



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3139311 - SP(2025/0508611-3)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: CONDOMINIO EDIFICIO MARLENE
ADVOGADOS	: CLEIDE APARECIDA ALBERTINO - SP215726 EDSON CAMARGO BRANDÃO - SP039904
AGRAVADO	: SELMA JORGE POMPEO DE CAMARGO
AGRAVADO	: SILVIA JORGE
AGRAVADO	: SOLANGE JORGE
AGRAVADO	: SUELI JORGE GOMES
ADVOGADOS	: CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO - SP101970 DANIEL GRANDESSO DOS SANTOS - SP195303
AGRAVADO	: EDUARDO JORGE SILVA
ADVOGADO	: REMO ANTÔNIO BIASINI - SP101457
AGRAVADO	: VINICIUS CAETANO SILVA
ADVOGADO	: TANIA REGINA DE OLIVEIRA REGO - SP120144
AGRAVADO	: PAULO CESAR SILVA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA ANTES DA PARTILHA. ESPÓLIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 1.022 E 489 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRINCÍPIO DA *SAISINE*. ART. 1.784 DO CC. REGÊNCIA PELO ART. 1.791 DO CC. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de cobrança de despesas condominiais, na qual se pretendeu responsabilizar herdeiros por obrigação antes da conclusão do inventário e da partilha.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) o princípio da *saisine* autoriza a responsabilização dos herdeiros pelo débito condominial antes da partilha; (iii) há legitimidade dos herdeiros para o polo passivo sem individualização de quinhões.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem analisa detidamente o contexto dos autos e fundamenta adequadamente sua decisão. O julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, desde que apresente fundamentação suficiente para sustentar sua decisão.
4. Nos termos da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, enquanto não há individualização da quota-parte de cada sucessor, a herança permanece como universalidade de direito indivisível, cabendo ao espólio – e não aos herdeiros individualmente considerados – a legitimidade passiva para responder pelas obrigações deixadas pelo de cujus, inclusive dívidas condominiais, aplicando-se o art. 1.791 do CC e atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ.
5. Agravo conhecido para 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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3139311 - SP(2025/0508611-3)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: CONDOMINIO EDIFICIO MARLENE
ADVOGADOS	: CLEIDE APARECIDA ALBERTINO - SP215726 EDSON CAMARGO BRANDÃO - SP039904
AGRAVADO	: SELMA JORGE POMPEO DE CAMARGO
AGRAVADO	: SILVIA JORGE
AGRAVADO	: SOLANGE JORGE
AGRAVADO	: SUELI JORGE GOMES
ADVOGADOS	: CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO - SP101970 DANIEL GRANDESSO DOS SANTOS - SP195303
AGRAVADO	: EDUARDO JORGE SILVA
ADVOGADO	: REMO ANTÔNIO BIASINI - SP101457
AGRAVADO	: VINICIUS CAETANO SILVA
ADVOGADO	: TANIA REGINA DE OLIVEIRA REGO - SP120144
AGRAVADO	: PAULO CESAR SILVA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA ANTES DA PARTILHA. ESPÓLIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 1.022 E 489 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRINCÍPIO DA *SAISINE*. ART. 1.784 DO CC. REGÊNCIA PELO ART. 1.791 DO CC. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de cobrança de despesas condominiais, na qual se pretendeu responsabilizar herdeiros por obrigação antes da conclusão do inventário e da partilha.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) o princípio da *saísine* autoriza a responsabilização dos herdeiros pelo débito condominial antes da partilha; (iii) há legitimidade dos herdeiros para o polo passivo sem individualização de quinhões.
3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de

origem analisa detidamente o contexto dos autos e fundamenta adequadamente sua decisão. O julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, desde que apresente fundamentação suficiente para sustentar sua decisão.

4. Nos termos da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, enquanto não há individualização da quota-parte de cada sucessor, a herança permanece como universalidade de direito indivisível, cabendo ao espólio – e não aos herdeiros individualmente considerados – a legitimidade passiva para responder pelas obrigações deixadas pelo de cujus, inclusive dívidas condominiais, aplicando-se o art. 1.791 do CC e atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARLENE (CONDOMÍNIO MARLENE) contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

Apelação Ação de cobrança Cotas condominiais Proprietário falecido Ausência de cônjuge, descendentes ou ascendentes Demanda ajuizada em face dos sobrinhos do proprietário Impossibilidade Determinação legal de que a herança é um todo indivisível até a partilha Autos do inventário arquivados Ausência de partilha A legitimidade para responder pelas dívidas do falecido é do espólio enquanto não concluído aquele procedimento e fixado o quinhão cabível a cada herdeiro Entendimento do STJ Ilegitimidade passiva caracterizada Necessária extinção do feito Recurso do réu Eduardo prejudicado e recursos dos corréus providos.

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, CONDOMÍNIO MARLENE alegou (1) negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, VI, do CPC, afirmando que o Colegiado não enfrentou a comprovação documental da condição de herdeiros dos recorridos e a aplicação do art. 1.784 do CC; e (2) violação do art. 1.784 do CC, sustentando que, pelo princípio da *saisine*, a herança se transmite desde logo aos herdeiros, impondo-lhes a responsabilidade pelo

adimplemento das despesas condominiais (obrigação *propter rem*), apesar da ausência de conclusão do inventário, com crítica ao acórdão que aplicou o art. 1.791 do CC para afirmar a legitimidade exclusiva do espólio até a partilha.

Houve apresentação de contrarrazões pelos recorridos.

O recurso especial não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de modo que o recorrente interpôs agravo em recurso especial.

Houve contraminuta.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

(1) Negativa de prestação jurisdicional

Em seu nobre apelo, CONDOMÍNIO arguiu a tese de negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, VI, do CPC, afirmando que o Colegiado não enfrentou a comprovação documental da condição de herdeiros dos recorridos e a aplicação do art. 1.784 do CC.

Em que pese o esforço empreendido pelo recorrente, uma análise detida do acórdão proferido pelo TJSP revela que a questão foi devidamente abordada, embora o resultado não tenha sido favorável aos interesses dos recorrentes.

Como se extrai do julgado, o Tribunal bandeirante, ao proferir o acórdão objeto do nobre recurso, analisou detidamente o contexto dos autos e fundamentou a sua decisão, senão veja-se:

Depreende-se dos autos que o proprietário do imóvel era Georgino Jorge, falecido em 08/12/1998, tio dos corréus. Foi ajuizado inventário de seu patrimônio, pelo corréu Eduardo, que também morava no imóvel (autos nº 0069195-06.1999.8.26.0100). Os autos em questão foram arquivados em 29/09/1999, por inércia do autor (fls. 54/110).

Dessa forma, não houve conclusão do inventário, nem foram reconhecidos os seus herdeiros. Conforme explicaram os corréus, o

falecido não deixou cônjuge, filhos, nem ascendentes, de forma que os sobrinhos são os parentes mais próximos e, supostamente, os herdeiros de seus bens.

Todavia, não é permitido atribuir ao sucessor bens específicos, enquanto não concluído o inventário e realizada a partilha, o que impõe, também, a vedação de que os credores do falecido intentem, contra os herdeiros, medidas destinadas a satisfazer obrigações das quais o de cujus seja o sujeito passivo. Além disso, a transferência dos bens do falecido é realizada como um todo, unitário, não se referindo a bens ou direitos individualizados ou específicos (artigo 1.791 do Código Civil).

O quinhão cabível a cada sucessor somente será determinado por meio da partilha, que colocará fim à universalidade de bens e atribuirá a cada herdeiro, quitadas as dívidas e recolhidos os tributos, a parte que receberá.

Não há fatos ou fundamentos jurídicos que permitam desconsiderar as regras instituídas para definir o ativo e o passivo integrantes da herança e colocar fim à universalidade de bens, especialmente porque só serão atribuídos bens e direitos aos herdeiros se, satisfeito o passivo, houver excedente a ser partilhado entre eles.

Assim, a legitimidade passiva para as ações e execuções em que créditos ou direitos dos quais o falecido era sujeito passivo não é dos seus sucessores, enquanto não ultimada a partilha, mas do espólio. Também não há legitimidade concomitante, à escolha do credor, impondo-se verificar a situação da herança para constatar quem terá legitimidade para estar no polo passivo da cobrança ou execução.

No caso examinado, como já dito, não foi concluído o inventário e, conseqüentemente, não houve a partilha dos bens do falecido. Sendo assim, a ação de cobrança das cotas condominiais, que tem natureza propter rem, deveria ter sido ajuizada em face do espólio do proprietário, e não de seus sobrinhos, considerando sobretudo que não se sabe nem mesmo se todos eles, ou algum deles, serão reconhecidos como herdeiros do falecido.

Cabe destacar que o fato de Eduardo estar na posse do imóvel, por si só, não é causa para reconhecê-lo como herdeiro, nem tampouco como único herdeiro dos bens do falecido.

[...]

Diante do exposto, impõe-se a extinção do feito, sem resolução do mérito, em razão da ilegitimidade passiva de todos os corréus (art.

485, VI, do CPC). Considerada a extinção, fica prejudicado o recurso do réu Eduardo, assim como é desnecessária a análise das demais matérias alegadas pelas partes, razão pela qual deixo de conhecê-las. (e-STJ, fls. 499-503).

Os embargos de declaração manejados pelo recorrente foram acertadamente rejeitados pelo Tribunal estadual, na medida em que visavam, tão somente, a rediscutir os argumentos que já haviam sido superados pelo acórdão do recurso de apelação.

O fato de o resultado da análise não ter sido o desejado pela parte não configura, por si, negativa de prestação jurisdicional ou omissão. O julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, desde que apresente fundamentação suficiente para sustentar sua decisão.

Desse modo, não há que se falar em negativa da prestação jurisdicional, uma vez que a insurgência do recorrente manifesta mero inconformismo com o mérito da decisão, o que não se coaduna com a arguida omissão que caracterizaria negativa de prestação jurisdicional.

(2) Violação do art. 1.784 do CC

Na sequência, o recorrente defendeu que o acórdão estadual violou o art. 1.784 do CC, sustentando que, pelo princípio da *saisine*, a herança se transmite desde logo aos herdeiros, impondo-lhes a responsabilidade pelo adimplemento das despesas condominiais (obrigação *propter rem*), apesar da ausência de conclusão do inventário, com crítica ao acórdão que aplicou o art. 1.791 do CC para afirmar a legitimidade exclusiva do espólio até a partilha.

Em que pese o esforço promovido pelo recorrente, verifico que o nobre apelo encontra óbice na Súmula 83 desta Corte, na medida em que não se conhece do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

De fato, a presente Turma já sedimentou o entendimento de que, *enquanto não há individualização da quota pertencente a cada herdeiro, é a herança que responde por eventual obrigação assumida pelo de cujus, sendo o espólio que detém legitimidade passiva ad causam*. Desse modo, é certo que, *enquanto não aberto o inventário e realizada a partilha de bens, os herdeiros não têm legitimidade para figurar no polo passivo da ação de cobrança de cotas condominiais*.

Nesse sentido, segue a ementa do acórdão supracitado:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXA DE RATEIO COM MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO. OBRIGAÇÃO DEIXADA PELO DE CUJUS. HERDEIROS. POLO PASSIVO. AUSÊNCIA DE ABERTURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRECEDENTES. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial. O Tribunal de origem manteve a legitimidade dos herdeiros para responderem por dívidas do de cujus, com base no princípio da saisine, que determina a transmissão da herança aos sucessores com a morte, caracterizando-se como unitária e indivisível. Alega-se violação aos artigos 110 do Código de Processo Civil e 1.997 do Código Civil, ao afastar a ilegitimidade passiva dos herdeiros para responderem diretamente por dívidas do de cujus antes da abertura do inventário e da partilha dos bens deixados.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se, antes da abertura do inventário e da partilha, os herdeiros individualmente considerados podem ser responsabilizados por obrigações assumidas pelo de cujus, ou se a legitimidade passiva para responder por essas obrigações é exclusiva do espólio.

III. Razões de decidir

4. O entendimento consolidado no âmbito da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é de que, enquanto não há individualização da quota pertencente a cada herdeiro, é a herança que responde por eventual obrigação assumida pelo de cujus, sendo o espólio que detém legitimidade passiva ad causam. Precedentes.

5. Conforme o entendimento deste Superior Tribunal de Justiça, enquanto não aberto o inventário e realizada a partilha de bens, os herdeiros não têm legitimidade para figurar no polo passivo da ação de cobrança de cotas condominiais. (AREsp n. 2.725.954/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

IV. Dispositivo

6. *Recurso conhecido e provido para reconhecer a ilegitimidade dos herdeiros para figurar no polo passivo da demanda originária.*

(AREsp n. 2.943.601/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 18/9/2025 – sem destaque no original)

Em igual caminho, mudando o que deve ser mudado:

RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO E SUCESSÃO. AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. BEM IMÓVEL OBJETO DE PARTILHA. REGÊNCIA PELAS REGRAS DO CONDOMÍNIO ATÉ A PARTILHA. PARTILHA REALIZADA NA HIPÓTESE. SUBSISTÊNCIA DA COPROPRIEDADE POR ATO VOLUNTÁRIO DOS COPROPRIETÁRIOS. SOLIDARIEDADE QUANTO ÀS DESPESAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PROPTER REM. RECURSO DESPROVIDO.

1. O direito à herança, que abrange a totalidade de bens e direitos do falecido, além de se considerar um bem imóvel por determinação legal (art. 80, II, do CC), defere-se como um todo unitário, mesmo que vários sejam os herdeiros (art. 1.791, caput, do CC), considerando-se uma universalidade de direito (art. 91 do CC), de natureza indivisível, portanto, a reger-se pelas normas relativas ao condomínio, enquanto não realizada a partilha (art. 1.791, parágrafo único, do CC).

2. Antes da partilha, a responsabilidade pelos débitos provenientes do de cujus e dos bens e direitos a serem divididos recai sobre a massa indivisível e unitária representativa da herança. Após a partilha, os herdeiros só se obrigam, cada qual, proporcionalmente à parte que lhe cabe na herança (art. 1.997, caput, do CC), observado o limite do respectivo quinhão.

3. Por outro lado, havendo bens imóveis a serem partilhados dos quais se originam despesas condominiais, deve-se atentar para a natureza propter rem dessas obrigações, daí advindo a solidariedade entre os coproprietários, caso persista situação de condomínio entre alguns ou todos os sucessores após a partilha.

4. Infere-se que a solidariedade, neste caso, resulta da própria lei, na medida em que o art. 1.345 do CC admite a responsabilização do atual (ou dos atuais) proprietário(s) do imóvel no que concerne às despesas condominiais, inclusive pelos débitos pretéritos à aquisição do bem, afigurando-se decorrência lógica desse dispositivo a possibilidade de cobrança da integralidade da dívida de quaisquer dos coproprietários de uma mesma unidade individualizada, na linha do

disposto no art. 275 do CC, ressaltando-se o direito de regresso do condômino que satisfaz a dívida por inteiro contra os demais codevedores, nos termos do art. 283 do CC.

5. Portanto, subsistindo o condomínio sobre determinado bem imóvel após a partilha, não mais por disposição legal, mas por ato voluntário dos coerdeiros que aceitaram a herança, respondem solidariamente os sucessores coproprietários do imóvel pelas respectivas despesas condominiais, independentemente da expedição do formal de partilha, aí não se aplicando a regra legal de que o herdeiro somente responde pelas forças da herança, resguardado o direito de regresso constante do art. 283 do CC.

6. Recurso especial desprovido.

(REsp n. 1.994.565/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 26/9/2023, DJe de 3/10/2023 – sem destaque no original)

De todo modo, para reverter os fundamentos do acórdão estadual sobre a comprovação da condição de herdeiros dos requeridos, este Tribunal Superior teria que, necessariamente, rever o contexto fático-probatório dos autos, procedimento inviável nesta via extraordinária, consoante disposto na Súmula 7 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Deixo de majorar a verba honorária sucumbencial, uma vez que já fixada no patamar máximo pelo Tribunal estadual.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.139.311 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0508611-3

Número de Origem:
10523520620238260100

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO MARLENE

ADVOGADOS : EDSON CAMARGO BRANDÃO - SP039904

CLEIDE APARECIDA ALBERTINO - SP215726

AGRAVADO : SELMA JORGE POMPEO DE CAMARGO

AGRAVADO : SILVIA JORGE

AGRAVADO : SOLANGE JORGE

AGRAVADO : SUELI JORGE GOMES

ADVOGADOS : CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO - SP101970

DANIEL GRANDESSO DOS SANTOS - SP195303

AGRAVADO : EDUARDO JORGE SILVA

ADVOGADO : REMO ANTÔNIO BIASINI - SP101457

AGRAVADO : VINICIUS CAETANO SILVA

ADVOGADO : TANIA REGINA DE OLIVEIRA REGO - SP120144

AGRAVADO : PAULO CESAR SILVA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 04 de maio de 2026