SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

# AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3162852 - DF(2026/0030994-8)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | : | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | CONVENCAO DE ADMINISTRACAO DO BLOCO B DA QUADRA 1113 |
| ADVOGADO | : | GABRIEL FERREIRA SANTANA DE PAULA - DF066941 |
| AGRAVADO | : | SELMA MARIA RODRIGUES FERREIRA |
| ADVOGADO | : | MARINA SOUZA DOS SANTOS - DF043328 |

## EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial por aplicação da Súmula n. 83 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a ação de prestação de contas proposta por condomínio contra ex-síndica, com pedido de apuração de saldo credor após auditoria. O valor da causa foi fixado em R$ 1.000,00.
3. A sentença julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, por ausência de interesse de agir (art. 485, VI, do CPC), fixando honorários em R$ 3.000,00 (art. 85, § 8º, do CPC).
4. A Corte de origem manteve a extinção, por inadequação da via eleita, ao afirmar que a aprovação das contas em assembleia soberana impede nova exigência judicial, e reduziu os honorários para R$ 1.000,00.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 1.348, VIII, do CC ao afastar o dever de o síndico prestar contas "anualmente e quando exigidas" e ao reconhecer a ausência de interesse de agir diante de irregularidades apuradas; (ii) saber se houve violação do art. 22, § 1º, *f* e *g*, da Lei n. 4.591/1964 ao ignorar o dever de prestar contas à assembleia e de manter a documentação por cinco anos, permitindo nova verificação contábil e exigência judicial; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de exigir contas em juízo após aprovação assemblear.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A aprovação regular das contas em assembleia condominial afasta o interesse de agir na ação de exigir contas, devendo eventual inconformismo ser veiculado por via própria, razão pela qual o acórdão recorrido está em sintonia com a orientação do STJ, circunstância que atrai o óbice previsto na Súmula 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA55875716 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/04/2026 20:22:13
Publicação no DJEN/CNJ de 17/04/2026. Código de Controle do Documento: 006f92fe-2ffd-4bdc-89aa-e1de2c6bd7af

## IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento*: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte, a saber, que a aprovação de contas em assembleia condominial afasta o interesse de agir na ação de exigir contas, impondo a utilização de via processual própria para o eventual questionamento".

*Dispositivos relevantes citados:* CC, art. 1.348, VIII; Lei n. 4.591/1964, art. 22, § 1º, *f*, *g*; CPC, arts. 85, § 8º, § 11, 485, VI; CF, art. 105, III, *a*, *c*.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.027.906/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgRg no REsp n. 1.393.640/DF, relator Ministro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2015.

## 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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, negar provimento ao 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, 14 de abril de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

**Documento eletrônico VDA55875716 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/04/2026 20:22:13**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/04/2026. Código de Controle do Documento: 006f92fe-2ffd-4bdc-89aa-e1de2c6bd7af**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

# AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3162852 - DF(2026/0030994-8)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | CONVENCAO DE ADMINISTRACAO DO BLOCO B DA QUADRA 1113 |
| ADVOGADO | : | GABRIEL FERREIRA SANTANA DE PAULA - DF066941 |
| AGRAVADO | : | SELMA MARIA RODRIGUES FERREIRA |
| ADVOGADO | : | MARINA SOUZA DOS SANTOS - DF043328 |

## EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial por aplicação da Súmula n. 83 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a ação de prestação de contas proposta por condomínio contra ex-síndica, com pedido de apuração de saldo credor após auditoria. O valor da causa foi fixado em R$ 1.000,00.
3. A sentença julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, por ausência de interesse de agir (art. 485, VI, do CPC), fixando honorários em R$ 3.000,00 (art. 85, § 8º, do CPC).
4. A Corte de origem manteve a extinção, por inadequação da via eleita, ao afirmar que a aprovação das contas em assembleia soberana impede nova exigência judicial, e reduziu os honorários para R$ 1.000,00.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 1.348, VIII, do CC ao afastar o dever de o síndico prestar contas "anualmente e quando exigidas" e ao reconhecer a ausência de interesse de agir diante de irregularidades apuradas; (ii) saber se houve violação do art. 22, § 1º, *f* e *g*, da Lei n. 4.591/1964 ao ignorar o dever de prestar contas à assembleia e de manter a documentação por cinco anos, permitindo nova verificação contábil e exigência judicial; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de exigir contas em juízo após aprovação assemblear.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A aprovação regular das contas em assembleia condominial afasta o interesse de agir na ação de exigir contas, devendo eventual inconformismo ser veiculado por via própria, razão pela qual o acórdão recorrido está em sintonia com a orientação do STJ, circunstância que atrai o óbice previsto na Súmula 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA55556582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:23:40
Código de Controle do Documento: 7b2e7ddc-e4e9-4c2d-b1b0-ca085a7dcda6

**IV. DISPOSITIVO E TESE**

7. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento*: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte, a saber, que a aprovação de contas em assembleia condominial afasta o interesse de agir na ação de exigir contas, impondo a utilização de via processual própria para o eventual questionamento".

*Dispositivos relevantes citados:* CC, art. 1.348, VIII; Lei n. 4.591/1964, art. 22, § 1º, *f*, *g*; CPC, arts. 85, § 8º, § 11, 485, VI; CF, art. 105, III, *a*, *c*.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.027.906/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgRg no REsp n. 1.393.640/DF, relator Ministro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2015.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONVENÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO BLOCO B DA QUADRA 1.113 contra a decisão que inadmitiu o recurso especial pela aplicação da Súmula n. 83 do STJ, por estar o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência desta Corte quanto à soberania da assembleia condominial na aprovação de contas e à inadequação da via eleita (fls. 925-927).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 1.221-1.227.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em apelação cível, nos autos de ação de prestação de contas.

O julgado foi assim ementado (fls. 925-926):

> DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CONDOMÍNIO. APROVAÇÃO DAS CONTAS EM ASSEMBLEIA GERAL. SOBERANIA DA DECISÃO ASSEMBLEAR. EX-SÍNDICA. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR DA CAUSA MUITO BAIXO. APRECIAÇÃO EQUITATIVA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I – Caso em exame 1.A ação- Ação de prestação de contas proposta por condomínio contra ex-síndica, visando esclarecer irregularidades na gestão do

**Documento eletrônico VDA55556582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:23:40**
**Código de Controle do Documento: 7b2e7ddc-e4e9-4c2d-b1b0-ca085a7dcda6**

período de outubro/2016 a outubro/2021. 2.Fato relevante– Auditoria contábil realizada após aprovação das contas em assembleia que constatou irregularidades na gestão da apelada entre o período de 01/10/2016 e 28/10/2021. 3.Decisão anterior– A sentença extinguiu o processo sem resolução de mérito, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC condenando a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes últimos fixados com fundamento no art. 85, § 8º, do CPC. 4. Legislação - art. 1.348, inc. VIII, do CC; art. 22, § 1º, alínea "g", da Lei nº 4.591/1964; art. 85, § 8º e 485, inciso VI, ambos do CPC. II – Questão em discussão 5. As questões em discussão consistem em: (i) examinar se o condomínio tem interesse de agir na ação de exigir contas, mesmo após a aprovação das contas em assembleia, considerando a descoberta de irregularidades por ocasião de realização de auditoria contábil.; (ii) definir o critério adequado para a fixação dos honorários advocatícios, considerando o valor irrisório da causa. III – Razões de decidir 6. É incabível exigir prestação de contas ao ex-síndico, quando elas já foram devidamente aprovadas em assembleia ordinária convocada para tal fim, nos exatos ditames da legislação e de acordo com o normativo interno do condomínio. 7. Somente por outra via poderá o apelante-autor postular o que entende cabível. 8. Consoante dispõe o art. 85, §8º, do CPC, nas causas em que o valor da causa for muito baixo, os honorários advocatícios sucumbenciais serão fixados por apreciação equitativa do Juiz, observados os parâmetros trazidos nos incs. I a IV do §2º do mesmo artigo. Verba honorária reformada. IV – Dispositivo 9. Apelação conhecida e parcialmente provida para reformar a sentença no que tange aos honorários advocatícios Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.348, VIII; Lei nº 4.591/1964, art. 22, § 1º, alínea "f"; CPC, arts. 85, §§ 2º e 8º, 485, VI. Jurisprudência relevante citada: TJDFT, Acórdão 348020, 20070710078187APC, Rel. Lécio Resende, 1ª Turma Cível, j. 19/03/2009; TJDFT, Acórdão 1892929, 0720938-16.2022.8.07.0007, Rel. Getúlio de Moraes Oliveira, 7ª Turma Cível, j. 17/07/2024; TJDFT, Acórdão 1259299, 0702653-64.2020.8.07.0000, Rel. Mário-Zam Belmiro, 8ª Turma Cível, j. 24/06/2020.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 731):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. VÍCIOS. INEXISTÊNCIA. ART. 1.022 DO CPC. I – O acórdão não contém nenhum dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC, e os embargos de declaração não se prestam para o reexame de matéria julgada. II – Embargos de declaração desprovidos.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

**Documento eletrônico VDA55556582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:23:40**
**Código de Controle do Documento: 7b2e7ddc-e4e9-4c2d-b1b0-ca085a7dcda6**

a) 1.348, VIII, do Código Civil, porque o acórdão recorrido teria afastado o dever do síndico de prestar contas "anualmente e quando exigidas" e reconhecido ausência de interesse de agir apesar de irregularidades posteriores e de solicitação para nova prestação;

b) 22, § 1º, *f* e *g*, da Lei n. 4.591/1964, já que teria sido ignorado o dever de prestar contas à assembleia e de manter a documentação por cinco anos, o que autorizaria nova verificação contábil e exigência judicial.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a aprovação das contas em assembleia impede a exigência judicial de novas contas, divergiu do entendimento do STJ e dos Tribunais de São Paulo, Goiás, Amazonas e Sergipe (AgInt no AREsp n. 2.573.885/SE; TJSP, TJGO, TJAM, TJSE).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça o interesse de agir do condomínio e se determine o retorno dos autos à origem, a fim de que a ex-síndica apresente contas no prazo legal; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a obrigatoriedade de guarda documental por cinco anos e a possibilidade de nova prestação de contas em juízo.

Contrarrazões às fls. 910-919.

É o relatório.

## VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de prestação de contas, em que a parte autora pleiteou a condenação da ex-síndica a prestar contas do período de outubro/2016 a outubro/2021 e, na segunda fase, à apuração de saldo credor, após auditoria que apontou irregularidades. O valor da causa foi fixado em R$ 1.000,00.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau extinguiu o processo sem resolução de mérito, por ausência de interesse de agir, com base no art. 485, VI, do

**Documento eletrônico VDA55556582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:23:40**
**Código de Controle do Documento: 7b2e7ddc-e4e9-4c2d-b1b0-ca085a7dcda6**

Código de Processo Civil, e fixou honorários em R$ 3.000,00, nos termos do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil (fls. 759-760).

A Corte de origem manteve a extinção do feito quanto ao mérito por inadequação da via eleita, afirmando que a aprovação das contas em assembleia soberana impede nova exigência judicial, e reformou apenas o valor dos honorários para R$ 1.000,00 (fls. 925-926).

**I - Arts. 1.348, VIII, do Código Civil e 22, § 1º, *f* e *g*, da Lei n. 4.591/1964**

No recurso especial a parte recorrente alega que o acórdão violou o dever do síndico de prestar contas "anualmente e quando exigidas", bem como o dever de guardar a documentação por cinco anos, o que permitiria nova verificação contábil e exigência judicial, mesmo após aprovação assemblear. Sustenta que houve irregularidades apuradas por auditoria e recusa na apresentação de documentos, o que demonstraria interesse de agir.

O acórdão recorrido concluiu que, aprovadas sem ressalvas as contas em assembleias regularmente convocadas, a soberania da decisão coletiva impede nova exigência de contas em juízo, devendo eventual inconformismo ser veiculado por outra via processual. Manteve-se, assim, a ausência de interesse de agir do condomínio, por inadequação da via eleita (fls. 925-926).

Assim, ao decidir que a aprovação regular das contas em assembleia obsta o questionamento judicial por ação de exigir contas, está em sintonia com o entendimento do STJ. Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Nesse sentido, os seguintes julgados:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. INTERESSE DE AGIR DO CONDOMÍNIO. CONTAS PRESTADAS E APROVADAS PERANTE A ASSEMBLEIA. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

**Documento eletrônico VDA55556582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:23:40**
**Código de Controle do Documento: 7b2e7ddc-e4e9-4c2d-b1b0-ca085a7dcda6**

1. O Tribunal de origem assentou que, tendo o síndico prestado contas extrajudicialmente perante assembleia, com a aprovação, inexiste interesse jurídico no ajuizamento de ação de exigir contas, devendo o condomínio, caso constate alguma irregularidade, utilizar de ação própria.

2. Segundo a orientação jurisprudencial desta Corte, há perda no interesse de agir do condomínio/condômino quando a prestação de contas tiver sido analisada e aprovada em assembleia. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.027.906/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022.)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. SÚMULA N. 83/STJ.

1. Falta interesse de agir para o ajuizamento de prestação de contas ao condômino/condomínio quando as contas do síndico tiverem sido previamente prestadas e aprovadas por assembleia.

2. A consonância entre a decisão recorrida e a jurisprudência do STJ obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

3. A Súmula n. 83 do STJ não se aplica apenas aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, sendo também aplicável aos recursos fundados na alínea "a".

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 1.393.640/DF, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 24/11/2015, DJe de 30/11/2015.)

## II - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

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

É o voto.

**Documento eletrônico VDA55556582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/03/2026 18:23:40**
**Código de Controle do Documento: 7b2e7ddc-e4e9-4c2d-b1b0-ca085a7dcda6**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AREsp 3.162.852 / DF**

Número Registro: 2026/0030994-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07078704620248070001 7078704620248070001

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

**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**

| | | |
|---|---|---|
| AGRAVANTE | : | CONVENCAO DE ADMINISTRACAO DO BLOCO B DA QUADRA 1113 |
| ADVOGADO | : | GABRIEL FERREIRA SANTANA DE PAULA - DF066941 |
| AGRAVADO | : | SELMA MARIA RODRIGUES FERREIRA |
| ADVOGADO | : | MARINA SOUZA DOS SANTOS - DF043328 |
| ASSUNTO | : | DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - ADMINISTRAÇÃO |

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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, 13 de abril de 2026

**Documento eletrônico VDA55854689 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:53:58**
**Código de Controle do Documento: d882118e-bddf-4ee7-849a-19d913e69c7e**

**Documento eletrônico VDA55854689 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:53:58**
**Código de Controle do Documento: d882118e-bddf-4ee7-849a-19d913e69c7e**