# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3092671 - SP (2025/0426691-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | HELIO MOURA DA SILVA LOPES |
| ADVOGADO | : | EDUARDO DE ALMEIDA SOUSA - SP201689 |
| AGRAVANTE | : | MARIA CELMA DA SILVA |
| ADVOGADO | : | JOÃO LUIS MENDONÇA SCANAVEZ - SP197097 |
| AGRAVADO | : | MARIA CELMA DA SILVA |
| ADVOGADO | : | JOÃO LUIS MENDONÇA SCANAVEZ - SP197097 |
| AGRAVADO | : | HELIO MOURA DA SILVA LOPES |
| ADVOGADO | : | EDUARDO DE ALMEIDA SOUSA - SP201689 |

**EMENTA**

AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA COM ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMÓVEL COMUM DE EX-CÔNJUGES. OFENSA À COISA JULGADA. AFERIÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO. TERMO INICIAL. CIÊNCIA DO PEDIDO. REAJUSTE ANUAL DO ALUGUEL. TABELA PRÁTICA DO TJSP. SÚMULA N. 7/STJ.

1. A verificação da alegada ofensa à coisa julgada (arts. 502, 507 e 508 do CPC) exigiria a interpretação do alcance da sentença proferida na ação de divórcio e o reexame do conjunto fático-probatório, inclusive da prova pericial contábil. No caso, o Tribunal de origem decidiu que a autora faz jus a 50% do imóvel, conforme decidido na ação de divórcio transitada em julgado, e que os conflitos decorrentes da falta de pagamento das prestações do financiamento devem ser dirimidos em ações próprias, depois de examinar o título judicial formado no divórcio, a matrícula do imóvel e o laudo pericial. A reforma dessa conclusão encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

2. Não há falar em violação do art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem se manifesta expressamente sobre a questão suscitada, adotando fundamentação contrária à pretensão da parte. Decisão desfavorável não se confunde com omissão.

3. O termo inicial da indenização devida ao ex-cônjuge pelo uso exclusivo de imóvel comum é a data em que o possuidor é cientificado da pretensão de recebimento do aluguel, o que, na hipótese, deu-se com a citação na presente ação de arbitramento. Acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência desta Corte.

4. Aferir se a atualização do valor locatício pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo contempla o reajuste anual do aluguel demanda o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula n. 7/STJ, o que impede o conhecimento da tese pelas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional.

5. Agravo de HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES conhecido para não conhecer do recurso especial. Agravo de MARIA CELMA DA SILVA conhecido para

Documento eletrônico VDA59648914 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:53:38
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: add306b4-2a19-4ef4-9904-a6ee6cffabb9

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

**Documento eletrônico VDA59648914 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:53:38**
**Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: add306b4-2a19-4ef4-9904-a6ee6cffabb9**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3092671 - SP (2025/0426691-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | HELIO MOURA DA SILVA LOPES |
| ADVOGADO | : | EDUARDO DE ALMEIDA SOUSA - SP201689 |
| AGRAVANTE | : | MARIA CELMA DA SILVA |
| ADVOGADO | : | JOÃO LUÍS MENDONÇA SCANAVEZ - SP197097 |
| AGRAVADO | : | MARIA CELMA DA SILVA |
| ADVOGADO | : | JOÃO LUÍS MENDONÇA SCANAVEZ - SP197097 |
| AGRAVADO | : | HELIO MOURA DA SILVA LOPES |
| ADVOGADO | : | EDUARDO DE ALMEIDA SOUSA - SP201689 |

**EMENTA**

AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA COM ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMÓVEL COMUM DE EX-CÔNJUGES. OFENSA À COISA JULGADA. AFERIÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO. TERMO INICIAL. CIÊNCIA DO PEDIDO. REAJUSTE ANUAL DO ALUGUEL. TABELA PRÁTICA DO TJSP. SÚMULA N. 7/STJ.

1. A verificação da alegada ofensa à coisa julgada (arts. 502, 507 e 508 do CPC) exigiria a interpretação do alcance da sentença proferida na ação de divórcio e o reexame do conjunto fático-probatório, inclusive da prova pericial contábil. No caso, o Tribunal de origem decidiu que a autora faz jus a 50% do imóvel, conforme decidido na ação de divórcio transitada em julgado, e que os conflitos decorrentes da falta de pagamento das prestações do financiamento devem ser dirimidos em ações próprias, depois de examinar o título judicial formado no divórcio, a matrícula do imóvel e o laudo pericial. A reforma dessa conclusão encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

2. Não há falar em violação do art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem se manifesta expressamente sobre a questão suscitada, adotando fundamentação contrária à pretensão da parte. Decisão desfavorável não se confunde com omissão.

3. O termo inicial da indenização devida ao ex-cônjuge pelo uso exclusivo de imóvel comum é a data em que o possuidor é cientificado da pretensão de recebimento do aluguel, o que, na hipótese, deu-se com a citação na presente ação de arbitramento. Acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência desta Corte.

4. Aferir se a atualização do valor locatício pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo contempla o reajuste anual do aluguel demanda o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula n. 7/STJ, o que impede o conhecimento da tese pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

5. Agravo de HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES conhecido para não conhecer do recurso especial. Agravo de MARIA CELMA DA SILVA conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

**Documento eletrônico VDA58831731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:12**
**Código de Controle do Documento: cac2039d-c319-4d9d-a8d9-7dab92cdb2e9**

**RELATÓRIO**

Trata-se de agravos interpostos por HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES e por MARIA CELMA DA SILVA contra a decisão que negou seguimento aos respectivos recursos especiais.

O apelo extremo de HÉLIO MOURA DA SILVA, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, e o de MARIA CELMA DA SILVA, fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, impugnam acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"Ação de extinção de condomínio e fixação de aluguel. Procedência parcial. Extinção do condomínio para venda do imóvel em hasta pública no valor apurado em perícia, condenando-se o réu a pagar 50% do valor de locação do imóvel a título de aluguel em favor da parte autora por seu uso exclusivo. Irresignação das partes que não comporta acolhida. Instituição financeira que figurava apenas a credora fiduciária, sendo possível a extinção do condomínio e alienação dos direitos aquisitivos. Autora que faz jus a 50% do imóvel, conforme restou decidido na ação de divórcio transitada em julgado, inclusive sobre a modulação dos direitos e deveres em razão de ter interrompido o pagamento do financiamento e dos impostos sobre o bem após a separação de fato. Matéria reiterada pelo réu violando a coisa julgada. Termo inicial dos aluguéis. Não há outro marco a considerar, que não a data de citação na ação em que fixada a obrigação de pagamento do aluguel. Valor mensal do aluguel apurado em perícia que deve ser corrigido a partir da data do laudo, pois contempla valor locativo atualizado. Recursos desprovidos."* (e-STJ fl. 436)

Os embargos de declaração opostos por ambos os recorrentes foram rejeitados (e-STJ fls. 445/449 e 473/477).

HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES aponta violação dos arts. 502, 507 e 508 do Código de Processo Civil.

Sustenta que o acórdão recorrido ofendeu a coisa julgada formada na ação de divórcio (Processo n. 0003082-40.2013.8.26.0404), na qual ficou estabelecido que a ex-cônjuge faria jus à metade ideal do imóvel adquirido na constância do casamento, descontados os valores correspondentes à metade das parcelas do financiamento e dos tributos municipais incidentes sobre o bem pago exclusivamente pelo recorrente desde a separação de fato (novembro de 2011). Argumenta que, ao manter a divisão do imóvel pela metade, sem os descontos estabelecidos no título transitado em julgado, e ao remeter a cobrança das parcelas não pagas a ação própria, o Tribunal de origem transformou direito atrelado ao imóvel em simples crédito quirografário, com enriquecimento sem causa da recorrida.

Foram apresentadas contrarrazões por MARIA CELMA DA SILVA (e-STJ fls. 515/520).

MARIA CELMA DA SILVA, por sua vez, aponta violação dos arts. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, 884 e 1.319 do Código Civil, além de divergência jurisprudencial.

Alega negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem, mesmo instado por embargos de declaração, não se manifestou sobre o pedido de fixação de índice de reajuste anual do aluguel arbitrado, omissão que remontaria à sentença e teria se perpetuado em todas as instâncias ordinárias.

**Documento eletrônico VDA58831731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:12**
**Código de Controle do Documento: cac2039d-c319-4d9d-a8d9-7dab92cdb2e9**

No mérito, defende que o termo inicial da indenização pelo uso exclusivo do imóvel comum deve ser a data da citação do recorrido na ação de divórcio (31/7/2013) ou, supletivamente, a do trânsito em julgado daquele feito (15/10/2020), e não a da citação na presente ação, sob pena de violação dos arts. 1.319 e 884 do Código Civil.

Sustenta, ainda, com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, que o acórdão recorrido divergiu de julgado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que fixou reajuste anual de aluguel arbitrado pelo uso exclusivo de imóvel comum, sem prejuízo da correção monetária e dos juros.

Sem impugnação ao recurso especial de MARIA CELMA DA SILVA (e-STJ fl. 521).

Os recursos especiais foram obstados 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.

Os recursos não merecem prosperar.

A controvérsia se limita a discutir: a) se o acórdão recorrido ofendeu a coisa julgada formada na ação de divórcio; b) a potencial nulidade do acórdão recorrido por omissão quanto ao pedido de fixação de índice de reajuste anual do aluguel; c) o termo inicial da indenização devida pelo uso exclusivo de imóvel comum; d) a possibilidade de fixação de índice de reajuste anual do aluguel arbitrado.

**1. Recurso especial de HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES**

A parte alega que o acórdão recorrido ofendeu a coisa julgada formada na ação de divórcio, ao manter a partilha do imóvel pela metade sem os descontos das parcelas do financiamento e dos tributos pagos exclusivamente por ela após a separação de fato.

Sem razão.

O acolhimento da pretensão recursal exigiria a interpretação do alcance do título judicial formado na ação de divórcio e o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, especialmente da prova pericial contábil que apurou os valores pagos por cada litigante, providências incompatíveis com a via especial, em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

No caso, o Tribunal de origem decidiu que a autora faz jus a 50% do imóvel, conforme decidido na ação de divórcio transitada em julgado, depois de examinar o título judicial formado naquele feito, a matrícula do imóvel e o laudo pericial, consignando que:

> *"Não há se falar em ofensa a coisa julgada e/ou contradição em relação a sentença de divórcio, ao contrário. Tal comando judicial que, após recursos, transitou em julgado, foi precisamente respeitado pelo juízo a quo, diferentemente do que faz réu, que busca a sua rescisão por via transversa."* (e-STJ fl. 438)

**Documento eletrônico VDA58831731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:12**
**Código de Controle do Documento: cac2039d-c319-4d9d-a8d9-7dab92cdb2e9**

Ainda, registrou o acórdão recorrido:

> *"A instituição financeira era apenas a credora fiduciária, sendo possível a extinção do condomínio e alienação dos direitos aquisitivos. A autora faz jus a 50% do imóvel, conforme restou decidido na ação de divórcio transitada em julgado, inclusive sobre a modulação dos direitos e deveres dela em razão de ter interrompido os pagamentos do financiamento e dos impostos sobre o imóvel após a separação de fato, matéria simplesmente recolocada pelo réu em seu apelo, violando a coisa julgada, o que não se pode admitir."* (e-STJ fl. 439)

A revisão dessas conclusões, para se aferir se o comando da sentença de divórcio impunha a realização dos descontos na própria ação de extinção de condomínio, demandaria novo exame do título judicial e das provas dos autos, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

Não se conhece, portanto, do recurso especial de HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES.

**2. Recurso especial de MARIA CELMA DA SILVA**

A parte alega violação do art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, ao argumento de que o Tribunal de origem não se manifestou sobre o pedido de fixação de índice de reajuste anual do aluguel arbitrado.

Sem razão.

Não há falar em negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem se manifesta expressamente sobre a questão suscitada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte, pois entendimento desfavorável não se confunde com omissão.

Verifica-se que o Tribunal de origem enfrentou a matéria de forma fundamentada, consignando, no julgamento dos embargos de declaração, que *"não há omissão sobre um reajuste anual do valor do aluguel, considerando que a sentença endossada prevê a atualização mensal do valor do aluguel, o que repercute num reajuste anual ao fim do período"* (e-STJ fls. 473/477). A questão foi, portanto, expressamente decidida, ainda que em desconformidade com o interesse da recorrente.

Assim, não há falar em violação do art. 1.022 do CPC.

A parte defende, ainda, que o termo inicial da indenização pelo uso exclusivo do imóvel comum deve ser a data da citação do recorrido na ação de divórcio ou, supletivamente, a do trânsito em julgado daquele feito, sob pena de violação dos arts. 1.319 e 884 do Código Civil.

Sem razão.

Segundo entendimento firmado pelo STJ, o termo inicial da indenização devida ao ex-cônjuge pelo uso exclusivo de imóvel comum é a data em que o possuidor é cientificado da pretensão de recebimento do aluguel, o que ordinariamente ocorre com a citação na ação de arbitramento.

Nesse sentido:

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL C/C PARTILHA DE BENS. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO*

**Documento eletrônico VDA58831731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:12**
**Código de Controle do Documento: cac2039d-c319-4d9d-a8d9-7dab92cdb2e9**

*OCORRÊNCIA. ARBITRAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. POSSIBILIDADE. TERMO INICIAL. CIÊNCIA DO PEDIDO DA PARTE CONTRÁRIA.*
*1. Ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens.*
*2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.*
*3. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.*
*4. 'Embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação' (REsp 2.028.008/RS, Terceira Turma, DJe 16/06/2023).*
*5. 'A jurisprudência do STJ é no sentido de que termo inicial para o ressarcimento dos aluguéis deve ser a data da ciência do pedido da parte contrária, que, na hipótese, deu-se com o comparecimento espontâneo da agravada na demanda' (AgInt no AREsp 2.095.182/MG, Terceira Turma, DJe 13/10/2022).*
*6. Recurso especial conhecido e parcialmente provido."*
(REsp 2.184.358/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025.)

No caso, o Tribunal de origem manteve o termo inicial da indenização na data da citação na presente ação de arbitramento, ao fundamento de que não há "*outro marco a considerar, que não a data de citação na ação em que fixada a obrigação de pagamento do aluguel ou indenização correspondente ao valor locativo do imóvel*" (e-STJ fl. 439).

O acórdão recorrido está, portanto, em conformidade com a jurisprudência desta Corte, impondo-se o desprovimento do recurso especial no ponto.

Por fim, a parte defende a possibilidade de fixação de índice de reajuste anual do aluguel arbitrado, apontando violação do art. 884 do Código Civil e dissídio jurisprudencial com julgado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Sem razão.

O Tribunal de origem concluiu que a atualização mensal do valor do aluguel pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo *"repercute num reajuste anual ao fim do período"* (e-STJ fls. 473/477). Aferir se esse mecanismo de atualização contempla, de fato, a recomposição anual do valor locativo demandaria o reexame do suporte fático dos autos, providência vedada pela Súmula n. 7 do STJ.

A incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o exame do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Não se conhece, portanto, da tese relativa ao reajuste anual do aluguel.

**3. Dispositivo**

Ante o exposto, conheço do agravo de HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES para não conhecer do respectivo recurso especial e conheço do agravo de MARIA CELMA DA SILVA para conhecer em parte do seu recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, exclusivamente em desfavor de HÉLIO MOURA DA SILVA LOPES, os quais devem ser majorados para o patamar de 11% (onze por cento)

**Documento eletrônico VDA58831731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:12**
**Código de Controle do Documento: cac2039d-c319-4d9d-a8d9-7dab92cdb2e9**

em favor do advogado de MARIA CELMA DA SILVA, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Ausente a fixação de honorários de sucumbência na origem em desfavor de MARIA CELMA DA SILVA, não se aplica ao seu recurso o disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA58831731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:12**
**Código de Controle do Documento: cac2039d-c319-4d9d-a8d9-7dab92cdb2e9**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.092.671 / SP**
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0426691-3

Número de Origem:
10012798720228260404

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

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

**Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

**Subprocuradora-Geral da República**

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : HELIO MOURA DA SILVA LOPES |
| ADVOGADO | : EDUARDO DE ALMEIDA SOUSA - SP201689 |
| AGRAVANTE | : MARIA CELMA DA SILVA |
| ADVOGADO | : JOÃO LUIS MENDONÇA SCANAVEZ - SP197097 |
| AGRAVADO | : MARIA CELMA DA SILVA |
| ADVOGADO | : JOÃO LUIS MENDONÇA SCANAVEZ - SP197097 |
| AGRAVADO | : HELIO MOURA DA SILVA LOPES |
| ADVOGADO | : EDUARDO DE ALMEIDA SOUSA - SP201689 |
| ASSUNTO | : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO |

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

**Documento eletrônico VDA59609867 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 00:47:12**
**Código de Controle do Documento: 8c0ea32c-7e95-4d82-9068-eb1fed41221d**

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

Brasília, 31 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59609867 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 00:47:12**
**Código de Controle do Documento: 8c0ea32c-7e95-4d82-9068-eb1fed41221d**