SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3183530 - SP (2026/0054686-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO FECHADO BOUGAINVILLEE BERTIOGA I
ADVOGADOS	:	CARLOS VIEIRA COTRIM - SP069218
		REINALDO LUCAS FERREIRA - SP207588
		CAROLINE ZANGIACOMO COTRIM - SP273302
		EDUARDO LUIS FERREIRA PORTO DE JESUS - SP260848
		CAMILA ZANGIACOMO COTRIM TSURUDA - SP261882
		MARCEL ZANGIACOMO DA SILVA - SP261928
		VANESSA CORREA ZANARDI - SP253501
AGRAVADO	:	WALID EL ANDERE
ADVOGADO	:	PAULO FILIPOV - SP183459

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. O prequestionamento é requisito indispensável de admissibilidade do recurso especial. Ausente a apreciação da matéria pelas instâncias ordinárias e não indicada violação ao art. 1.022 do CPC nas razões do especial, incide o óbice da Súmula 211/STJ.
2. 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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Documento eletrônico VDA60075461 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:25:49
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: ca587717-060b-4d3b-9496-f12f13eac9b5

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60075461 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:25:49
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: ca587717-060b-4d3b-9496-f12f13eac9b5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3183530 - SP (2026/0054686-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO FECHADO BOUGAINVILLEE BERTIOGA I
ADVOGADOS	:	CARLOS VIEIRA COTRIM - SP069218
		REINALDO LUCAS FERREIRA - SP207588
		CAROLINE ZANGIACOMO COTRIM - SP273302
		EDUARDO LUIS FERREIRA PORTO DE JESUS - SP260848
		CAMILA ZANGIACOMO COTRIM TSURUDA - SP261882
		MARCEL ZANGIACOMO DA SILVA - SP261928
		VANESSA CORREA ZANARDI - SP253501
AGRAVADO	:	WALID EL ANDERE
ADVOGADO	:	PAULO FILIPOV - SP183459

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. O prequestionamento é requisito indispensável de admissibilidade do recurso especial. Ausente a apreciação da matéria pelas instâncias ordinárias e não indicada violação ao art. 1.022 do CPC nas razões do especial, incide o óbice da Súmula 211/STJ.
2. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO FECHADO BOUGAINVILLE BERTIOGA I, contra decisão (fls. 677-680) que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial

O agravante sustenta que a decisão monocrática incorreu em equívoco ao reconhecer a ausência de prequestionamento da matéria, afirmando que os embargos de declaração foram devidamente opostos e apreciados na origem. Alega, ainda, que houve erro na análise da cronologia e da paginação dos autos, o que teria levado à conclusão equivocada de que os temas suscitados não foram examinados pelo Tribunal de origem.

Defende também que a decisão desconsiderou a possibilidade de apresentação posterior das atas assembleares referentes às parcelas vincendas na fase de cumprimento de

Documento eletrônico VDA59761100 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:30
Código de Controle do Documento: 849efe88-9f9e-422c-a051-75562528f2f4

sentença, diante da impossibilidade de sua juntada no momento da distribuição da ação e da própria condenação dessas parcelas na sentença. Argumenta que tais documentos já teriam sido efetivamente apresentados no cumprimento provisório de sentença, comprovando a regularidade da cobrança, razão pela qual requer a reconsideração da decisão para admitir o recurso especial e restabelecer a condenação ao pagamento das parcelas vincendas.

Ao final, requer o provimento do agravo interno para reformar a decisão monocrática.

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 695-704, sustentando a inadmissibilidade do recurso.

É o relatório.

VOTO

Em que pesem os argumentos deduzidos no agravo interno, a decisão agravada deve ser mantida.

Não prospera a alegação de equívoco quanto à ausência de prequestionamento. A decisão monocrática consignou que os dispositivos apontados como violados (arts. 320, 323 e 522, V, do Código de Processo Civil) não foram objeto de debate e decisão pelo Tribunal de origem sob o enfoque defendido pela recorrente.

Ademais, ainda que opostos embargos de declaração, a parte recorrente deixou de apontar, nas razões do recurso especial, violação ao art. 1.022 do CPC, providência indispensável quando se pretende viabilizar o exame de matéria supostamente omitida pelo acórdão recorrido.

Com efeito, é firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que o prequestionamento constitui requisito indispensável de admissibilidade do recurso especial, incidindo o óbice da Súmula 211/STJ quando a matéria não é efetivamente apreciada pelas instâncias ordinárias e a parte não suscita, no apelo nobre, violação ao art. 1.022 do CPC. O prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC não dispensa tal providência. Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO NCPC. SÚMULA 284 DO STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO A FIM DE NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.*
> *1. A necessidade de impugnação específica - prevista no art. 932, III, do CPC/2015 e Súmula 182/STJ - não se aplica ao fundamento relativo à violação de norma constitucional, pois se trata de matéria a ser apreciada no recurso extraordinário. Com isso, reconsidera-se a decisão agravada, passando-se a novo exame do recurso.*
> ***2. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, porque ausente o indispensável prequestionamento (Súmula 211/STJ).***
> *3. É entendimento desta Corte Superior que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau*

Documento eletrônico VDA59761100 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:30
Código de Controle do Documento: 849efe88-9f9e-422c-a051-75562528f2f4

facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe de 10/04/2017).
4. A falta de indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado, pertinente à temática abordada no recurso especial, impede a abertura da instância especial, nos termos da Súmula 284 do STF.
5. Agravo interno provido para conhecer do agravo a fim de não conhecer do recurso especial.
(AgInt no AREsp n. 1.301.789/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 10/10/2019, DJe de 24/10/2019, g.n.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AOS ARTS. 141, 492 E 503 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. NÃO INTERPOSIÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015 (535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/1973). ENUNCIADO 211 DA SÚMULA DO STJ. CÁLCULO REALIZADO PELA CONTADORIA. VALIDADE. REVISÃO. INVIABILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.
1. Não tendo havido o prequestionamento do tema posto em debate nas razões do recurso especial e não tendo sido apontada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil/2015 (535 do Código de Processo Civil/1973), incidente o enunciado 211 da Súmula do STJ.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 1.274.393/SC, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 16/10/2018, DJe de 23/10/2018, g.n.)

Com essas considerações, conclui-se que os argumentos expendidos no agravo interno não são aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59761100 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:30
Código de Controle do Documento: 849efe88-9f9e-422c-a051-75562528f2f4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.183.530 / SP

Número Registro: 2026/0054686-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00101016320108260223 00101016320108260223 50000 101016320108260223
10101632010826022350000 202200299210 2230120100101018 22301201001010180000000000

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO FECHADO BOUGAINVILLEE BERTIOGA I
ADVOGADOS	: CARLOS VIEIRA COTRIM - SP069218
	REINALDO LUCAS FERREIRA - SP207588
	CAROLINE ZANGIACOMO COTRIM - SP273302
	EDUARDO LUIS FERREIRA PORTO DE JESUS - SP260848
	CAMILA ZANGIACOMO COTRIM TSURUDA - SP261882
	MARCEL ZANGIACOMO DA SILVA - SP261928
	VANESSA CORREA ZANARDI - SP253501
AGRAVADO	: WALID EL ANDERE
ADVOGADO	: PAULO FILIPOV - SP183459

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO FECHADO BOUGAINVILLEE BERTIOGA I
ADVOGADOS	: CARLOS VIEIRA COTRIM - SP069218
	REINALDO LUCAS FERREIRA - SP207588
	CAROLINE ZANGIACOMO COTRIM - SP273302

Documento eletrônico VDA60022841 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:49:09
Código de Controle do Documento: 4ef79b10-b923-491e-a8fe-5ea8557adde4

EDUARDO LUIS FERREIRA PORTO DE JESUS - SP260848
CAMILA ZANGIACOMO COTRIM TSURUDA - SP261882
MARCEL ZANGIACOMO DA SILVA - SP261928
VANESSA CORREA ZANARDI - SP253501

AGRAVADO : WALID EL ANDERE

ADVOGADO : PAULO FILIPOV - SP183459

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022841 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:49:09
Código de Controle do Documento: 4ef79b10-b923-491e-a8fe-5ea8557adde4