



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2250993 - SP (2025/0500588-6)

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE	: CONDOMINIO PROJETO BANDEIRANTES
ADVOGADOS	: LUIZ ANTONIO EXEL- SP329093 ANA CAROLINA FAZIA CASTAGNA- SP330641 NICOLI MACEDO FERREIRA- SP429950
AGRAVADO	: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A.- EMGEA
ADVOGADOS	: ÍTALO SCARAMUSSA LUZ- ES009173 ISAAC PANDOLFI- ES010550 REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI- SP257220 JOYCE NASCIMENTO SANTOS- ES039206
AGRAVADO	: MARCIO ALVES DE SOUZA
ADVOGADO	: BRUNO AFONSO SILVA- SP401851A
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	: EDISON BALDI JUNIOR- SP206673

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DÍVIDA CONDOMINIAL. CONCURSO DE CREDORES. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF.DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO TEMA. INVIABILIDADE.

1. Ação de execução.
2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelo recorrente em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de prequestionamento do tema que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República.
4. Agravo interno não provido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 15 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2250993 - SP(2025/0500588-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONDOMINIO PROJETO BANDEIRANTES
ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO EXEL - SP329093
ANA CAROLINA FAZIA CASTAGNA - SP330641
NICOLI MACEDO FERREIRA - SP429950
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS : ÍTALO SCARAMUSSA LUZ - ES009173
ISAAC PANDOLFI - ES010550
REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI - SP257220
JOYCE NASCIMENTO SANTOS - ES039206
AGRAVADO : MARCIO ALVES DE SOUZA
ADVOGADO : BRUNO AFONSO SILVA - SP401851A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : EDISON BALDI JUNIOR - SP206673

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DÍVIDA CONDOMINIAL. CONCURSO DE CREDORES. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO TEMA. INVIABILIDADE.

1. Ação de execução.
2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelo recorrente em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de prequestionamento do tema que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por CONDOMÍNIO PROJETO BANDEIRANTE contra decisão que não conheceu do recurso especial.

Ação: execução de título extrajudicial, ajuizada por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, em face de MARCIO ALVES DE SOUZA.

Decisão interlocutória: negou o pedido de levantamento dos honorários advocatícios previstos em convenção condominial.

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto por CONDOMÍNIO PROJETO BANDEIRANTE, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARREMATACÃO. LEVANTAMENTO DE VALOR. CONCURSO DE CREDORES. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PREVISTOS NO CPC.

- A agravante objetiva a reforma da decisão que manteve o indeferimento do levantamento do montante devido a título de verba honorária.
- Verifica-se que se trata de ação de execução de título extrajudicial movida pela EMGEA em face de Márcio Alves de Souza, em que houve a realização de leilão judicial com a arrematação da unidade imobiliária.
- Cumpre ressaltar que o crédito condominial tem preferência em relação ao crédito hipotecário.
- Quanto a inclusão de honorários advocatícios no pedido de levantamento, a Cláusula V.19 da Convenção Condominial pré-fixou o valor de 20% sobre o valor da causa, em caso de ajuizamento de cobrança judicial.
- No entanto, descabida a inclusão de honorários advocatícios no cálculo do débito, mesmo havendo a fixação em Convenção de Condomínio. Em caso de ajuizamento de ação de cobrança dos débitos condominiais, devem prevalecer os honorários fixados pelo magistrado, de acordo com os critérios previstos no Código de Processo Civil.
- Dessa forma, pelo menos neste momento processual, incabível o levantamento dos honorários advocatícios previstos em Convenção de Condomínio.
- Agravo de instrumento desprovido. (e-STJ fls. 659-660)

Embargos de Declaração: opostos por CONDOMÍNIO PROJETO BANDEIRANTE, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 85, § 14, e 908 do CPC, bem como dissídio jurisprudencial.

Afirma que os honorários advocatícios têm natureza alimentar e devem integrar o saldo a ser levantado com preferência sobre o crédito hipotecário, inclusive quando previstos em convenção condominial.

Aduz que, havendo concurso de credores, o produto da arrematação deve ser distribuído conforme a ordem de preferências, abrangendo a verba honorária do condomínio.

Decisão unipessoal: não conheceu do recurso especial, diante da falta de prequestionamento; prejudicada a análise da divergência jurisprudencial sobre o mesmo tema.

Agravo interno: questiona a pertinência da preliminar aludida, além de reiterar quanto ao mais a argumentação desenvolvida no recurso especial.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A despeito das alegações aduzidas neste recurso, verifica-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

I. Da ausência de prequestionamento

2. Na hipótese, verifica-se que controvérsia devolvida ao Tribunal, por meio de agravo de instrumento, em relação aos honorários advocatícios, restringe-se à viabilidade de sua inclusão no valor executado, junto com o crédito oriundo da dívida condominial que lastreia a ação de execução.

3. Nesse contexto, a decisão adotada no TJ/SP foi no sentido da inviabilidade de inclusão dos honorários advocatícios na pretensão executória, dado o princípio da adstrição, devendo prevalecer nessas hipóteses os honorários sucumbenciais a ser arbitrados judicialmente (e-STJ fl. 655).

4. A controvérsia relativa ao concurso de credores, por sua vez, restringe-se ao crédito condominial e hipotecário, hipótese em que o TJ/SP decidiu pela prevalência do primeiro (e-STJ fl. 664).

5. Dessa forma, como o acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 85, § 14, e 908 do CPC, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 282/STF.

II. Da divergência jurisprudencial (ausência de prequestionamento)

6. A ausência de prequestionamento do tema que se supõe divergente, qual seja, arts. 85, § 14, e 908 do CPC , impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República.

7. No presente recurso verifica-se que a parte recorrente não arguiu a questão federal quando da interposição de seus recursos ordinários perante o Tribunal de Origem de maneira que inviabilizou a sua análise perante esta Corte Superior.

8. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.135.782/SP, Terceira Turma, DJe de 30/8/2023 e AgInt no AREsp n. 1.958.265/MS, Quarta Turma, DJe de 21/11/2022.

III. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, nego provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.250.993 / SP

Número Registro: 2025/0500588-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00142381820124036100 142381820124036100 50148868820234030000

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMINIO PROJETO BANDEIRANTES

ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO EXEL - SP329093

ANA CAROLINA FAZIA CASTAGNA - SP330641

NICOLI MACEDO FERREIRA - SP429950

RECORRIDO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

ADVOGADOS : ÍTALO SCARAMUSSA LUZ - ES009173

ISAAC PANDOLFI - ES010550

REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI - SP257220

JOYCE NASCIMENTO SANTOS - ES039206

RECORRIDO : MARCIO ALVES DE SOUZA

ADVOGADO : BRUNO AFONSO SILVA - SP401851A

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : EDISON BALDI JUNIOR - SP206673

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMINIO PROJETO BANDEIRANTES

ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO EXEL - SP329093

ANA CAROLINA FAZIA CASTAGNA - SP330641
NICOLI MACEDO FERREIRA - SP429950
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS : ÍTALO SCARAMUSSA LUZ - ES009173
ISAAC PANDOLFI - ES010550
REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI - SP257220
JOYCE NASCIMENTO SANTOS - ES039206
AGRAVADO : MARCIO ALVES DE SOUZA
ADVOGADO : BRUNO AFONSO SILVA - SP401851A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : EDISON BALDI JUNIOR - SP206673

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 15 de junho de 2026