SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2261543 - DF (2026/0076883-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO FLEX GAMA
ADVOGADOS	:	JANAINA ELISA BENELI - DF023224
		LEONARDO DE MIRANDA ALVES - DF038079
RECORRIDO	:	LIDER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	:	WENDEL DA COSTA FERNANDES LOPES - DF053801

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL E MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. DECISÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em apelação cível, limitou juros moratórios e fixou a incidência única da multa condominial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de taxas condominiais com pedidos de correção, juros e multa conforme convenção.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, com correção pelo INPC, juros de 5% ao mês desde o vencimento de cada parcela e multa de 2%.
4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para limitar os juros moratórios a 1% ao mês e fixar a multa de 2% uma única vez sobre o total atualizado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se a alegação de excessividade dos juros moratórios, suscitada apenas na apelação, configura inovação recursal vedada pelo art. 1.014 do CPC, ou se pode ser apreciada por se tratar de matéria de ordem pública, e se há divergência jurisprudencial sobre a questão.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte que qualifica correção monetária e juros de mora como consectários legais de ordem pública, cognoscíveis a qualquer tempo nas instâncias ordinárias.

Documento eletrônico VDA59645707 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:13:57
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: a811865c-5ed1-4ce7-b37c-2b145d580f07

7. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer, em razão do óbice sumular aplicado na alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal, quanto à mesma questão jurídica.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido adota entendimento consolidado desta Corte no sentido de que correção monetária e juros de mora são consectários legais de ordem pública, cognoscíveis a qualquer tempo nas instâncias ordinárias. 2. A incidência de óbice sumular no tocante à alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.014.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.654.787/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgados em 15/12/2020; STJ, REsp n. 1.995.225/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do 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, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59645707 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:13:57
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: a811865c-5ed1-4ce7-b37c-2b145d580f07

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2261543 - DF (2026/0076883-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO FLEX GAMA
ADVOGADOS	:	JANAINA ELISA BENELI - DF023224
		LEONARDO DE MIRANDA ALVES - DF038079
RECORRIDO	:	LIDER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	:	WENDEL DA COSTA FERNANDES LOPES - DF053801

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL E MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. DECISÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em apelação cível, limitou juros moratórios e fixou a incidência única da multa condominial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de taxas condominiais com pedidos de correção, juros e multa conforme convenção.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, com correção pelo INPC, juros de 5% ao mês desde o vencimento de cada parcela e multa de 2%.
4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para limitar os juros moratórios a 1% ao mês e fixar a multa de 2% uma única vez sobre o total atualizado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se a alegação de excessividade dos juros moratórios, suscitada apenas na apelação, configura inovação recursal vedada pelo art. 1.014 do CPC, ou se pode ser apreciada por se tratar de matéria de ordem pública, e se há divergência jurisprudencial sobre a questão.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte que qualifica correção monetária e juros de mora como consectários legais de ordem pública, cognoscíveis a qualquer tempo nas instâncias ordinárias.
7. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer, em razão do óbice sumular

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

aplicado na alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal, quanto à mesma questão jurídica.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido adota entendimento consolidado desta Corte no sentido de que correção monetária e juros de mora são consectários legais de ordem pública, cognoscíveis a qualquer tempo nas instâncias ordinárias. 2. A incidência de óbice sumular no tocante à alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.014.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.654.787/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgados em 15/12/2020; STJ, REsp n. 1.995.225/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CONDOMINIO FLEX GAMA, 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 cobrança.

O julgado foi assim ementado (fls. 514-515):

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS. JUROS DE MORA DE 5% (CINCO POR CENTO) AO MÊS. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. ABUSIVIDADE. NULIDADE. ARTS. 107, 406, 591, 1.336, §1º, PARTE FINAL E 2.035, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. ARTS. 1º A 5º DA LEI DE USURA. FORÇA NORMATIVA DOS PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ OBJETIVA E DA PROPORCIONALIDADE. LIMITAÇÃO DE JUROS. 1% (UM POR CENTO) AO MÊS. MULTA MORATÓRIA. INCIDÊNCIA ÚNICA SOBRE O DÉBITO ATUALIZADO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação interposta contra sentença que julgou procedente o pedido inicial e condenou o apelante a pagar as contribuições condominiais vencidas e vincendas no curso do processo, corrigidas monetariamente pelo INPC e acrescidas de juros de mora de 5% (cinco por cento), a contar do vencimento de cada parcela, além de multa de 2% (dois por cento), conforme cláusula 31 da Convenção de Condomínio. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO 2. As questões em discussão consistem em definir: (i) se deve prevalecer o percentual de juros de mora previsto na convenção de condomínio; e (ii) se a multa moratória de 2% (dois por cento) deve incidir sobre cada cota condominial em atraso, individualmente, ou apenas uma vez, sobre o valor total do débito. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A cobrança de taxas condominiais inadimplidas deve observar os limites legais e principiológicos estabelecidos pelo

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

ordenamento jurídico. Embora o art. 1.336, §1º, do Código Civil autorize a livre convenção dos juros moratórios, essa liberdade está condicionada aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando a natureza indenizatória da mora, que visa reparar o prejuízo decorrente do inadimplemento, e não gerar lucro ao credor. 4. A interpretação teleológico-sistemática dos arts. 187, 406, 1.336, §1º, parte final, e 2.035, parágrafo único, do Código Civil, conjugado com os arts. 1º a 5º da Lei de Usura (Decreto-Lei n. 22.626/1933), resulta na compreensão de que, em relação às contribuições condominiais inadimplidas, a legislação regente determina a incidência máxima de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sejam eles expressamente convencionados ou não, sob pena de caracterizar evidente abusividade do referido encargo, dado que o condomínio não é instituição financeira e se submete a regramento distinto do mercado de capitais. Precedentes. 5. O patamar de juros moratórios adotado pelo apelado – 5% (cinco por cento) ao mês – mostra-se excessivamente oneroso aos condôminos, desvirtuando a natureza jurídica do instituto, de caráter indenizatório. Se fossem mantidos os juros de mora estabelecidos na norma interna do ente despersonalizado, ocorreria evidente violação aos propósitos do próprio condomínio edilício, por ser desprovido do propósito de exploração econômica e de obtenção de lucro. 6. Em consequência, impõe-se o reconhecimento da nulidade do art. 31 da convenção do condomínio no que diz respeito à fixação dos juros moratórios em 5% (cinco por cento) ao mês para que, em aquiescência à força normativa dos princípios da boa-fé e da proporcionalidade, sejam limitados os juros de mora a 1% (um por cento) ao mês, em linha com os dispositivos legais e os precedentes jurisprudenciais aplicáveis à espécie. 7. De acordo com o § 1º do art. 1.336 do Código Civil, a multa moratória de 2% (dois por cento) deve incidir sobre o valor do débito atualizado apenas uma vez. IV. DISPOSITIVO 8. Recurso conhecido e provido. Sentença parcialmente reformada.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados nestes termos (fls. 561-562):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. OMISSÃO. INEXISTENTE. EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que reconheceu a nulidade da cláusula constante da convenção de condomínio, relativa à estipulação dos juros de mora incidentes sobre as taxas condominiais em atraso, limitando-os ao percentual de 1% (um por cento) ao mês. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em (i) verificar se há omissão no acórdão recorrido e (ii) prequestionar os dispositivos legais apontados no recurso. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Inexiste omissão quando o acórdão se pronunciou sobre as questões relevantes para a solução da controvérsia devolvida ao Tribunal. A omissão pressupõe ausência de necessária manifestação sobre matéria de direito ou de fato capaz de alterar o resultado do julgamento. 4. A pretensão de reexame de questões já analisadas no acórdão recorrido, sem que esteja presente o vício de omissão, não se coaduna à finalidade integrativo-retificadora da via processual eleita, razão pela qual a rejeição dos embargos de declaração é medida que se impõe. 5. O prequestionamento exigido pelos Tribunais Superiores, para conhecimento dos recursos especial e extraordinário, é da questão jurídica discutida

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

> nos autos, deste modo, o órgão jurisdicional não é obrigado a se manifestar sobre todas as teses apresentadas pelo litigante, nem mesmo transcrever dispositivos constitucionais ou legais. IV. DISPOSITIVO 6. Embargos conhecidos e rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta divergência jurisprudencial e violação do art. 1.014 do Código de Processo Civil.

Alega que a matéria da excessividade dos juros moratórios, discutida na apelação, não foi arguida na fase de conhecimento, configurando indevida inovação recursal.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu da orientação do Superior Tribunal de Justiça, indicando julgados paradigmas que teriam inadmitido discussão de matéria suscitada apenas na apelação.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a preclusão e a inovação recursal, reformando-se o acórdão recorrido e mantendo-se integralmente a sentença.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 608.

O recurso especial foi admitido (fls. 612-614).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança de taxas condominiais em que a parte autora pleiteou a condenação ao pagamento das parcelas vencidas e das que se vencerem no curso do processo, com correção monetária, juros moratórios e multa, conforme convenção. O valor da causa foi fixado em R$ 5.824,98.

O Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos para condenar a ré ao pagamento dos débitos vencidos constantes da planilha e dos débitos vencidos no curso do processo, com correção pelo INPC e juros de mora de 5% ao mês

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

desde o comparecimento espontâneo, além de multa de 2%, fixando honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação. Nos embargos de declaração, retificou o termo inicial da correção e dos juros para o vencimento de cada parcela e determinou a liberação imediata do depósito incontroverso.

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para limitar os juros moratórios a 1% ao mês e para determinar que a multa moratória de 2% incida uma única vez sobre o total atualizado, mantendo a verba honorária sem majoração.

I - Art. 1.014 do CPC

No recurso especial a parte recorrente alega violação do art. 1.014 do Código de Processo Civil, afirmando que a tese de excessividade dos juros convencionados foi suscitada apenas em sede de apelação pelo recorrido, o que configuraria inovação recursal e preclusão da matéria.

O acórdão recorrido, em sede de apelação e nos embargos de declaração, assentou que juros moratórios e correção monetária são consectários legais de natureza de ordem pública, cognoscíveis de ofício, motivo pelo qual podem ser apreciados a qualquer tempo e grau de jurisdição, não havendo preclusão.

No ponto, os embargos de declaração registraram que "não se reconhece omissão no Acórdão. No ponto, observa-se que consta expressamente no acórdão recorrido que os juros moratórios possuem natureza jurídica de matéria de ordem pública. Logo, trata-se de matéria que pode ser alegada e reconhecida a qualquer tempo e grau de jurisdição, inclusive de ofício" (fl. 566).

De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a questão alegada apenas nas razões da apelação, em regra, configura inovação

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

recursal, exceto quando se trate de matéria de ordem pública ou de fatos supervenientes.

Confira-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. QUESTÃO ALEGADA APENAS NA APELAÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA OU FATOS SUPERVENIENTES. NÃO CARACTERIZAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. CONFIGURAÇÃO ACÓRDÃO RECORRIDO. CONFORMIDADE INOVAÇÃO RECURSAL. ACÓRDÃO RECORRIDO. CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO, A DESPEITO DA OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO DE OFENSA. SÚMULA 211/STJ. INCIDÊNCIA, AINDA QUE SE TRATE DE MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. **A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de a questão alegada apenas nas razões da apelação configura-se em inovação recursal, exceto quando se trata de matéria de ordem pública** ou de fatos supervenientes, o que não é o caso. Acórdão recorrido em conformidade com a orientação jurisprudencial do STJ. Incidência da Súmula 83/STJ.
>
> 2. O conteúdo normativo não foi objeto de apreciação pelo Tribunal de origem, a despeito da oposição dos embargos de declaração, porquanto a alegação de ofensa fora inaugurada nas razões da apelação. Ademais, não se arguiu ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015.
>
> Portanto, ausente o prequestionamento. Incidência da Súmula 211/STJ, ainda que se trate de matéria de ordem pública.
>
> 3. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.654.787/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 2/2/2021, destaquei.)

O STJ entende que os juros moratórios constituem matéria de ordem pública e, portanto, são cognoscíveis a qualquer tempo nas instâncias ordinárias.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. DEPÓSITO INSUFICIENTE. AUSÊNCIA DE CONSECTÁRIOS LEGAIS. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECLUSÃO E INOVAÇÃO RECURSAL NÃO CONFIGURADAS. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO ESPECÍFICA DE FUNDAMENTO CENTRAL DO ACÓRDÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STJ. EFICÁCIA LIBERATÓRIA INEXISTENTE. TEMA 967/STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o julgador decide a controvérsia de modo claro e fundamentado, ainda que de forma contrária aos interesses da parte, não estando obrigado a rebater individualmente todos os argumentos suscitados.

2. **A correção monetária e os juros de mora são consectários legais da condenação principal e constituem matéria de ordem pública, sendo cognoscíveis de ofício ou a qualquer tempo nas instâncias ordinárias, o que afasta as teses de preclusão e de inovação recursal**.

3. A ausência de impugnação específica de fundamento central do acórdão recorrido atrai a incidência da Súmula 283/STF.

4. O depósito insuficiente para a liquidação integral da dívida, por não atender aos requisitos de objeto, modo e tempo do pagamento (art. 336 do Código Civil), não possui eficácia liberatória e mantém o devedor em estado de mora.

5. Conforme tese firmada no Tema Repetitivo 967/STJ, a insuficiência do depósito em ação consignatória conduz à improcedência do pedido, pois o pagamento parcial não extingue o vínculo obrigacional nem autoriza a liberação parcial do devedor.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido. (REsp n. 1.995.225/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 12/5/2026, destaquei.)

Confrontando o acórdão recorrido com tal orientação, verifica-se que a Corte local qualificou os juros moratórios e a correção monetária como matéria de ordem pública, cognoscível de ofício. Portanto, o acórdão está em conformidade com a jurisprudência indicada, o que atrai, na espécie, a aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

II - Divergência jurisprudencial

A incidência de óbices sumulares quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

III - Conclusão

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial**.

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação em desfavor da parte ora recorrente na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58468309 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:31
Código de Controle do Documento: f89e7101-6542-4db4-9da6-4be88822eded

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.261.543 / DF

Número Registro: 2026/0076883-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07003632520248070004 7003632520248070004

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

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	: CONDOMINIO FLEX GAMA
ADVOGADOS	: JANAINA ELISA BENELI - DF023224 LEONARDO DE MIRANDA ALVES - DF038079
RECORRIDO	: LIDER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	: WENDEL DA COSTA FERNANDES LOPES - DF053801
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do 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, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59617189 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 02:14:24
Código de Controle do Documento: 2a45c0c5-60d4-4d2d-8285-0708fa98a072