SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2262366 - SP(2026/0070735-3)

RELATOR	:	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CTZ GARANTIDORA SERVICOS DE COBRANCA LTDA
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE FLEIDER WOLANSKI - SP382616
		GIULIA DE CAMILLIS MUGNAINI - SP528886
RECORRIDO	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECORRIDO	:	MARCELO COSTA DA SILVA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE DE INCLUSÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NO POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão, proferido em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial, que desproveu o recurso e manteve o indeferimento da inclusão do credor fiduciário no polo passivo.

2. A controvérsia versa sobre execução de despesas condominiais e recai na possibilidade de inclusão do credor fiduciário, sem consolidação da propriedade ou imissão na posse, no polo passivo da execução. O valor da causa foi fixado em R$ 10.915,35.

3. A Corte de origem manteve a decisão de primeiro grau ao consignar que a responsabilidade pelas despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante enquanto detentor da posse direta, nos termos dos arts. 27, § 8º, da Lei n. 9.514/1997 , e 1.368-B, parágrafo único, do Código Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se a obrigação condominial, por sua natureza *propter rem*, autoriza a inclusão do credor fiduciário no polo passivo da execução mesmo sem consolidação da propriedade ou imissão na posse, à luz dos arts. 27, § 8º, da Lei n. 9.514/1997, 1.368-B, parágrafo único, e 1.345 do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA56445701 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/05/2026 17:00:38
Publicação no DJEN/CNJ de 07/05/2026. Código de Controle do Documento: 5c7ee414-2287-45a7-9f5d-fa8a9aea8948

5. A execução de despesas condominiais admite a penhora do imóvel alienado fiduciariamente, desde que o credor fiduciário seja citado para integrar a execução, hipótese em que poderá quitar o débito e sub-rogar-se nos direitos do exequente.

6. A necessidade de citação do credor fiduciário para viabilizar a penhora implica sua integração ao polo passivo da execução, independentemente de consolidação da propriedade ou imissão na posse, em razão da natureza *propter rem* da obrigação condominial, conforme o art. 1.345 do Código Civil.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. É necessária a citação do credor fiduciário para integrar a execução de despesas condominiais e viabilizar a penhora do imóvel alienado fiduciariamente, permitindo-lhe quitar o débito com sub-rogação. 2. A natureza *propter rem* da obrigação condominial, nos termos do art. 1.345 do Código Civil, autoriza a inclusão do credor fiduciário no polo passivo da execução, ainda que não haja consolidação da propriedade ou imissão na posse".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, art. 27, § 8º; CC, arts. 1.345 e 1.368-B, parágrafo único; CPC, art. 835, § 3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.208.390/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025; STJ, REsp n. 2.100.103/PR , relator Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025; STJ, REsp n. 1.929.926/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025; STJ, REsp n. 2.082.647/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, 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, 04 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA56445701 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/05/2026 17:00:38
Publicação no DJEN/CNJ de 07/05/2026. Código de Controle do Documento: 5c7ee414-2287-45a7-9f5d-fa8a9aea8948

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2262366 - SP(2026/0070735-3)

RELATOR	:	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CTZ GARANTIDORA SERVICOS DE COBRANCA LTDA
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE FLEIDER WOLANSKI - SP382616
		GIULIA DE CAMILLIS MUGNAINI - SP528886
RECORRIDO	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECORRIDO	:	MARCELO COSTA DA SILVA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE DE INCLUSÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NO POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão, proferido em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial, que desproveu o recurso e manteve o indeferimento da inclusão do credor fiduciário no polo passivo.

2. A controvérsia versa sobre execução de despesas condominiais e recai na possibilidade de inclusão do credor fiduciário, sem consolidação da propriedade ou imissão na posse, no polo passivo da execução. O valor da causa foi fixado em R$ 10.915,35.

3. A Corte de origem manteve a decisão de primeiro grau ao consignar que a responsabilidade pelas despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante enquanto detentor da posse direta, nos termos dos arts. 27, § 8º, da Lei n. 9.514/1997, e 1.368-B, parágrafo único, do Código Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se a obrigação condominial, por sua natureza *propter rem*, autoriza a inclusão do credor fiduciário no polo passivo da execução mesmo sem consolidação da propriedade ou imissão na posse, à luz dos arts. 27, § 8º, da Lei n. 9.514/1997, 1.368-B, parágrafo único, e 1.345 do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

5. A execução de despesas condominiais admite a penhora do imóvel alienado fiduciariamente, desde que o credor fiduciário seja citado para integrar a execução, hipótese em que poderá quitar o débito e sub-rogar-se nos direitos do exequente.

6. A necessidade de citação do credor fiduciário para viabilizar a penhora implica sua integração ao polo passivo da execução, independentemente de consolidação da propriedade ou imissão na posse, em razão da natureza *propter rem* da obrigação condominial, conforme o art. 1.345 do Código Civil.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. É necessária a citação do credor fiduciário para integrar a execução de despesas condominiais e viabilizar a penhora do imóvel alienado fiduciariamente, permitindo-lhe quitar o débito com sub-rogação. 2. A natureza *propter rem* da obrigação condominial, nos termos do art. 1.345 do Código Civil, autoriza a inclusão do credor fiduciário no polo passivo da execução, ainda que não haja consolidação da propriedade ou imissão na posse".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, art. 27, § 8º; CC, arts. 1.345 e 1.368-B, parágrafo único; CPC, art. 835, § 3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.208.390/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025; STJ, REsp n. 2.100.103/PR, relator Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025; STJ, REsp n. 1.929.926/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025; STJ, REsp n. 2.082.647/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CTZ GARANTIDORA SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA. com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento nos autos de ação de execução de título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fl. 25):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de execução de título extrajudicial Decisão que indeferiu o pedido de inclusão do Banco no polo passivo da execução, uma vez que não houve a consolidação da propriedade do imóvel em questão em nome da referida instituição financeira Irresignação da exequente Não acolhimento Ausência de comprovação de que o credor fiduciário tenha consolidado a

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

> propriedade em seu nome e tenha sido imitido na posse do imóvel Responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais que recai sobre o devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel Inteligência dos artigos 27, § 8º, da Lei 9.514/97 e 1.368-B, parágrafo único, do Código Civil Possibilidade de cientificação do credor fiduciante, em caso de penhora do imóvel - Decisão mantida Recurso desprovido.

No recurso especial, a parte aponta divergência jurisprudencial e violação dos arts. 27, § 8º, Lei n. 9.514/1997, 1.368-B, parágrafo único e 1.345 do Código Civil.

Alega que, ao condicionar a responsabilidade do credor fiduciário à consolidação da propriedade ou imissão na posse, apesar de a natureza *propter rem* das cotas condominiais alcançar o titular do direito real fiduciário desde o registro, o acórdão recorrido contraria a literalidade e a finalidade da lei.

Afirma que o dever de pagar cotas condominiais recai sempre sobre o proprietário, não podendo o credor fiduciário se eximir e transferir o ônus aos demais condôminos.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu do entendimento da Segunda Seção no REsp n. 1.929.926/SP, ao afirmar a responsabilidade do credor fiduciário pelas cotas condominiais desde o registro da alienação, reconhecendo a legitimidade passiva do credor fiduciário e a necessidade de sua citação na execução, enquanto o acórdão recorrido condicionou a responsabilidade à imissão na posse.

Requer o conhecimento e o provimento do recurso para que se reconheça a legitimidade passiva do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e se determine sua inclusão no polo passivo da execução.

Sem contrarrazões, ante a ausência de representação do recorrido nos autos, conforme a certidão de fl. 63.

Admitido o apelo extremo, os autos ascenderam a esta Corte.

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a inclusão do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. no polo passivo de execução de título extrajudicial referente a despesas condominiais, em razão da ausência de consolidação da propriedade e de imissão na posse do imóvel pelo credor fiduciário. O valor da causa foi fixado em R$ 10.915,35.

A Corte estadual negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo a decisão de primeiro grau que afastou a inclusão do credor fiduciário no polo passivo, por entender que a responsabilidade pelas despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante enquanto detentor da posse direta do imóvel, à luz dos arts. 27, § 8º, da Lei n. 9.514/1997, e 1.368-B, parágrafo único, do Código Civil.

Eis os termos do acórdão recorrido (fls. 26-27):

> O recurso não comporta provimento.
>
> Com efeito, embora a obrigação de pagar as contribuições condominiais tenha natureza "propter rem", a legislação que disciplina o contrato de alienação fiduciária de bens imóveis contém regra específica, que resguarda o credor fiduciário do pagamento de despesas relativas ao imóvel, mesmo depois de já consolidada a propriedade plena em seu nome, enquanto não imitido na posse do bem.
>
> Dispõem os artigos 27, § 8º, da Lei 9.514/97 e 1.368-B, parágrafo único, do Código Civil, respectivamente:
>
> "Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse."
>
> (...)
>
> "O credor fiduciário que se tornar proprietário pleno do bem, por efeito de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade, adjudicação, dação ou outra forma pela qual lhe tenha sido transmitida a propriedade plena, passa a responder pelo pagamento dos tributos sobre a propriedade e a posse, taxas,

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

despesas condominiais e quaisquer outros encargos, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia, a partir da data em que vier a ser imitido na posse direta do bem."

Ao que se depreende dos dispositivos legais invocados, o credor fiduciário só responde pelos débitos condominiais a partir do momento em que for imitido na posse do imóvel, quando, então, passa a exercer a propriedade plena do bem.

Destarte, para que haja a responsabilidade do credor fiduciário pelo pagamento de contribuições condominiais é insuficiente a mera consolidação da propriedade, ainda que o credor passe a constar no registro imobiliário como proprietário, enquanto não lograr exercer a propriedade plena do bem, o que ocorre com a sua imissão na posse, não lhe cabendo responder por tais obrigações.

Portanto, no caso vertente, inexistindo prova de que sequer tenha ocorrido a consolidação da propriedade e, tampouco, a imissão na posse do imóvel pelo credor fiduciário, revela-se descabida sua inclusão no polo passivo da demanda executiva, ressalvada a necessidade de intimação do credor fiduciário, em caso de eventual penhora sobre o imóvel gerador do débito condominial.

Em que pese o entendimento adotado pela Corte estadual, razão assiste à recorrente.

A questão em discussão consiste em saber se é possível a inclusão do credor fiduciário, ainda não imitido na posse nem consolidada a propriedade plena em seu favor, no polo passivo de execução de dívida condominial.

Na alienação fiduciária é criada uma relação jurídica em que o credor fiduciário detém a propriedade resolúvel e poderes de garantia, mas não a posse direta; o devedor fiduciante, por sua vez, mantém a posse direta e o uso do bem. Ou seja, a propriedade é cindida, sendo que ao credor fiduciário cabe a posse indireta, enquanto ao fiduciante cabe a posse direta de uso e gozo do imóvel alienado; ambos, contudo, são proprietários.

Não se discute aqui a responsabilidade preferencial do fiduciante de responder pelo pagamento de contribuições condominiais que recaiam sobre o imóvel, mas o objeto da discussão cinge-se a definir se é possível o chamamento do credor fiduciário a compor a lide executiva, e a resposta é sim.

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

Isso porque, para que se viabilize a adequada solução quanto ao adimplemento das cotas condominiais, o condomínio exequente **deve proceder à citação não apenas do devedor fiduciante, mas também do credor fiduciário**, para que este integre a execução; afinal, o dever de quitar o débito perante o condomínio recai sempre sobre o proprietário, sob pena de penhora e praceamento do imóvel; optando pela quitação, o credor fiduciário se sub-roga nos direitos do exequente e passa a ter ação regressiva contra o devedor fiduciante.

Sobre a necessidade de citação do credor fiduciário para viabilizar a penhora do imóvel objeto da dívida condominial, confira-se:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORA DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em agravo de instrumento, manteve decisão que indeferiu a penhora da totalidade de imóvel gerador de dívida condominial, admitindo apenas a penhora de eventuais direitos da devedora fiduciante sobre o bem alienado fiduciariamente. 2. O acórdão recorrido considerou irrelevante a natureza propter rem da obrigação condominial e apontou a necessidade de integrar o credor fiduciário à execução para eventual constrição da propriedade plena.
>
> 3. No recurso especial, o recorrente alegou violação dos arts. 1.345 do Código Civil e 835, § 3º, do Código de Processo Civil, sustentando que a obrigação condominial, por sua natureza propter rem, autoriza a penhora do imóvel gerador do débito, independentemente da titularidade. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 4. A questão em discussão consiste em saber se é possível a penhora do imóvel alienado fiduciariamente para satisfação de dívida condominial, considerando a natureza propter rem da obrigação e a necessidade de citação do credor fiduciário para integrar a execução.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 5. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça reconhece a possibilidade de penhora do imóvel alienado fiduciariamente em execução de dívida condominial, em razão da natureza propter rem da obrigação, desde que o credor fiduciário seja citado para integrar a execução.
>
> 6. **A citação do credor fiduciário é necessária para que este tenha a oportunidade de quitar o débito condominial, sub-rogando-se nos direitos do exequente e podendo exercer regresso contra o devedor fiduciante**.

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

> IV. DISPOSITIVO E TESE
>
> 7. Recurso especial provido para reconhecer a possibilidade de penhora do imóvel que originou a dívida condominial, desde que o condomínio exequente promova a citação do credor fiduciário para integrar a execução.
>
> Tese de julgamento: "1. É possível a penhora do imóvel alienado fiduciariamente em execução de dívida condominial, em razão da natureza propter rem da obrigação, desde que o credor fiduciário seja citado para integrar a execução. 2. A citação do credor fiduciário permite que este tenha a oportunidade de quitar o débito condominial, sub-rogando-se nos direitos do exequente e exercendo regresso contra o devedor fiduciante".
>
> Dispositivos relevantes citados: Código Civil, art. 1.345; Código de Processo Civil, art. 835, § 3º.
>
> Jurisprudência relevante citada: STJ: REsp n. 2.100.103/PR, relator Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025, DJEN de 27/5/2025; REsp n. 1.929.926/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, relator para acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025, DJEN de 27/5/2025; REsp n. 2.082.647/SP, relator Ministro Marco Buzzi, relator para acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 12/3/2025, DJEN de 27/5/2025.
>
> (REsp n. 2.208.390/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025, destaquei.)

Se há a exigência da citação do credor fiduciário para possibilitar a penhora do imóvel objeto da alienação fiduciária, é pressuposto lógico que deve ele integrar o polo passivo da demanda.

Nesse contexto, a decisão das instâncias ordinárias deve ser reformada para possibilitar a inclusão do recorrido no polo passivo da execução.

Registre-se que a presente decisão, favorável ao recorrente e sem contrarrazões do recorrido, por ausência de representação nos autos, não viola o devido processo legal, pois o recorrido será posteriormente citado e poderá se pronunciar sobre o mérito, preservando-se integralmente o contraditório e a ampla defesa.

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para reformar o acórdão recorrido e determinar a inclusão do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. no polo passivo da presente execução**.

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

É o voto.

Documento eletrônico VDA55062284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/03/2026 19:28:53
Código de Controle do Documento: 284c0201-46e2-45bf-888a-518ab9df24bb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.262.366 / SP

Número Registro: 2026/0070735-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10085148820258260020 22372022220258260000

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

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	:	CTZ GARANTIDORA SERVICOS DE COBRANCA LTDA
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE FLEIDER WOLANSKI - SP382616
		GIULIA DE CAMILLIS MUGNAINI - SP528886
RECORRIDO	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECORRIDO	:	MARCELO COSTA DA SILVA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, 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.

Documento eletrônico VDA56426586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 00:57:36
Código de Controle do Documento: 4d29d5ab-2913-45be-a148-6948898e6115

Brasília, 04 de maio de 2026

Documento eletrônico VDA56426586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 00:57:36
Código de Controle do Documento: 4d29d5ab-2913-45be-a148-6948898e6115