SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3183565 - SP (2026/0056794-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DOS 03 TRES BLOCOS DE EDIFCIOS DO LOTE 03 DA QUADRA H DO CONJUNTO HABITACIONAL RIBEIRO PRETO B
ADVOGADOS	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - BA028559
		PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - SP386159
AGRAVADO	:	FRANCISCO DE ASSIS FONSECA
AGRAVADO	:	MARIA APARECIDA SIMOES BITELLA FONSECA
ADVOGADO	:	LUIZ ARTHUR TEIXEIRA QUARTIM BITAR - SP230748

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. CITAÇÃO VÁLIDA EM AÇÃO ANTERIOR EXTINTA SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INTERRUPÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 240, § 1º, DO CPC E ART. 204, § 1º, DO CC. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de cobrança de taxas condominiais, na qual se reconheceu a prescrição das parcelas vencidas há mais de cinco anos em relação à data de propositura da demanda.

2. A questão recursal consiste em examinar se a citação válida realizada em demanda anterior, extinta por ilegitimidade passiva e sem resolução do mérito, seria apta a interromper o prazo prescricional das parcelas condominiais discutidas.

3. A citação válida, ainda que em ação extinta sem resolução do mérito, interrompe a prescrição, excetuadas as hipóteses de inércia do demandante. Precedente.

4. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e provido.

Documento eletrônico VDA59763946 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:58:13
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: d51ef821-5fd4-471b-bdfe-a80a160f012f

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59763946 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:58:13
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: d51ef821-5fd4-471b-bdfe-a80a160f012f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3183565 - SP (2026/0056794-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DOS 03 TRES BLOCOS DE EDIFCIOS DO LOTE 03 DA QUADRA H DO CONJUNTO HABITACIONAL RIBEIRO PRETO B
ADVOGADOS	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - BA028559
		PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - SP386159
AGRAVADO	:	FRANCISCO DE ASSIS FONSECA
AGRAVADO	:	MARIA APARECIDA SIMOES BITELLA FONSECA
ADVOGADO	:	LUIZ ARTHUR TEIXEIRA QUARTIM BITAR - SP230748

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. CITAÇÃO VÁLIDA EM AÇÃO ANTERIOR EXTINTA SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INTERRUPÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 240, § 1º, DO CPC E ART. 204, § 1º, DO CC. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de cobrança de taxas condominiais, na qual se reconheceu a prescrição das parcelas vencidas há mais de cinco anos em relação à data de propositura da demanda.

2. A questão recursal consiste em examinar se a citação válida realizada em demanda anterior, extinta por ilegitimidade passiva e sem resolução do mérito, seria apta a interromper o prazo prescricional das parcelas condominiais discutidas.

3. A citação válida, ainda que em ação extinta sem resolução do mérito, interrompe a prescrição, excetuadas as hipóteses de inércia do demandante. Precedente.

4. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e provido.

Documento eletrônico VDA59363469 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:50
Código de Controle do Documento: 0a75bc21-38e1-4c73-ade9-9974cde88949

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONDOMÍNIO DOS 03 BLOCOS DE EDIFÍCIOS DO LOTE 03 DA QUADRA H DO CONJUNTO HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO B (CONDOMÍNIO) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF em desfavir de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador MARCOS GOZZO, assim ementado:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Acolhimento parcial. Insurgência da exequente. Inadmissibilidade. Ação anteriormente ajuizada em face de parte ilegítima, que foi extinta, sem resolução do mérito. Citação de parte ilegítima que não interrompe a prescrição. Decisão preservada. Agravo desprovido.*

Os embargos de declaração de CONDOMÍNIO foram rejeitados.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas a e c do inciso III do art. 105 da CF, CONDOMÍNIO apontou (1) violação do art. 240, § 1º, do CPC, com tese de que a citação válida em ação anterior, embora extinta por ilegitimidade passiva, interrompe a prescrição, bem como violação do art. 204, § 1º, do CC, sustentando que, por se tratar de obrigação *propter rem,* a interrupção contra um alcançaria os demais corresponsáveis; (2) existência de dissídio jurisprudencial demonstrado por cotejo analítico entre o acórdão recorrido e paradigmas de tribunais estaduais.

Houve apresentação de contrarrazões por MARIA APARECIDA SIMÕES BITELLA FONSECA e FRANCISCO DE ASSIS FONSECA (MARIA e outro), pugnando pela manutenção do acórdão por inexistência de interrupção da prescrição quando a ação anterior é proposta contra parte manifestamente ilegítima e por inaplicabilidade da solidariedade ao caso.

O apelo foi inadmitido com base na ausência de violação a lei federal, na ausência de demonstração do dissídio e na necessidade de revolvimento fático-probatório (Súmula 7/STJ).

Nas razões do agravo, CONDOMÍNIO defendeu a não incidência da Súmula 7/STJ por se tratar de questão eminentemente de direito e a demonstração suficiente de violação dos arts. 240, § 1º, do CPC e 204, § 1º, do CC e do dissídio jurisprudencial.

Houve apresentação de contraminuta por MARIA e outro, defendendo a manutenção da inadmissão por incidência da Súmula 7/STJ, ausência de violação direta de lei federal e acerto do entendimento sobre prescrição.

Documento eletrônico VDA59363469 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:50
Código de Controle do Documento: 0a75bc21-38e1-4c73-ade9-9974cde88949

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele CONHEÇO, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que deve ser provido.

(1) Da violação do art. 240, § 1º, do CPC e art. 204, § 1º, do CC

O CONDOMINÍNIO sustentou a violação do art. 240, § 1º, do CPC e art. 204, § 1º, do CC, pois o acórdão declarou prescritas as taxas vencidas há mais de 5 anos da data de propositura da ação (20/9/2018), ou seja, as taxas condominiais vencidas até 20/9/2013, ignorando que a citação válida em ação anterior, embora extinta por ilegitimidade passiva, interrompe a prescrição. Além disso, defendeu que, por se tratar de obrigação *propter rem*, a interrupção contra um alcançaria os demais corresponsáveis.

O acórdão recorrido assim dispôs:

> *Portanto, como, no caso vertente, a ação anteriormente ajuizada em face da CDHU foi extinta, sem resolução do mérito, por ilegitimidade passiva, não há que se falar em interrupção da prescrição.*
>
> *Aliás, como decidido pelo MM. Juízo a quo, (...) A prejudicial de prescrição deve ser parcialmente acolhida. A parte exequente comprovou que distribuiu a ação de cobrança sob nº0946700-29.2012.8.26.0506 (cópia às fls. 258/414) em face de terceiro, julgada extinta sem julgamento de mérito por ilegitimidade passiva, conforme acórdão de fls. 380/386.Contudo, a citação de parte ilegítima em ação anteriormente proposta não interrompe a contagem do prazo prescricional. (...) Sendo assim, considerando que o prazo prescricional para cobrança de taxas condominiais é de 5 anos, nos termos do artigo 206, §5º, inciso I, do Código Civil, há de se declarar a prescrição em relação às parcelas vencidas há mais de 5 anos da data de sua propositura (20/09/2018), ou seja, as taxas condominais vencidas até 20/09/2013 estão prescritas. Após o trânsito em julgado desta decisão, deverão ser excluídas da planilha de cálculo, prosseguindo-se a execução* (e-STJ, fl.39).

Ao assim decidir, o acórdão se afastou da jurisprudência desta Corte, que tem firme o entendimento de que a interrupção da prescrição ocorre mesmo nas hipóteses de extinção da demanda sem resolução do mérito, ressalvados os casos de inércia da parte autora. Veja-se:

> *RECURSO ESPECIAL. CIVIL. SEGURO. INDENIZAÇÃO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. APARENTE LEGITIMIDADE PASSIVA. CITAÇÃO. EFEITO INTERRUPTIVO. RETROATIVIDADE. AÇÃO*

Documento eletrônico VDA59363469 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:50
Código de Controle do Documento: 0a75bc21-38e1-4c73-ade9-9974cde88949

PRINCIPAL. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. DEMANDA ANTERIOR. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRESCRIÇÃO. INTERRUPÇÃO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a saber se a citação em demanda anterior na qualidade de litisdenunciada teria o efeito de interromper o prazo prescricional de pretensão ao recebimento de indenização securitária por morte decorrente de sinistro ocorrido em viagem de ônibus paga com cartão de crédito cuja bandeira outorgava essa cobertura automaticamente.

3. Na hipótese, uma primeira demanda de cobrança foi ajuizada contra a administradora, que denunciou da lide a bandeira do cartão de crédito. Porém, o processo foi extinto sem resolução de mérito, por ilegitimidade passiva, e a denunciação da lide julgada prejudicada.

4. Em caso de aparente legitimidade passiva, a citação da primeira demandada é válida para interromper o prazo prescricional relativamente à litisdenunciada, retroativamente à data da propositura da ação principal. Precedente da Terceira Turma.

5. A citação válida é causa interruptiva da prescrição, mesmo que o processo seja extinto sem resolução do mérito, excetuadas as hipóteses de inércia do demandante (art. 485, II e III, do CPC/2015). Precedentes.

6. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.679.199/SP, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 14/5/2019, DJe de 24/5/2019.)

Logo, deve ser dado provimento ao recurso para afastar o reconhecimento da prescrição, ficando prejudicada a análise do recurso com base na alínea *c* do permissivo constitucional.

Nessas condições, CONHEÇO DO AGRAVO para **CONHECER** DO RECURSO ESPECIAL e **DAR-LHE PROVIMENTO**, a fim de reconhecer a interrupção da prescrição operada na ação proposta anteriormente pela recorrente.

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 como voto.

Documento eletrônico VDA59363469 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:50
Código de Controle do Documento: 0a75bc21-38e1-4c73-ade9-9974cde88949

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.183.565 / SP

Número Registro: 2026/0056794-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10324387220188260506 21408353320258260000

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO DOS 03 TRES BLOCOS DE EDIFCIOS DO LOTE 03 DA QUADRA H DO CONJUNTO HABITACIONAL RIBEIRO PRETO B
ADVOGADOS	: PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - BA028559
	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - SP386159
AGRAVADO	: FRANCISCO DE ASSIS FONSECA
AGRAVADO	: MARIA APARECIDA SIMOES BITELLA FONSECA
ADVOGADO	: LUIZ ARTHUR TEIXEIRA QUARTIM BITAR - SP230748
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59610456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:53:40
Código de Controle do Documento: 5965be62-239f-4862-bf48-bf55f82f4776

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, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:53:40
Código de Controle do Documento: 5965be62-239f-4862-bf48-bf55f82f4776