SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3109488 - MG (2025/0453158-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	PRACA UBERABA SHOPPING CENTER LTDA
ADVOGADOS	:	ISABELA MEDEIROS FREIRE SANTOS - SP468178
		CLAUDIA MARIA CANDREVA SILVEIRA - SP134687
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO DOS LOJISTAS DO PRACA UBERABA SHOPPING CENTER
ADVOGADOS	:	RUI CORREA DE MELO - MG147450
		REUBEM AZEVEDO DAMASCENO GABRIEL FILHO - CE039746
		VITORIA MARIANA DIAS MESQUITA - CE052378

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. PRESTAÇÃO DE CONTAS. DEVER RECONHECIDO. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, da matéria suscitada no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF.
2. Na hipótese, rever a conclusão do acórdão recorrido sobre o dever de prestar contas da ora agravante demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor da Súmula nº 7/STJ.
3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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 VDA59648088 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 18:57:35
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 28d81096-885f-49c6-93d1-0bfc27d6a812

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3109488 - MG (2025/0453158-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	PRACA UBERABA SHOPPING CENTER LTDA
ADVOGADOS	:	ISABELA MEDEIROS FREIRE SANTOS - SP468178
		CLAUDIA MARIA CANDREVA - SP134687
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO DOS LOJISTAS DO PRACA UBERABA SHOPPING CENTER
ADVOGADOS	:	RUI CORREA DE MELO - MG147450
		REUBEM AZEVEDO DAMASCENO GABRIEL FILHO - CE039746
		VITORIA MARIANA DIAS MESQUITA - CE052378

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. PRESTAÇÃO DE CONTAS. DEVER RECONHECIDO. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, da matéria suscitada no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF.
2. Na hipótese, rever a conclusão do acórdão recorrido sobre o dever de prestar contas da ora agravante demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor da Súmula nº 7/STJ.
3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por PRAÇA UBERABA SHOPPING CENTER LTDA. contra a decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo nobre insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXIGIR CONTAS – PRIMEIRA FASE – RELAÇÃO LOCATÍCIA – ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER – DEVER DE PRESTAÇÃO CONFIGURADO – RECURSO DESPROVIDO. É devida a prestação de contas pela administradora de shopping center à associação de lojistas, com o intuito de averiguar o inadimplemento de encargos que culminou no corte de energia elétrica no empreendimento."* (e-STJ fl. 222)

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 230/243), interposto com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, a parte recorrente alega violação dos arts. 7, 18, 485, VI, e 489 do Código de Processo Civil.

Documento eletrônico VDA58831018 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 18:25:16
Código de Controle do Documento: 17820610-d3fa-4664-9fa5-6785afaf69be

Defende, em síntese, a ilegitimidade ativa da recorrida e o afastamento da sua condenação ao dever de prestação de contas.

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ fls. 254/260).

O recurso especial foi inadmitido (e-STJ fls. 273/274), dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação não merece prosperar.

Inicialmente, verifica-se que a matéria referente à ilegitimidade ativa da recorrida não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, nem sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissão porventura existente.

Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF.

Na hipótese dos autos, o Tribunal local consignou:

> *"(...)*
> *Na decisão agravada, o juiz primevo reconheceu o dever de prestação de contas, limitando tal obrigação, porém, até a data da constituição do Condomínio Edilício do Praça Uberaba Shopping Center, a quem passou a caber a administração das receitas e despesas das unidades.*
> *No caso dos autos, entendo que deve ser mantida a decisão que reconheceu a responsabilidade da parte agravante pela obrigação de prestação de contas a partir de 29/04/2015 até 29/02/2016, considerando que, neste período, quando ainda não havia sido constituído o Condomínio Edilício do Praça Uberaba Shopping Center, cabia à apelante a atividade de administração e locação, conforme se extrai da Ata de Assembleia Geral datada de 06/06/2011 (ID 10165118548).]*
> *Do exame dos documentos juntados nos autos, depreende-se, inclusive, que o objeto social da apelante apenas foi alterado para retirar as atividades de administração em 13/05/2022 (ID 10165116606).*
> *Nessa ordem de ideias, mostra-se irretocável a decisão agravada, uma vez que, no período de 29/04/2015 até 29/02/2016 a recorrente atuou como administradora da relação locatícia em shopping center."* (e-STJ fl. 225)

Desse modo, rever a conclusão do acórdão recorrido sobre o dever de prestar contas da ora agravante demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor da Súmula nº 7/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, os honorários sucumbenciais fixados pelas instâncias ordinárias, devidos pela ora recorrente, devem ser majorados para R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizados desde o arbitramento na origem, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58831018 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 18:25:16
Código de Controle do Documento: 17820610-d3fa-4664-9fa5-6785afaf69be

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.109.488 / MG

Número Registro: 2025/0453158-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000243878063000 10000243878063001 10000243878063002 50166012420228130701
10000243878063003 38780715520248130000

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	: PRACA UBERABA SHOPPING CENTER LTDA
ADVOGADOS	: CLAUDIA MARIA CANDREVA SILVEIRA - SP134687
	ISABELA MEDEIROS FREIRE SANTOS - SP468178
AGRAVADO	: ASSOCIACAO DOS LOJISTAS DO PRACA UBERABA SHOPPING CENTER
ADVOGADOS	: RUI CORREA DE MELO - MG147450
	REUBEM AZEVEDO DAMASCENO GABRIEL FILHO - CE039746
	VITORIA MARIANA DIAS MESQUITA - CE052378
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ATOS UNILATERAIS

TERMO

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

Documento eletrônico VDA59609952 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 00:47:57
Código de Controle do Documento: 2da9b603-5975-4004-a489-5e53acb1cafa

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 VDA59609952 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 00:47:57
Código de Controle do Documento: 2da9b603-5975-4004-a489-5e53acb1cafa