



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3110667 - DF(2025/0455186-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ENILDO GONCALVES VIANA
ADVOGADOS : JESSICA FRANCA DE OLIVEIRA - DF076815
PEDRO JÚNIO BANDEIRA BARROS DIAS - DF047788
AGRAVADO : PARK SUL PRIME RESIDENCE
ADVOGADOS : MILLER AMARAL MACHADO - DF030632
DIEGO NUNES PEREIRA GONCALVES - DF028066

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. FURTO. ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO. PROVA TESTEMUNHAL. PRESCINDIBILIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RESPONSABILIDADE CIVIL NÃO CONFIGURADA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, em ação de ressarcimento por danos morais ajuizada em razão de furto de bicicleta guardada em bicicletário de condomínio edilício.
2. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre desnecessidade da prova oral por ser a matéria de direito, como pleiteia a parte ora agravante, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação da Súmula 7 do STJ.
3. O entendimento esposado no v. acórdão recorrido está em consonância com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assente no sentido de não ser possível a responsabilização de condomínio pela prática de furto em área comum quando ausente previsão expressa de responsabilidade, de modo que o condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção.
4. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, não provido.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3110667 - DF(2025/0455186-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ENILDO GONCALVES VIANA**
ADVOGADOS : **JESSICA FRANCA DE OLIVEIRA - DF076815**
: **PEDRO JÚNIO BANDEIRA BARROS DIAS - DF047788**
AGRAVADO : **PARK SUL PRIME RESIDENCE**
ADVOGADOS : **MILLER AMARAL MACHADO - DF030632**
: **DIEGO NUNES PEREIRA GONCALVES - DF028066**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. FURTO. ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO. PROVA TESTEMUNHAL. PRESCINDIBILIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RESPONSABILIDADE CIVIL NÃO CONFIGURADA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, em ação de ressarcimento por danos morais ajuizada em razão de furto de bicicleta guardada em bicicletário de condomínio edilício.

2. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre desnecessidade da prova oral por ser a matéria de direito, como pleiteia a parte ora agravante, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação da Súmula 7 do STJ.

3. O entendimento esposado no v. acórdão recorrido está em consonância com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assente no sentido de não ser possível a responsabilização de condomínio pela prática de furto em área comum quando ausente previsão expressa de responsabilidade, de modo que o condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção.

4. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo em recurso especial** interposto por ENILDO GONÇALVES VIANA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

"DIREITO PROCESSUAL E CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. DIALETICIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. SUBTRAÇÃO DE BICICLETA NAS DEPENDÊNCIAS DE CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DO DEVER DE INDENIZAR PREVISTA EM CONVENÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente ação de reparação de danos por subtração de bicicleta nas dependências de condomínio edilício.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber, preliminarmente, se houve ofensa ao princípio da dialeticidade recursal e cerceamento de defesa, e, no mérito, se o condomínio edilício pode ser responsabilizado por ato ilícito ocorrido nas suas dependências e em desfavor de seus moradores.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há falar em desrespeito ao princípio da dialeticidade, porque o apelante indicou as razões do inconformismo, trazendo impugnação específica e pedido de reforma da decisão recorrida.

4. Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, se a dilação probatória requerida pela parte autora é totalmente desnecessária à formação do convencimento do juiz.

5. O condomínio só responde aos condôminos por subtração de coisa se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção ou assembleia.

IV. DISPOSITIVO

6. Apelação cível conhecida e não provida.” (Fls. 334-335)

Os embargos de declaração foram rejeitados às fls. 390-396.

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 7º e 9º do Código de Processo Civil, pois o indeferimento da prova testemunhal para apurar a responsabilidade civil configurou cerceamento de defesa;

(iii) arts. 186, 629 e 927 do Código Civil, pois a manutenção de bicicletário com acesso controlado por funcionários caracterizaria o condomínio como depositário, devendo guardar e restituir a coisa com diligência, sendo devida a indenização independente de previsão na convenção condominial.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 459-460).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o Relatório.

VOTO

A irresignação não prospera.

Extraí-se dos autos que, na origem, cuida-se de ação de ressarcimento por danos morais ajuizada por ENILDO GONÇALVES VIANA contra CONDOMÍNIO PARK SUL PRIME RESIDENCE, em razão do **furto de sua bicicleta guardada no bicicletário do condomínio**.

A sentença julgou improcedente o pedido por ausência de previsão expressa de responsabilização do condomínio na convenção ou regimento interno.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios negou provimento ao recurso, confirmando a sentença de improcedência.

Nas razões do apelo nobre o recorrente aponta **violação aos arts. 7º e 9º do Código de Processo Civil**, ao fundamento de que o indeferimento da prova testemunhal para apurar a responsabilidade civil configurou cerceamento de defesa.

Sobre a questão o Tribunal *a quo* afastou a tese de cerceamento de defesa ao fundamento de que a materialidade do furto e o prejuízo restaram comprovados e que a controvérsia sobre a responsabilidade do Condomínio é matéria de direito, sendo desnecessária a produção da prova oral. Confira-se:

“Não prospera, entretanto, a nulidade da sentença em razão de cerceamento de defesa a pretexto de que não fora oportunizada a prova oral requerida (testemunho dos funcionários do condomínio acerca do controle de entrada e saída do bicicletário).

De fato, a prova oral requerida era despicienda, pois o Boletim de Ocorrência Policial (id. 68229459) atestou a materialidade do furto, estando a controvérsia afeta ao âmbito da responsabilidade civil do condomínio, que avoca matéria de direito.

Destarte, o juiz é o destinatário da prova e, assim, compreendendo desnecessária a dilação probatória, a qual nenhuma influência teria para o desate das questões postas ao exame judicial, não há falar em cerceamento de defesa.” (Fl. 353)

A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre desnecessidade da prova oral por ser a matéria de direito, como pleiteia a parte ora agravante, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação da Súmula 7 do STJ.

No tocante à aludida **violação dos arts. 186, 629 e 927 do Código Civil**, tem-se que a Corte *a quo* concluiu que o condomínio não possui responsabilidade pelo furto ocorrido em áreas privativas ou comuns, em razão da ausência de previsão expressa no regulamento de direitos e obrigações dos condôminos.

Nesse contexto, verifica-se que **o entendimento esposado no v. acórdão recorrido está em consonância com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assente no sentido de não ser possível a responsabilização de condomínio pela prática de furto em área comum quando ausente previsão expressa de responsabilidade**, de modo que o condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção. A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR FURTO EM ÁREA COMUM. NECESSIDADE DE PREVISÃO EXPRESSA NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DA CONVENÇÃO OU REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A jurisprudência da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de não ser possível a responsabilização de condomínio pela prática de furto em área comum quando ausente previsão expressa de

responsabilidade, de modo que o condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção. Precedentes.

2. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em nova análise, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.150.851/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 29/5/2023, DJe de 7/6/2023)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR FURTO EM ÁREA COMUM. NECESSIDADE DE PREVISÃO EXPRESSA NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DA CONVENÇÃO OU REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Ausente a Convenção de Condomínio, ou Regimento Interno do mesmo, inviável aferir se há previsão expressa de responsabilidade nos casos de furto em área comum. A presença da cláusula é condição para a responsabilização do condomínio nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte. Precedentes.

2. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp n. 9.107/MG, Relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 18/8/2011, DJe de 24/8/2011)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO. FURTO EM UNIDADE AUTÔNOMA. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ALEGADA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE RESPONSABILIDADE. SÚMULA 5/STJ. PREPOSTO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. PRECEDENTES.

1. A Segunda Seção desta Corte firmou entendimento no sentido de que "O condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção."

(EResp 268669/SP, Relator o Ministro **ARI PARGENDLER**, DJ de 26.4.2006)

2. Na hipótese dos autos, o acórdão recorrido está fundamentado no fato de que: (a) o furto ocorreu no interior de uma unidade autônoma do condomínio e não em uma área comum; (b) o autor não logrou êxito em demonstrar a existência de cláusula de responsabilidade do condomínio em indenizar casos de furto e roubo ocorridos em suas dependências.

3. Para se concluir que o furto ocorreu nas dependências comuns do edifício e que tal responsabilidade foi prevista na Convenção do condomínio em questão, como alega a agravante, seria necessário rever todo o conjunto fático probatório dos autos, bem como analisar as cláusulas da referida Convenção, medidas, no entanto, incabíveis em sede de recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

4. Impossibilidade de análise da questão relativa à responsabilidade objetiva do condomínio pelos atos praticados por seus prepostos por ausência de prequestionamento.

5. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no Ag n. 1.102.361/RJ, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 15/6/2010, DJe de 28/6/2010)

"CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO. O condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção. Embargos de divergência não conhecidos."

(EResp n. 268.669/SP, relator Ministro **ARI PARGENDLER**, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 8/3/2006, DJ de 26/4/2006, p. 198)

Assim, constata-se que o entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior. Dessa forma, incide, *in casu*, o óbice processual sedimentado na Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Diante do exposto, **conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, na extensão, negar-lhe provimento.**

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte agravada em 10% sobre o valor já fixado pelas instâncias ordinárias, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual prévia concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.110.667 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0455186-2

Número de Origem:

07098046820228070014 7098046820228070014

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ENILDO GONCALVES VIANA

ADVOGADOS : PEDRO JÚNIO BANDEIRA BARROS DIAS - DF047788

JESSICA FRANCA DE OLIVEIRA - DF076815

AGRAVADO : PARK SUL PRIME RESIDENCE

ADVOGADOS : MILLER AMARAL MACHADO - DF030632

DIEGO NUNES PEREIRA GONCALVES - DF028066

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

Brasília, 30 de março de 2026