



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2254146 - MT (2026/0020991-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : JOSELITA ALCANTARA DE FIGUEIREDO
RECORRENTE : VITOR ALCANTARA DE FIGUEIREDO
ADVOGADOS : GLENDA ALVES CORREA LIMA VERDE - MT021439
PEDRO HENRIQUE FERREIRA MARQUES - MT0194860
RECORRIDO : CONDOMINIO CUIABA SHOPPING
ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE CARVALHO DA SILVA -
MT0261410

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso que, em apelação cível, reconheceu a decadência, com resolução de mérito, na forma do art. 487, II, do CPC.
2. A controvérsia versa sobre ação declaratória de nulidade de assembleia condominial que deliberou rateio igualitário de despesas estruturais entre três edifícios.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação, declarou a nulidade da deliberação assemblear, tornou sem efeito as cobranças e condenou o réu ao pagamento de honorários.
4. A Corte de origem reformou a sentença, acolheu a prejudicial de decadência à luz do art. 179 do CC, extinguiu o processo com resolução de mérito e inverteu os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a deliberação assemblear, por tratar matéria fora da ordem do dia, configura nulidade absoluta, insuscetível de decadência, com violação dos arts. 166, IV e V, 169, 171, I e II, e 179 do CC; (ii) saber se o art. 1.334, I, do CC impede o rateio igualitário entre condomínios autônomos por não previsão na convenção condominial; e (iii) saber se a

decadência, arguida apenas em apelação, configura inovação recursal, em afronta aos arts. 336 e 1.013, § 1º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incidem as Súmulas n. 7 e 5 do STJ porque a pretensão de requalificar o vício da deliberação como nulidade absoluta demanda reexame do acervo fático-probatório e interpretação da convenção condominial, relativamente ao ponto jurídico sobre a natureza do vício e à autorização para rateio intercondominial.

7. Incide a Súmula n. 211 do STJ porque o acórdão recorrido não apreciou o conteúdo normativo do art. 1.334, I, do CC, apesar da oposição de embargos de declaração, relativamente ao ponto jurídico sobre a convenção e o modo de rateio.

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque a Corte local reconheceu a decadência como matéria de ordem pública cognoscível a qualquer tempo, em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à prescrição e à decadência, relativamente ao ponto jurídico sobre o conhecimento da prejudicial em grau de apelação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Incidem as Súmulas n. 7 do STJ e n. 5 do STJ quando o exame da natureza do vício da deliberação assemblear e da convenção condominial exige reexame do conteúdo fático-probatório e interpretação de cláusulas. 2. Incide a Súmula n. 211 do STJ quando a questão federal, referente ao art. 1.334, I, do CC, não é apreciada pelo acórdão recorrido, apesar de opostos embargos de declaração. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido reconhece, como matéria de ordem pública, a decadência cognoscível a qualquer tempo nas instâncias ordinárias”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 166, IV e V, 169, 171, I e II, 179 e 1.334, I; CPC, arts. 336, 1.013, § 1º, 487, II, 85, §§ 11 e 2º, e 1.022; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7, 83 e 211; STJ, AgRg no AREsp n. 686.634/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 4/8/2016; STJ, AgInt no AREsp n. 1.774.803/AM, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/8/2023.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2254146 - MT (2026/0020991-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : JOSELITA ALCANTARA DE FIGUEIREDO
RECORRENTE : VITOR ALCANTARA DE FIGUEIREDO
ADVOGADOS : GLENDA ALVES CORREA LIMA VERDE - MT021439
PEDRO HENRIQUE FERREIRA MARQUES - MT0194860
RECORRIDO : CONDOMINIO CUIABA SHOPPING
ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE CARVALHO DA SILVA - MT0261410

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso que, em apelação cível, reconheceu a decadência, com resolução de mérito, na forma do art. 487, II, do CPC.
2. A controvérsia versa sobre ação declaratória de nulidade de assembleia condominial que deliberou rateio igualitário de despesas estruturais entre três edifícios.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação, declarou a nulidade da deliberação assemblear, tornou sem efeito as cobranças e condenou o réu ao pagamento de honorários.
4. A Corte de origem reformou a sentença, acolheu a prejudicial de decadência à luz do art. 179 do CC, extinguiu o processo com resolução de mérito e inverteu os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a deliberação assemblear, por tratar matéria fora da ordem do dia, configura nulidade absoluta, insuscetível de decadência, com violação dos arts. 166, IV e V, 169, 171, I e II, e 179 do CC; (ii) saber se o art. 1.334, I, do CC impede o rateio igualitário entre condomínios autônomos por não previsão na convenção condominial; e (iii) saber se a decadência, arguida apenas em apelação, configura inovação recursal, em afronta aos arts. 336 e 1.013, § 1º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incidem as Súmulas n. 7 e 5 do STJ porque a pretensão de requalificar o vício da deliberação como nulidade absoluta demanda reexame do acervo fático-probatório e interpretação da convenção condominial, relativamente ao ponto jurídico sobre a natureza do vício e à autorização para rateio intercondominial.

7. Incide a Súmula n. 211 do STJ porque o acórdão recorrido não apreciou o conteúdo normativo do art. 1.334, I, do CC, apesar da oposição de embargos de declaração, relativamente ao ponto jurídico sobre a convenção e o modo de rateio.

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque a Corte local reconheceu a decadência como matéria de ordem pública cognoscível a qualquer tempo, em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à prescrição e à decadência, relativamente ao ponto jurídico sobre o conhecimento da prejudicial em grau de apelação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Incidem as Súmulas n. 7 do STJ e n. 5 do STJ quando o exame da natureza do vício da deliberação assemblear e da convenção condominial exige reexame do conteúdo fático-probatório e interpretação de cláusulas. 2. Incide a Súmula n. 211 do STJ quando a questão federal, referente ao art. 1.334, I, do CC, não é apreciada pelo acórdão recorrido, apesar de opostos embargos de declaração. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido reconhece, como matéria de ordem pública, a decadência cognoscível a qualquer tempo nas instâncias ordinárias”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 166, IV e V, 169, 171, I e II, 179 e 1.334, I; CPC, arts. 336, 1.013, § 1º, 487, II, 85, §§ 11 e 2º, e 1.022; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7, 83 e 211; STJ, AgRg no AREsp n. 686.634/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 4/8/2016; STJ, AgInt no AREsp n. 1.774.803/AM, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/8/2023.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por JOSELITA ALCÂNTARA DE FIGUEIREDO e por VITOR ALCÂNTARA DE FIGUEIREDO com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso em apelação cível nos autos de ação declaratória de nulidade de assembleia condominial.

O julgado foi assim ementado (fls. 1.953-1.954):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. DECADÊNCIA DO DIREITO DE ANULAR DELIBERAÇÃO. PRAZO DE DOIS ANOS. ART. 179 DO CC. PREJUDICIAL ACOLHIDA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação interposta contra sentença que julgou procedente a Ação Declaratória de Nulidade de Assembleia Condominial, reconhecendo a invalidade da deliberação tomada na reunião de 4-3-2020, a qual determinou a divisão igualitária dos custos das obras de recuperação estrutural entre os três edifícios integrantes do complexo

imobiliário.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Definir se a arguição de decadência no Recurso configura inovação recursal vedada e determinar se o direito de anular a deliberação assemblear está fulminado pela decadência prevista no art. 179 do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A alegação de decadência não configura inovação recursal, pois se trata de matéria de ordem pública, passível de reconhecimento de ofício em qualquer grau de jurisdição, nos termos do art. 487, II, do CPC. O direito de anular deliberações assembleares viciadas é regulado pelo prazo decadencial bienal previsto no art. 179 do Código Civil, conforme jurisprudência consolidada do STJ. Considerando que a assembleia impugnada ocorreu em 4-3-2020 e a Ação foi proposta apenas em 3-3-2023, ficou caracterizada a decadência do direito de anulação, o que impõe a extinção do processo com resolução de mérito.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido. Tese de julgamento: O reconhecimento da decadência, por se tratar de matéria de ordem pública, pode ser feito de ofício em qualquer grau de jurisdição. A ação anulatória de deliberação assemblear sem prazo específico na lei está sujeita ao prazo decadencial de dois anos, nos termos do art. 179 do Código Civil. Proposta a ação após o decurso do prazo bienal contado da data da deliberação impugnada, opera-se a decadência do direito de anular o ato assemblear.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 1.988-1.989).

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 166, IV e V, 169, 171, I e II, e 179 do Código Civil, porquanto sustenta que a deliberação tomada sobre matéria não constante da ordem do dia não observa forma prescrita em lei nem solenidade essencial, gerando nulidade absoluta, a qual não se confirma nem convalida pelo decurso do tempo, razão pela qual o Tribunal de origem não poderia equipará-la a ato anulável nem aplicar o prazo decadencial bienal reservado às hipóteses legais de anulabilidade;

b) 1.334, I, do Código Civil, porquanto sustenta que a convenção condominial deve prever a quota proporcional e o modo de pagamento, inexistindo autorização legal para a adoção de rateio igualitário entre condomínios autônomos;

c) 336 e 1.013, § 1º, do Código de Processo Civil, porquanto sustenta que incumbia ao réu alegar, na contestação, toda a matéria de defesa, de modo que a decadência, arguida apenas em apelação, configurou inovação recursal e não

poderia ser conhecida pelo Tribunal de origem, diante dos limites do efeito devolutivo do recurso.

Requer o provimento do recurso para que se restabeleça integralmente a sentença de primeiro grau, declarando a nulidade da deliberação assemblear, tornando sem efeito as cobranças e mantendo a condenação em custas e honorários.

Contrarrazões às fls. 2.006-2.010.

O recurso especial foi admitido, por controvérsia exclusivamente de direito e adequada demonstração de violação aos dispositivos federais invocados (fls. 2.011-2.012).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de declaratória de nulidade de assembleia condominial em que a parte autora pleiteou a declaração de nulidade da deliberação da assembleia de 4/3/2020 que impôs rateio igualitário das despesas estruturais entre três edifícios, a suspensão das cobranças correlatas e a condenação do réu em custas e honorários, cujo valor da causa é de R\$ 1.000,00.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação declaratória, declarou a nulidade da deliberação assemblear sobre o rateio em 1/3 para cada condomínio, tornou sem efeito as cobranças e condenou o réu ao pagamento de honorários fixados em R\$ 1.500,00, mantendo o valor da causa de R\$ 1.000,00 (fls. 1.818-1.832; 1.807-1.819).

A Corte estadual reformou a sentença, acolheu a prejudicial de decadência com base no art. 179 do Código Civil, extinguiu o processo com resolução de mérito na forma do art. 487, II, do Código de Processo Civil e inverteu os ônus sucumbenciais (fls. 1.957-1.959; 1.962-1.968).

I - Arts. 166, IV e V, 169, 171, I e II, e 179 do Código Civil

Os recorrentes sustentam que a deliberação assemblear teria natureza de ato nulo, e não anulável, razão pela qual não se submeteria ao prazo decadencial do art. 179 do Código Civil.

O acórdão recorrido, por sua vez, assentou que a deliberação impugnada se sujeitava ao regime de anulabilidade e, por isso, reconheceu a decadência bienal.

Todavia, a aferição da tese recursal exigiria requalificar o vício concreto da assembleia, com nova análise do edital de convocação, da ata, da matéria submetida à deliberação, da natureza da reunião, da extensão dos danos estruturais e da suficiência dos elementos técnicos considerados na origem.

Exigiria, ainda, interpretar a convenção condominial para verificar se havia autorização para o rateio intercondominial. Incidem, portanto, as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

II - Art. 1.334, I, do Código Civil

O acórdão recorrido reconhece a decadência e, por essa razão, não examinou o mérito relativo à existência, na convenção condominial, de cláusula apta a autorizar o rateio intercondominial das despesas estruturais.

No julgamento dos embargos de declaração, o Tribunal de origem afirmou a irrelevância da análise da convenção diante da decadência, mas não enfrentou, de forma explícita ou implícita, o conteúdo normativo do art. 1.334, I, do Código Civil.

Assim, como os embargos de declaração foram opostos e a questão federal permaneceu sem apreciação pelo Tribunal de origem, incide a Súmula n. 211 do STJ.

III - Arts. 336 e 1.013, § 1º, do Código de Processo Civil

Os recorrentes sustentam que a decadência não poderia ter sido conhecida pelo Tribunal de origem, porque não foi alegada na contestação, o que

configuraria inovação recursal e violaria a regra da concentração da defesa e os limites do efeito devolutivo da apelação.

O acórdão recorrido afastou essa tese ao fundamento de que a decadência é matéria de ordem pública, cognoscível de ofício em qualquer grau de jurisdição, nos termos do art. 487, II, do Código de Processo Civil.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que as matérias de ordem pública, entre elas a prescrição e a decadência, podem ser reconhecidas a qualquer tempo nas instâncias ordinárias, ainda que suscitadas em momento posterior, sem sujeição à preclusão.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. "AÇÃO ESTIMATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS". PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO NOBRE. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. PRAZO DECADENCIAL. SUSPENSÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 83 DO STJ. 1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. 2. Incide a Súmula nº 211 do STJ quando os dispositivos de lei invocados no apelo nobre não foram debatidos no acórdão recorrido, apesar de opostos embargos de declaração a fim de suscitar os temas neles contidos na instância a quo. Caberia à parte, nas razões do seu especial, alegar a violação do art. 535 do CPC/73 a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado, o que não foi feito. 3. **A jurisprudência firmou-se no sentido de que as matérias de ordem pública, tais como prescrição e decadência, nas instâncias ordinárias, podem ser reconhecidas a qualquer tempo, ainda que alegadas em embargos de declaração, não estando sujeitas a preclusão.** Incidência da Súmula nº 83 do STJ. 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 686.634/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 4/8/2016, DJe de 9/8/2016, destaquei).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE EXAME PELO TRIBUNAL LOCAL DO TEMA REFERENTE À PRESCRIÇÃO. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ORIGEM PARA NOVO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. **A jurisprudência firmou-se no sentido de que as matérias de**

ordem pública, tais como prescrição e decadência, nas instâncias ordinárias, podem ser reconhecidas a qualquer tempo, ainda que alegadas em embargos de declaração, não estando sujeitas a preclusão. 2. Na hipótese em comento, o Tribunal estadual deixou de apreciar a tese de prescrição, suscitada pela parte em sede de embargos de declaração, sob o argumento de inovação recursal. 3. Configurada a omissão e, por conseguinte, a ofensa ao art. 1.022 do CPC, devem os autos retornar à origem para novo julgamento dos aclaratórios. 4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos. 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.774.803/AM, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 16/8/2023, destaquei).

Aplica-se, pois, o óbice da Súmula n. 83 do STJ.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **deixo de conhecer o recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 10% sobre o percentual já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.254.146 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0020991-6

Número de Origem:
10079295820238110041

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSELITA ALCANTARA DE FIGUEIREDO

RECORRENTE : VITOR ALCANTARA DE FIGUEIREDO

ADVOGADOS : GLENDA ALVES CORREA LIMA VERDE - MT021439

PEDRO HENRIQUE FERREIRA MARQUES - MT0194860

RECORRIDO : CONDOMINIO CUIABA SHOPPING

ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE CARVALHO DA SILVA - MT0261410

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
ASSEMBLÉIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de junho de 2026