SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2255973 - SP (2026/0026562-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO PORTAL VILLE GARDENIA
ADVOGADOS	:	FRANCISCO CARLOS TIRELI DE CAMPOS - SP121908
		CLÓVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR - SP311365
AGRAVADO	:	JOSE JORGE NICOLAU
ADVOGADA	:	CRISTIANE APARECIDA VACCARI DA SILVA - SP229036

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA ASSOCIATIVA. COBRANÇA DE NÃO ASSOCIADO. AUSÊNCIA DE ADESÃO EXPRESSA. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. TEMA 492 DO STF. TEMA 882 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIOCIONAL. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por associação de moradores contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que considerou injustificada a cobrança de taxa associativa em face de proprietário de imóvel não associado, sem adesão expressa, determinando a reforma do valor da causa e indeferindo o pedido de restituição de valores pagos voluntariamente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (a) determinar se houve error in procedendo, decisão surpresa ou negativa de prestação jurisdicional na decisão monocrática agravada e no acórdão de origem; e (b) verificar se a análise da legalidade da cobrança da taxa associativa com base em publicidade registral, obrigação contratual e surrectio por pagamentos voluntários atrai os óbices das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há error in procedendo, decisão surpresa ou negativa de prestação jurisdicional quando a decisão monocrática manifesta-

Documento eletrônico VDA60490854 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 01/10/2026 17:01:07
Publicação no DJEN/CNJ de 05/10/2026. Código de Controle do Documento: 9c9568f9-fd21-43c5-b660-0b5174daaed8

se de forma clara e suficiente sobre os óbices sumulares aplicáveis e o Tribunal de origem soluciona integralmente a controvérsia, enfrentando expressamente as teses debatidas.

4. A aplicação de óbice de admissibilidade pacificado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça não configura violação ao princípio do contraditório.

5. A revisão da conclusão do tribunal de origem para reconhecer a existência de anuência ou adesão à associação com base em matrícula de imóvel, contratos de aquisição ou no comportamento das partes por pagamentos pretéritos exige reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório, o que atrai a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. O acórdão de origem que afasta a cobrança de taxa associativa de proprietário não associado e sem adesão expressa alinha-se ao entendimento consolidado no Tema 882 do STJ e no Tema 492 do STF, ensejando a aplicação da Súmula 83 do STJ.

7. A cobrança em face de não associado, carente de adesão expressa formal, é inválida, não socorrendo à parte credora a alegação de enriquecimento sem causa ou surrectio, pois a liberdade associativa se sobrepõe a tais argumentos.

IV. DISPOSITIVO

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60490854 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 01/10/2026 17:01:07
Publicação no DJEN/CNJ de 05/10/2026. Código de Controle do Documento: 9c9568f9-fd21-43c5-b660-0b5174daaed8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2255973 - SP (2026/0026562-6)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO PORTAL VILLE GARDENIA
ADVOGADOS	:	FRANCISCO CARLOS TIRELI DE CAMPOS - SP121908
		CLÓVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR - SP311365
AGRAVADO	:	JOSE JORGE NICOLAU
ADVOGADA	:	CRISTIANE APARECIDA VACCARI DA SILVA - SP229036

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA ASSOCIATIVA. COBRANÇA DE NÃO ASSOCIADO. AUSÊNCIA DE ADESÃO EXPRESSA. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. TEMA 492 DO STF. TEMA 882 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIOCIONAL. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por associação de moradores contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que considerou injustificada a cobrança de taxa associativa em face de proprietário de imóvel não associado, sem adesão expressa, determinando a reforma do valor da causa e indeferindo o pedido de restituição de valores pagos voluntariamente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (a) determinar se houve error in procedendo, decisão surpresa ou negativa de prestação jurisdicional na decisão monocrática agravada e no acórdão de origem; e (b) verificar se a análise da legalidade da cobrança da taxa associativa com base em publicidade registral, obrigação contratual e surrectio por pagamentos voluntários atrai os óbices das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há error in procedendo, decisão surpresa ou negativa de prestação jurisdicional quando a decisão monocrática manifesta-

Documento eletrônico VDA59953058 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/09/2026 17:43:09
Código de Controle do Documento: bcaf1a28-fb6a-43c5-936e-8c8d917979d3

se de forma clara e suficiente sobre os óbices sumulares aplicáveis e o Tribunal de origem soluciona integralmente a controvérsia, enfrentando expressamente as teses debatidas.

4. A aplicação de óbice de admissibilidade pacificado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça não configura violação ao princípio do contraditório.

5. A revisão da conclusão do tribunal de origem para reconhecer a existência de anuência ou adesão à associação com base em matrícula de imóvel, contratos de aquisição ou no comportamento das partes por pagamentos pretéritos exige reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório, o que atrai a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. O acórdão de origem que afasta a cobrança de taxa associativa de proprietário não associado e sem adesão expressa alinha-se ao entendimento consolidado no Tema 882 do STJ e no Tema 492 do STF, ensejando a aplicação da Súmula 83 do STJ.

7. A cobrança em face de não associado, carente de adesão expressa formal, é inválida, não socorrendo à parte credora a alegação de enriquecimento sem causa ou surrectio, pois a liberdade associativa se sobrepõe a tais argumentos.

IV. DISPOSITIVO

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG): Cuida-se de agravo interno, interposto por ASSOCIAÇÃO PORTAL VILLE GARDÊNIA, contra a decisão monocrática (fls. 489-496, e-STJ), que negou provimento ao recurso especial da parte ora agravante.

O apelo extremo, fundamentado na alínea “a” e “c” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Câmara de Direito Privado, assim ementado (fl. 266, e-STJ):

> DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORS. COBRANÇA DE TAXA ASSOCIATIVA. PARCIAL PROVIMENTO. I. Caso em Exame Ação de cobrança ajuizada pela associação apelada, com reconvenção apresentada pelo apelante. A sentença julgou procedente a ação e improcedente a reconvenção. O réu apelou, impugnando o valor da causa e a legalidade da cobrança de taxa associativa, alegando não adesão à associação. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) determinar se o valor da causa deve corresponder ao valor do débito perseguido, (ii) verificar a legalidade da cobrança de taxa associativa sem adesão expressa do réu à associação, (iii) aferir se é possível a restituição, em favor do réu, de valores pagos a título de taxa associativa. III. Razões de Decidir 3. O valor da causa deve ser alterado para corresponder ao valor pleiteado na inicial, conforme artigo 292, inciso I, do CPC. 4. A cobrança de taxa associativa é injustificada sem adesão expressa do proprietário à associação, conforme entendimento do STF no RE nº 695.911/SP (tema 492). 5. Os valores desembolsados de forma voluntária pelo réu não importam enriquecimento sem causa da associação autora, não justificando a restituição pretendida. IV. Dispositivo e Tese 6. Recurso parcialmente provido. Tese de julgamento: 1. O valor da causa deve corresponder ao valor do débito

Documento eletrônico VDA59953058 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/09/2026 17:43:09
Código de Controle do Documento: bcaf1a28-fb6a-43c5-936e-8c8d917979d3

> perseguido. 2. A cobrança de taxa associativa sem adesão expressa é inconstitucional. 3. A restituição de valores desembolsados de forma voluntária não se mostra justificada.

Opostos embargos de declaração pela ASSOCIAÇÃO PORTAL VILLE GARDÊNIA, foram rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 389-393, e-STJ.

Também opostos embargos de declaração por JOSÉ JORGE NICOLAU, foram rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 436-442, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 398-414, e-STJ), a parte recorrente aponta violação aos arts. 141, 489, II e § 1º, IV, 492 e 1.022 do CPC; art. 36-A, parágrafo único, da Lei 6.766/1979; arts. 1.336, I, e 1.358-A, § 2º, do Código Civil; art. 1.039, caput, do CPC; e aos arts. 422 e 884 do Código Civil. Invoca, ainda, dissídio jurisprudencial. Sustenta, em síntese: a) nulidade parcial do acórdão por ausência de enfrentamento de questões essenciais, com violação dos arts. 141, 489, II e § 1º, IV, 492 e 1.022 do CPC; b) possibilidade de cobrança da taxa associativa mesmo de não associado nas hipóteses excepcionadas pelo Tema 492/STF, em razão de publicidade suficiente na matrícula quanto à existência de associação administradora do loteamento, obrigação contratual de contribuir, consignada nos instrumentos de aquisição e pagamento voluntário e continuado, gerando surrectio, tutela da boa-fé objetiva, proteção de legítimas expectativas e vedação ao enriquecimento sem causa (arts. 422 e 884 do CC); c) afastamento da Súmula 7/STJ, por se tratar de qualificação jurídica dos fatos.

Contrarrazões apresentadas às fls. 446-458, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, admitiu-se o processamento do recurso especial (fls. 478-479, e-STJ).

Em decisão monocrática (fls. 489-496, e-STJ), negou-se provimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: a) inexistência de negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem solucionou integralmente a controvérsia, enfrentando as teses sobre gratuidade, publicidade registral e adesão, bem como a pretensão de repetição em dobro, à luz do art. 1.022 do CPC, com transcrição de trechos dos acórdãos de embargos; b) necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de provas (matrícula, instrumentos de aquisição e histórico de pagamentos) para infirmar a conclusão da origem quanto à ausência de adesão expressa e à insuficiência de publicidade, atraindo os óbices das Súmulas 5/STJ e 7/STJ; c) consonância do acórdão recorrido com o Tema 492/STF e com a orientação do Tema 882/STJ, incidindo a Súmula 83/STJ.

Opostos embargos de declaração pela ASSOCIAÇÃO PORTAL VILLE GARDÊNIA (fls. 499-504, e-STJ), foram rejeitados, nos termos da decisão de fls. 511-512, e-STJ.

Daí o presente agravo interno (fls. 515-524, e-STJ), no qual a agravante aduz, em síntese: a) error in procedendo, por genericidade da decisão monocrática,

Documento eletrônico VDA59953058 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/09/2026 17:43:09
Código de Controle do Documento: bcaf1a28-fb6a-43c5-936e-8c8d917979d3

afronta ao art. 489 do CPC e decisão surpresa quanto à aplicação das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, sem prévio contraditório; b) inaplicabilidade das Súmulas 5/STJ e 7/STJ porque a discussão seria de qualificação jurídica dos fatos (publicidade registral, obrigação contratual e surrectio) e não de reexame probatório; c) mérito: possibilidade de cobrança da taxa associativa pela publicidade na matrícula (existência de associação), referência contratual à contribuição e pagamentos pretéritos aptos a caracterizar anuência e surrectio, com afastamento da Súmula 83/STJ.

Impugnação apresentada às fls. 529-538, e-STJ, na qual o agravado sustenta, em síntese: a) inexistência de nulidade por falta de fundamentação ou decisão surpresa; b) correta incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ ante a necessidade de reexaminar contrato, matrícula e prova de adesão/anuência; c) Tema 492/STF não autoriza cobrança automática sem prova de adesão expressa ou registro do ato constitutivo; d) impossibilidade de reconhecer surrectio em recurso especial por depender de matéria fático-probatória; e) ausência de divergência jurisprudencial apta (fls. 530-536, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG): O recurso não comporta provimento.

1. Inicialmente, não prospera a tese de error in procedendo ou de negativa de prestação jurisdicional.

A decisão monocrática agravada manifestou-se de forma clara, suficiente e adequadamente fundamentada acerca da incidência dos óbices sumulares aplicáveis ao caso, não havendo que se falar em decisão genérica ou "surpresa".

Como cediço, a aplicação de óbice de admissibilidade pacificado na jurisprudência do STJ não configura violação ao princípio do contraditório.

Ademais, o Tribunal de origem solucionou a controvérsia enfrentando expressamente as teses debatidas, firmando suas conclusões com amparo nos fatos da causa e no entendimento vinculante das Cortes Superiores (Tema 492/STF), inexistindo ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

2. A agravante sustenta que a hipótese não demandaria reexame probatório, tratando-se de mera "qualificação jurídica dos fatos", invocando o instituto da surrectio e a publicidade registral para legitimar a cobrança.

Contudo, o Tribunal a quo concluiu categoricamente que não houve comprovação de adesão expressa do réu à associação que legitimasse a cobrança em comento, ressaltando ainda que os pagamentos pretéritos efetuados de forma voluntária não configuram aceitação perene capaz de elidir a tese firmada no Tema 492/STF.

Documento eletrônico VDA59953058 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/09/2026 17:43:09
Código de Controle do Documento: bcaf1a28-fb6a-43c5-936e-8c8d917979d3

Dessa forma, rever a conclusão da Corte de origem para reconhecer a existência de anuência ou adesão à associação com base em análise de matrícula de imóvel, contratos de aquisição ou no suposto comportamento das partes (pagamentos pretéritos / surrectio) demandaria, inevitavelmente, a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório, atraindo a incidência inafastável das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido é a jurisprudência desta Corte em casos análogos:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXA DE CONSERVAÇÃO EM LOTEAMENTO FECHADO. AUSÊNCIA DE ADESÃO FORMAL À ASSOCIAÇÃO. TEMA 492 DO STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO ART. 884 DO CÓDIGO CIVIL. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULAS 282 E 284 DO STF E SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1. Agravo interno interposto por associação de moradores contra decisão que não conheceu de recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o qual, em ação de cobrança de taxa de conservação em loteamento fechado, afastou a obrigação de pagamento pelos proprietários do imóvel em razão da inexistência de adesão formal à associação autora, da anterioridade do ato constitutivo à Lei nº 13.465/2017 e da ausência de averbação da obrigação no registro imobiliário, aplicando a tese firmada no Tema nº 492 do STF.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 2. Há três questões em discussão: (i) definir se o recurso especial pode ser conhecido diante da ausência de prequestionamento do art. 884 do Código Civil; (ii) estabelecer se as razões recursais demonstram, de forma específica, a alegada violação à lei federal; e (iii) determinar se o exame da tese de enriquecimento sem causa exigiria reexame do conjunto fático-probatório fixado pelas instâncias ordinárias.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 3. O conhecimento do recurso especial exige o efetivo prequestionamento do dispositivo de lei federal apontado como violado, sendo inviável sua apreciação quando o tribunal de origem não enfrenta a matéria.
>
> 4. O acórdão recorrido resolve a controvérsia com base na tese vinculante do Tema nº 492 do STF e no repetitivo do STJ (REsp nº 1.280.871/SP), concluindo pela inexistência de obrigação de pagamento diante da ausência de adesão formal à associação, da anterioridade do ato constitutivo à Lei nº 13.465/2017 e da inexistência de averbação no registro imobiliário.
>
> 5. O art. 884 do Código Civil, indicado como violado no recurso especial, não foi objeto de debate ou pronunciamento específico pelo tribunal de origem, o que evidencia a ausência de prequestionamento e impede a apreciação da matéria na instância especial.
>
> 6. As razões do recurso especial apresentam fundamentação genérica e não demonstram, de forma analítica, em que medida o acórdão recorrido teria contrariado a legislação federal, circunstância que atrai a incidência da Súmula 284 do STF.
>
> 7. A pretensão de reconhecer a existência de adesão à associação ou de obrigatoriedade de contribuição com base em ciência da escritura, pagamentos pretéritos ou usufruto dos serviços prestados demanda reexame do conjunto

Documento eletrônico VDA59953058 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/09/2026 17:43:09
Código de Controle do Documento: bcaf1a28-fb6a-43c5-936e-8c8d917979d3

fático-probatório fixado pelas instâncias ordinárias, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

8. A alegada divergência jurisprudencial não se configura, pois o recurso não apresenta cotejo analítico entre julgados nem demonstra similitude fática entre os acórdãos confrontados, nos termos do art. 1.029, §1º, do CPC e do art. 255, §1º, do RISTJ.

9. Não apresentados argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, impõe-se sua manutenção.

IV. DISPOSITIVO

10. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 2.243.690/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 7/5/2026.)

3. Quanto ao mérito da controvérsia e à tese de enriquecimento sem causa (arts. 422 e 884 do CC), o acórdão estadual encontra-se em perfeita harmonia com o entendimento consolidado neste Superior Tribunal de Justiça (Tema 882) e no Supremo Tribunal Federal (Tema 492).

A jurisprudência assente é de que "as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

Este Tribunal já sedimentou, inclusive, que a cobrança em face de não associado, carente de adesão expressa formal, é inválida, não socorrendo à parte credora a mera alegação de enriquecimento sem causa, posto que a liberdade associativa se sobrepõe a este argumento genérico.

A corroborar tal intelecção, cito precedente recente da Quarta Turma:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. LEGITIMIDADE DA COBRANÇA A NÃO ASSOCIADO SEM ADESÃO EXPRESSA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão estadual que reformou a sentença para condenar ao pagamento de taxas associativas vencidas e vincendas, com multa e juros, e majorou honorários.

2. A controvérsia diz respeito a ação de cobrança relativa a lote em área administrada por associação de moradores. O valor da causa foi fixado em R$ 2.892,85.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos iniciais e reconvencionais.

4. A Corte de origem julgou procedente o pedido da associação, condenando ao pagamento das taxas de janeiro a junho de 2023 e vincendas, com multa de 2% e juros de 1% ao mês, fixando honorários em 10% e majorando-os para 15% nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se é legítima a cobrança de taxa de manutenção por associação de moradores de possuidor não associado, sem adesão expressa, à luz do art. 884 do Código Civil, e do entendimento consolidado no Tema n. 882 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA59953058 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/09/2026 17:43:09
Código de Controle do Documento: bcaf1a28-fb6a-43c5-936e-8c8d917979d3

> 6. Ocorre a ofensa ao art. 884 do Código Civil, porque é inválida a cobrança de taxa de associação de possuidor não associado sem adesão expressa, não se admitindo aceitação tácita, conforme os Temas n. 882 do STJ e 492 do STF.
>
> IV. DISPOSITIVO E TESE
>
> 7. Recurso especial conhecido e provido.
>
> Tese de julgamento: "É inválida a cobrança de taxa de manutenção por associação de moradores de possuidor não associado sem adesão expressa, ainda que sob o argumento de enriquecimento sem causa, nos termos do art. 884 do Código Civil, conforme os Temas n. 882 do STJ e 492 do STF ".
>
> Dispositivos relevantes citados: CC, art. 884; CPC, art. 85, § 11.
>
> Jurisprudência relevante citada: STJ, Recurso especial n. 2.239.624/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025; STJ, Recurso especial n. 2.010.373/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025. (REsp n. 2.249.304/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 7/5/2026.)

Dessarte, estando o aresto impugnado alinhado aos ditames exarados em sede de recursos repetitivos e repercussão geral, incide o óbice da Súmula 83 desta Corte (aplicável a ambas as alíneas do permissivo constitucional), devendo ser integralmente mantida a decisão que negou provimento ao apelo extremo.

4. Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59953058 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/09/2026 17:43:09
Código de Controle do Documento: bcaf1a28-fb6a-43c5-936e-8c8d917979d3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.255.973 / SP

Número Registro: 2026/0026562-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10028401120238260082

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ASSOCIACAO PORTAL VILLE GARDENIA
ADVOGADOS	: FRANCISCO CARLOS TIRELI DE CAMPOS - SP121908
	CLÓVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR - SP311365
RECORRIDO	: JOSE JORGE NICOLAU
ADVOGADA	: CRISTIANE APARECIDA VACCARI DA SILVA - SP229036

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - PESSOAS JURÍDICAS - ASSOCIAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ASSOCIACAO PORTAL VILLE GARDENIA
ADVOGADOS	: FRANCISCO CARLOS TIRELI DE CAMPOS - SP121908
	CLÓVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR - SP311365
AGRAVADO	: JOSE JORGE NICOLAU
ADVOGADA	: CRISTIANE APARECIDA VACCARI DA SILVA - SP229036

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60449301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:44:27
Código de Controle do Documento: c30bb1b7-759c-4a1b-be07-f01e596c4ff5

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60449301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:44:27
Código de Controle do Documento: c30bb1b7-759c-4a1b-be07-f01e596c4ff5