166 do Código Civil em sentido oposto, exige revolvimento de fatos e provas, obstado pela Súmula 7/STJ.

11. No que toca ao art. 1.348, IV, do Código Civil, o acórdão recorrido assentou que a deliberação sobre a forma de uso das vagas não tem objeto ilícito, que a alteração das normas condominiais é juridicamente possível mediante observância do quórum legal e que não cabe ao Poder Judiciário substituir a vontade da maioria dos condôminos em matéria que não viola, por si, a natureza comum do bem, razão pela qual eventual imposição judicial de sorteio anual das vagas também demandaria reexame do contexto fático e da aplicação histórica das normas internas.

12. As alegações recursais, ao exigirem a revisão das premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem quanto à consolidação da forma de uso das vagas, à ciência e tolerância dos condôminos, ao conteúdo da deliberação assemblear e à suficiência das provas produzidas, não se compatibilizam com a via estreita do recurso especial, impondo a manutenção da decisão monocrática que negara provimento ao recurso.

IV. Dispositivo

13. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantida a decisão monocrática que conheceu do agravo em recurso especial e negou provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

Trata-se de agravo interno interposto por **ADAIR TELES DE SOUZA GUIRADO**, **JOSÉ LAZARO GUIRADO** e **RODRIGO TELES GUIRADO**, contra decisão monocrática proferida às fls. 509 – 518, e-STJ, que, com fundamento no art. 932 do CPC e Súmula 568/STJ, conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

O apelo nobre, de sua vez, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fls. 406 – 416, e-STJ):

> Apelação. Ação anulatória de assembleia condominial. Improcedência. Insurgência dos autores. Pretensão de anulação de assembleia que versou acerca da realização de sorteio das vagas de garagem. Descabimento. Situação fática inalterada por cerca de vinte anos. Supressio aplicável à hipótese. Possibilidade de alteração da convenção condominial pela aprovação de 2/3 dos condôminos. Inteligência do artigo 1.351, CC. Sentença mantida. Recurso não provido.

Nas razões do recurso especial (fls. 419 – 445, e-STJ), os recorrentes apontam violação aos seguintes dispositivos:

(i) arts. 139, 369 e 370 do CPC, sustentando cerceamento de defesa pelo indeferimento de provas, consistentes em depoimento pessoal, prova testemunhal, perícia e diligência para obtenção de plantas;

(ii) art. 166 do Código Civil, ao argumento de nulidade da assembleia por ilicitude do objeto e impossibilidade de convalidação pelo tempo, afastando a incidência da *supressio*;

(iii) arts. 389, 390 e 391 do CPC, afirmando existir confissão do condomínio quanto à irregularidade do sorteio e das vagas, além do art. 1.348, IV, do Código Civil, por alegado descumprimento da convenção e do regimento interno; e

(iv) art. 1.348, IV, do Código Civil, sustentando a obrigatoriedade de cumprimento da convenção e do regimento interno, com realização de sorteio anual das vagas.

Contrarrazões às fls. 450 – 454, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 455 – 457, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial sob os seguintes fundamentos: a) ausência de demonstração de vulneração dos artigos indicados; b) a mera transcrição de dispositivo legal não autoriza o conhecimento do recurso especial; e c) incidência do enunciado sumular n. 7 desta Corte. Contra essa decisão, foi interposto agravo em recurso especial (fls. 460 – 492, e-STJ), o qual, no exame monocrático, foi conhecido para que se negasse provimento ao recurso especial.

Irresignados, os recorrentes interpuseram o presente agravo interno (fls. 524 – 456, e-STJ), reiterando, em larga medida, as razões anteriormente deduzidas. Insistem na tese de cerceamento de defesa, afirmando que a controvérsia não poderia ter sido solucionada sem a produção das provas requeridas. Sustentam que a caracterização da confissão do condomínio decorre de interpretação jurídica de prova documental já existente, sem necessidade de reexame de fatos. Reafirmam a nulidade da assembleia com base no art. 166 do Código Civil, ao argumento de que ato jurídico

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

nulo não se convalida pelo tempo e não se submete à incidência da *supressio*. Por fim, renovam a alegação de violação ao art. 1.348, IV, do Código Civil, sustentando ser obrigatória a observância do sorteio anual previsto nas normas internas do condomínio.

Contrarrazões ao agravo interno às fls. 562 – 564, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

O agravo interno não merece provimento.

1. A despeito do esforço argumentativo desenvolvido pela parte agravante, não se identificam razões juridicamente idôneas aptas a infirmar os fundamentos da decisão monocrática recorrida. A insurgência limita-se, em essência, a reproduzir as teses já deduzidas no recurso especial e no agravo em recurso especial, sem demonstrar erro de premissa, equívoco de enquadramento jurídico ou superação de óbice processual que autorizasse a alteração do entendimento anteriormente adotado.

2. No que concerne à alegação de cerceamento de defesa, os agravantes sustentam que o indeferimento da produção de depoimento pessoal da síndica, prova testemunhal, perícia de engenharia e diligência para obtenção de plantas e documentos junto à Prefeitura teria inviabilizado a adequada demonstração dos fatos constitutivos de seu direito, notadamente no que toca à inexistência de *supressio*, à irregularidade histórica da ocupação das vagas e aos prejuízos concretamente experimentados.

O argumento, contudo, não encontra amparo na moldura processual dos autos. O Tribunal de origem enfrentou a matéria de forma expressa e suficientemente fundamentada, afastando a preliminar de nulidade processual sob o entendimento de que o conjunto probatório já constante dos autos era bastante para a formação do convencimento judicial. Assentou, com clareza, que a controvérsia prescindia da dilação probatória postulada, porquanto a questão controvertida dizia respeito, essencialmente, à validade jurídica da deliberação assemblear e à repercussão jurídica da consolidação histórica da forma de utilização das vagas de garagem. Não houve, portanto, indeferimento arbitrário ou imotivado de prova, mas pronunciamento jurisdicional expresso no sentido de que a instrução já se mostrava suficiente para o deslinde da causa.

É nesse contexto que se insere a jurisprudência consolidada desta Corte, segundo a qual o juiz, na condição de destinatário final da prova, detém poderes para indeferir diligências que considere inúteis, desnecessárias ou meramente protelatórias, desde que o faça de maneira fundamentada. O sistema processual civil brasileiro não assegura à parte direito irrestrito à produção de toda e qualquer prova requerida, mas lhe garante a possibilidade de produzir prova útil, pertinente e necessária ao julgamento

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

da controvérsia. A aferição concreta dessa necessidade, todavia, compete às instâncias ordinárias, às quais incumbe examinar o objeto litigioso, a moldura fática delineada e a suficiência dos elementos já incorporados ao processo. Confira-se:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. UNIÃO ESTÁVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INCURSÃO NO CAMPO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. TESE RECURSAL. DISPOSITIVO LEGAL. FALTA DE CARGA NORMATIVA. SÚMULA N. 284 DO STF. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.
>
> [...] **4. "A jurisprudência do STJ é no sentido de que, sendo o juiz o destinatário da prova, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, o entendimento pelo julgamento antecipado da lide não acarreta cerceamento de defesa" (AgInt no AREsp n. 2.183.504/CE, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/11/2022, DJe de 11/11/2022). Incidência da Súmula n. 83/STJ.**
>
> [...] (AgInt no AREsp n. 2.908.975/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)
>
> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS DE MANUTENÇÃO POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CERCEAMENTO DE DEFESA. RECONVENÇÃO. CHAMAMENTO AO PROCESSO. RECURSO NÃO CONHECIDO.
>
> [...] **3. O magistrado, como destinatário da prova, pode indeferir diligências inúteis ou meramente protelatórias, conforme o princípio do livre convencimento motivado. A reapreciação da necessidade de produção de provas ou da valoração do acervo fático-probatório encontra óbice na Súmula 7/STJ.**
>
> [...] (REsp n. 1.939.765/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.)
>
> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA ALIENAÇÃO DE VEÍCULO EM NOME DE CURATELADO. JULGAMENTO ANTECIPADO DO MÉRITO E INDEFERIMENTO DE PROVA TESTEMUNHAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
>
> [...] **6. O magistrado é destinatário da prova e pode, de forma fundamentada, indeferir a produção de provas desnecessárias, sendo legítimo o julgamento antecipado do mérito quando as provas documentais são suficientes, não havendo cerceamento de defesa nem violação dos arts. 9º e 10 do CPC. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ. A pretensão recursal demanda reexame de matéria fático-probatória, hipótese vedada pelo enunciado da Súmula n. 7 do STJ.**
>
> [...] (AREsp n. 3.105.693/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026.)

No caso em exame, a pretensão dos agravantes não se dirige propriamente à demonstração de violação abstrata dos arts. 139, 369 e 370 do Código de Processo Civil. O que efetivamente se busca é a revisão do juízo formulado pelas instâncias

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

ordinárias quanto à utilidade e indispensabilidade das provas indeferidas, isto é, pretende-se que esta Corte reavalie se o processo estava maduro para julgamento, se a controvérsia demandava prova oral, técnica e documental complementar e se tais elementos poderiam alterar a conclusão acerca da configuração da *supressio* e da validade da assembleia. Tal providência, contudo, não se compatibiliza com a via estreita do recurso especial, justamente porque pressupõe reexame do quadro fático-probatório, de modo que a incidência da Súmula 7 do STJ é manifesta.

Os precedentes invocados pelos agravantes, em que se reconheceu cerceamento de defesa em hipóteses de julgamento antecipado indevido, não alteram essa conclusão. O reconhecimento da nulidade processual, naquelas situações, decorreu de moldura fática própria, na qual a imprescindibilidade da prova se revelava de maneira inequívoca à luz do objeto litigioso e da forma como a improcedência fora decretada. No caso dos autos, ao contrário, o Tribunal de origem afirmou explicitamente a desnecessidade das provas pretendidas e reputou suficiente o acervo documental existente. Para se concluir em sentido oposto, seria inevitável reapreciar as particularidades do caso concreto, a natureza da controvérsia e a real utilidade dos meios de prova postulados, providência vedada em sede de recurso especial.

3. Também não prospera a tese de ofensa aos arts. 389, 390 e 391 do Código de Processo Civil. Os agravantes afirmam que o condomínio teria confessado, em comunicados e atas, a irregularidade da utilização das vagas, a ausência de sorteios regulares e a inadequação da disposição física do estacionamento, o que imporia, segundo sustentam, o acolhimento de seus pedidos.

A premissa, entretanto, não se sustenta tal como formulada. O Tribunal estadual examinou expressamente os documentos invocados e concluiu que deles não se extrai admissão inequívoca de fato contrário ao interesse do condomínio, apta a caracterizar confissão, judicial ou extrajudicial, nos moldes previstos na legislação processual. Consignou que a alegada confissão estaria lastreada em mero comunicado referente à realização de cobertura de vagas, circunstância que, em tese, seria até mesmo benéfica aos próprios autores. A Corte local, portanto, não ignorou o teor dos documentos, mas lhes atribuiu significado jurídico diverso daquele pretendido pela parte (fls. 415 – 416, e-STJ):

> Por fim, os supostos danos aos veículos e a suposta confissão do condomínio em relação às vagas em desacordo com a planta originária tampouco socorrem a pretensão dos apelantes.
>
> Anote-se que a suposta “confissão” da irregularidade pelo condomínio está lastreada em mero comunicado referente à realização de cobertura das vagas (fl. 386), deliberação que, em tese, é benéfica aos autores.

A insurgência recursal, embora mascarada de controvérsia jurídica acerca da eficácia da confissão, busca, em verdade, nova interpretação do conteúdo e do alcance das provas documentais produzidas nos autos. Não se trata de mera qualificação abstrata de fato incontroverso, mas de pretensão voltada ao reconhecimento de que determinados documentos, interpretados em conjunto com a narrativa autoral, deveriam

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

ser compreendidos como admissão de irregularidade substancial no sistema de distribuição das vagas. Essa operação hermenêutica pressupõe, no contexto do caso concreto, revaloração do conjunto probatório e rediscussão das premissas fáticas estabelecidas pela instância ordinária, incidindo, uma vez mais, o óbice da Súmula 7 desta Corte.

4. No tocante à alegada nulidade da assembleia, fundada no art. 166 do Código Civil, a argumentação dos agravantes igualmente não logra êxito. Sustentam eles que a deliberação impugnada possuiria objeto ilícito, porque teria sido utilizada como instrumento para perpetuar situação desigual, beneficiar parte dos condôminos em detrimento de outros e chancelar a ocupação de vagas em desconformidade com a convenção, com a planta originária e com a lógica de isonomia no uso do bem comum. Afirmam, ainda, que o ato jurídico nulo não se convalida pelo decurso do tempo, razão pela qual seria juridicamente impossível a incidência da *supressio*.

A construção argumentativa, embora retoricamente enfática, desconsidera a moldura fática e jurídica firmada pelo Tribunal de origem. O acórdão recorrido não reconheceu, em nenhum momento, a existência de objeto ilícito, fraude à lei ou preterição de solenidade essencial apta a conduzir à nulidade absoluta do ato. Ao contrário, assentou que a matéria versada na assembleia dizia respeito à regulamentação do uso de vagas de garagem em condomínio edilício, questão inerente à disciplina do uso de bem comum, submetida à deliberação da coletividade condominial, sem ofensa, em si, à ordem jurídica.

Destacou, ademais, que a alteração da convenção era juridicamente possível, desde que aprovada pelo quórum qualificado previsto no art. 1.351 do Código Civil, e observou que os autores sequer alegaram inobservância desse quórum ou outro vício formal específico da assembleia realizada em 24 de junho de 2024.

Além disso, a Corte estadual registrou, com base no conjunto fático-probatório, que a forma de ocupação das vagas se consolidara ao longo de aproximadamente duas décadas, com ciência dos condôminos e sem impugnação eficaz capaz de impedir a estabilização da prática. A partir dessa constatação, reconheceu a incidência da *supressio* como desdobramento da boa-fé objetiva e da segurança jurídica, reputando contraditória e incompatível com tais vetores normativos a pretensão de, após tão prolongado lapso temporal, desconstituir o *status quo* formado no âmbito condominial.

A tese recursal, portanto, parte de premissa frontalmente oposta àquela fixada no acórdão recorrido. Enquanto os agravantes afirmam existir nulidade absoluta decorrente de objeto ilícito e fraude, o Tribunal estadual afirmou inexistir ilicitude e reconheceu a consolidação legítima de situação fática à luz da boa-fé objetiva. Para acolher a pretensão dos insurgentes, seria indispensável revisar conclusões relativas à histórica dinâmica de ocupação das vagas, ao grau de ciência e tolerância dos condôminos, à existência ou não de oposição tempestiva e eficaz, ao conteúdo da

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

deliberação assemblear e ao contexto em que se deu sua aprovação. Tudo isso pertence, inequivocamente, ao domínio dos fatos e das provas.

Não há, pois, como transformar em controvérsia puramente de direito aquilo que, no caso concreto, depende diretamente da reconstrução da moldura fática fixada pela instância ordinária. É certo que a discussão sobre a incidência do art. 166 do Código Civil pode, em tese, ostentar natureza jurídica. No caso dos autos, contudo, a própria premissa fática necessária à subsunção da norma foi resolvida em sentido contrário ao alegado pelos recorrentes, de modo que a superação dessa premissa exigiria reexame dos elementos probatórios do feito, providência inviável em recurso especial.

A propósito, confira-se os seguintes precedentes desta Turma:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO. PRECARIEDADE NA COMPROVAÇÃO DO INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO DÉBITO. NEGÓCIO REALIZADO EM 1999, COM AS PRIMEIRAS PROVIDÊNCIAS PARA COBRANÇA REALIZADAS APENAS EM 2013. INCIDÊNCIA DA SUPRESSIO. FUNDAMENTOS NÃO ATACADOS. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. CONCLUSÃO ACERCA DA APLICAÇÃO DA SUPRESSIO. SÚMULA 7 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.
>
> [...] **2. Ademais, a convicção a que chegou o acórdão acerca da incidência da "*supressio*", decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz do enunciado 7 da Súmula desta Corte.**
>
> 3. Ressalte-se, ainda, que, de acordo com a jurisprudência desta Corte, a *supressio* indica a possibilidade de se considerar suprimida uma obrigação contratual, na hipótese em que o não exercício pelo credor do direito correspondente gere no devedor a justa expectativa de que esse não exercício se prorrogará no tempo. Precedentes.
>
> 4. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt no AREsp: 1500950 SP 2019/0131226-9, Relator.: Ministro Luis Felipe Salomão, Data de Julgamento: 05/11/2019, Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 12/11/2019)
>
> CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE EXTINÇÃO DE HIPOTECA. RELAÇÃO CONTRATUAL. AQUISIÇÃO DE COMBUSTÍVEL E USO DA MARCA. INEXISTÊNCIA DE OBRIGAÇÕES PENDENTES. SUPRESSIO E SURRECTIO. CARACTERIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE (SÚMULA 7/STJ). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> **1. Segundo o instituto da *supressio*, a consagrada inércia no exercício de direito pelo titular, no curso de relação contratual, gera para a outra parte, em virtude do princípio da boa-fé objetiva, a legítima expectativa de que não mais se mostrava sujeita ao cumprimento da obrigação negligenciada, caracterizando possível deslealdade a pretensão de retomada posterior do exercício do direito. Precedentes.**
>
> **2. No caso, o Tribunal de Justiça observou que, durante anos, a ré nunca procurou satisfazer seu direito contratual relativo ao fornecimento de cota mínima de combustível a ser adquirido pelo autor, extinguindo a relação**

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

> **contratual no seu termo final, sem a pendência de débitos inadimplidos, razão pela qual não haveria motivo para a permanência do gravame hipotecário. A modificação de tal entendimento, sobretudo quanto à caracterização dos institutos da supressio e da *surrectio*, demandaria o reexame do substrato fático-probatório dos autos, providência inviável no recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.**
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AREsp: 1795558 PR 2020/0316387-9, Relator.: Ministro Raul Araújo, Data de Julgamento: 21/06/2021, Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 01/07/2021)
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE COLETIVO. REAJUSTE. SINISTRALIDADE. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE. DECISÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 421 E 422 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 282 DO STF. APLICAÇÃO. INSTITUTO DA SUPRESSIO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DEVOLUÇÃO. VALORES PAGOS A MAIOR. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. ART. 206, § 3º, IV, DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> [...] **4. Tendo o tribunal de origem concluído, mediante a análise do acervo probatório dos autos, que não há que se falar na aplicação do instituto da *supressio*, revisar referida conclusão encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.**
>
> [...] (AgInt no REsp: 2047531 SP 2023/0012014-8, Relator.: Ministro João Otávio de Noronha, Data de Julgamento: 21/08/2023, Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 23/08/2023)

5. De igual modo, não prospera a tese de violação ao art. 1.348, IV, do Código Civil. A parte agravante sustenta que, sendo obrigação do síndico cumprir e fazer cumprir a convenção e o regimento interno, seria juridicamente impositiva a realização de sorteio anual das vagas, conforme previsão normativa interna do condomínio. O argumento, porém, desconsidera que o próprio Tribunal de origem enfrentou a controvérsia sob enfoque jurídico expresso, concluindo que o pleito dos autores não se sustentava nem à luz da *supressio* nem à luz da possibilidade jurídica de alteração da convenção por deliberação qualificada dos condôminos, nos termos do art. 1.351 do Código Civil.

O acórdão recorrido foi claro ao assentar que a deliberação sobre a forma de uso das vagas não ostenta objeto ilícito, que a alteração das normas condominiais é juridicamente possível mediante observância do quórum legal e que não compete ao Poder Judiciário substituir a vontade da maioria condominial em matéria que não viola, por si, a natureza comum do bem (fls. 414 – 415, e-STJ):

> Assim, em que pese a alegação de que há previsão nas normas condominiais a respeito da realização de sorteio anual de vagas, seja pela aplicação do instituto da *supressio*, seja pela inteligência do artigo 1.351 do Código Civil, o pleito dos autores não se sustenta.
>
> Ainda, os autores sequer alegam a inobservância do quórum mínimo no caso, ou qualquer outro vício formal a respeito da realização da assembleia cuja anulação pretendem. Com efeito, os autores alicerçam a pretensão inicial em suposta deliberação acerca de objeto ilícito e em contrariedade com a própria convenção condominial. Todavia, como já destacado, a alteração da convenção é plenamente possível quando decorrente de aprovação pelo quórum mínimo

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

> referido. Ademais, não há que se falar em objeto ilícito, dado ser plenamente possível a deliberação do uso das vagas pelos condôminos.
>
> Outrossim, não cabe ao Poder Judiciário substituir a vontade da maioria dos condôminos (mesmo porque a manutenção das vagas não viola o caráter comum), razão pela qual também o pedido subsidiário para realização de rodízio inaugural de vagas não prospera.

A revisão desse entendimento exigiria não apenas nova leitura das normas convencionais, mas, sobretudo, a reapreciação do contexto concreto em que tais normas foram historicamente aplicadas, flexibilizadas e posteriormente ajustadas no âmbito da vida condominial. A pretensão recursal esbarra, portanto, na vedação ao revolvimento fático-probatório, incidindo a Súmula 7 do STJ.

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

É como voto.

Documento eletrônico VDA59737876 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:31
Código de Controle do Documento: ce8813b6-31cf-4939-80e7-7dba3b8cd136

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.091.654 / SP

Número Registro: 2025/0424897-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10228870920248260005

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

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	: ADAIR TELES DE SOUZA GUIRADO
AGRAVANTE	: JOSE LAZARO GUIRADO
AGRAVANTE	: RODRIGO TELES GUIRADO
ADVOGADO	: EMERSON LEONARDO MOUTINHO DOS SANTOS - SP433116
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO MONTES CLAROS
ADVOGADOS	: CRISTINA RODRIGUES UCHÔA - SP192063
	RODRIGO RODRIGUES NASCIMENTO - SP267278

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - ASSEMBLÉIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ADAIR TELES DE SOUZA GUIRADO
AGRAVANTE	: JOSE LAZARO GUIRADO
AGRAVANTE	: RODRIGO TELES GUIRADO
ADVOGADO	: EMERSON LEONARDO MOUTINHO DOS SANTOS - SP433116
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO MONTES CLAROS
ADVOGADOS	: CRISTINA RODRIGUES UCHÔA - SP192063
	RODRIGO RODRIGUES NASCIMENTO - SP267278

Documento eletrônico VDA60242321 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:24
Código de Controle do Documento: 5ca966c2-c9bc-4732-bb15-73e00e6a96f9

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60242321 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:24
Código de Controle do Documento: 5ca966c2-c9bc-4732-bb15-73e00e6a96f9