SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na AÇÃO RESCISÓRIA Nº 8110 - DF (2026/0082340-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DE CHACARAS ITAUNA
ADVOGADOS	:	JOAO ELISEU DA COSTA SABEC - PR025829
		BRUNO HENRIQUE FERREIRA - PR054391
AGRAVADO	:	CLEUNICE ANTUNES
ADVOGADOS	:	VINICIUS DA SILVA BORBA - PR031296
		CAMILA FERNANDA BARROS - PR063116

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AÇÃO RESCISÓRIA. ERRO DE FATO. MATÉRIA CONTROVERTIDA. SUCEDÂNEO RECURSAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. O recurso. Agravo interno contra decisão que indeferiu a petição inicial de ação rescisória por ausência dos requisitos legais.
2. Fato relevante. Agravante sustenta erro de fato verificável quanto à data e ao lote de aquisição, bem como cláusula contratual prevendo obrigação de custeio de manutenção e obras, afirmando ausência de controvérsia sobre o contrato e desconsideração do apontamento pelo Tribunal de origem e pelo STJ.
3. As decisões anteriores. A decisão rescindenda, proferida no REsp 2.036.046/PR, afirmou a necessidade de anuência expressa do adquirente para cobrança de taxas condominiais, não bastando pagamentos esporádicos, em consonância com a jurisprudência das Turmas da Segunda Seção. A decisão monocrática indeferiu a inicial com base no art. 966, § 1º, do CPC, por inexistir erro de fato em matéria amplamente controvertida e apreciada, e por evidenciar uso da via rescisória como sucedâneo recursal. A impugnação reiterou a incompatibilidade da rescisória com revaloração probatória e reinterpretação contratual.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar: (i) se se configura erro de fato, na forma do art. 966, § 1º, do CPC, quando os pontos invocados foram objeto de ampla controvérsia e apreciação judicial no processo originário e no recurso especial; e (ii) se a ação rescisória pode ser utilizada como sucedâneo recursal para revalorar provas e reinterpretar cláusulas contratuais, notadamente diante de decisão rescindenda alinhada à jurisprudência dominante sobre a necessidade de anuência expressa para cobrança de taxas condominiais.

III. Razões de decidir

4. O erro de fato previsto no art. 966, § 1º, do CPC exige que recaia sobre fato não controvertido e verificável pelo exame dos autos; inexistência desse requisito, pois a existência

Documento eletrônico VDA59900647 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:02
Publicação no DJEN/CNJ de 14/09/2026. Código de Controle do Documento: 0a78eb84-20be-400d-bd46-3b6e906f206a

e validade da convenção, a data de aquisição e a forma de anuência foram objeto de ampla controvérsia e apreciação pelo Tribunal de origem e pelo STJ.
5. A ação rescisória não se presta à revaloração de provas nem à reinterpretação de cláusulas contratuais; a replicação das teses de “anuência contratual” e de “equívoco de premissa” evidencia sucedâneo recursal, incompatível com a via rescisória.
6. A decisão rescindenda no REsp 2.036.046/PR está consentânea com a jurisprudência da Segunda Seção, que exige anuência expressa do adquirente para a cobrança de taxas condominiais, não sendo suficiente o pagamento esporádico, o que afasta a hipótese rescindente.

IV. Dispositivo

6. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/09/2026 a 09/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha, Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 09 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA59900647 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:02
Publicação no DJEN/CNJ de 14/09/2026. Código de Controle do Documento: 0a78eb84-20be-400d-bd46-3b6e906f206a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na AÇÃO RESCISÓRIA Nº 8110 - DF (2026/0082340-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DE CHACARAS ITAUNA
ADVOGADOS	:	JOAO ELISEU DA COSTA SABEC - PR025829
		BRUNO HENRIQUE FERREIRA - PR054391
AGRAVADO	:	CLEUNICE ANTUNES
ADVOGADOS	:	VINICIUS DA SILVA BORBA - PR031296
		CAMILA FERNANDA BARROS - PR063116

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AÇÃO RESCISÓRIA. ERRO DE FATO. MATÉRIA CONTROVERTIDA. SUCEDÂNEO RECURSAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. O recurso. Agravo interno contra decisão que indeferiu a petição inicial de ação rescisória por ausência dos requisitos legais.

2. Fato relevante. Agravante sustenta erro de fato verificável quanto à data e ao lote de aquisição, bem como cláusula contratual prevendo obrigação de custeio de manutenção e obras, afirmando ausência de controvérsia sobre o contrato e desconsideração do apontamento pelo Tribunal de origem e pelo STJ.

3. As decisões anteriores. A decisão rescindenda, proferida no REsp 2.036.046/PR, afirmou a necessidade de anuência expressa do adquirente para cobrança de taxas condominiais, não bastando pagamentos esporádicos, em consonância com a jurisprudência das Turmas da Segunda Seção. A decisão monocrática indeferiu a inicial com base no art. 966, § 1º, do CPC, por inexistir erro de fato em matéria amplamente controvertida e apreciada, e por evidenciar uso da via rescisória como sucedâneo recursal. A impugnação reiterou a incompatibilidade da rescisória com revaloração probatória e reinterpretação contratual.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar: (i) se se configura erro de fato, na forma do art. 966, § 1º, do CPC, quando os pontos invocados foram objeto de ampla controvérsia e apreciação judicial no processo originário e no recurso especial; e (ii) se a ação rescisória pode ser utilizada como sucedâneo recursal para revalorar provas e reinterpretar cláusulas contratuais, notadamente diante de decisão rescindenda alinhada à jurisprudência dominante sobre a necessidade de anuência expressa para cobrança de taxas condominiais.

Documento eletrônico VDA59683857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:02
Código de Controle do Documento: 42df83a9-2c43-492f-9723-acda94ad6c4a

III. Razões de decidir

4. O erro de fato previsto no art. 966, § 1º, do CPC exige que recaia sobre fato não controvertido e verificável pelo exame dos autos; inexistência desse requisito, pois a existência e validade da convenção, a data de aquisição e a forma de anuência foram objeto de ampla controvérsia e apreciação pelo Tribunal de origem e pelo STJ.

5. A ação rescisória não se presta à revaloração de provas nem à reinterpretação de cláusulas contratuais; a replicação das teses de "anuência contratual" e de "equívoco de premissa" evidencia sucedâneo recursal, incompatível com a via rescisória.

6. A decisão rescindenda no REsp 2.036.046/PR está consentânea com a jurisprudência da Segunda Seção, que exige anuência expressa do adquirente para a cobrança de taxas condominiais, não sendo suficiente o pagamento esporádico, o que afasta a hipótese rescindente.

IV. Dispositivo

6. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/MG):

Cuida-se de agravo interno interposto por **CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS ITAÚNA** contra decisão de fls. 132/134 que indeferiu a petição inicial da presente ação rescisória em razão da ausência de seus correlatos requisitos.

Em suas razões, o insurgente aponta erro de fato verificável porquanto a contestação teria indicado equivocadamente aquisição em 2002 e lote diverso (lote 166), quando a agravada *"adquiriu o lote 6-A da quadra O, por contrato de 13/11/2006, com cláusula 7ª, alínea "e", prevendo obrigação de pagar custos de manutenção e obras."* Acrescenta que o contrato foi juntado por ambas as partes e não foi objeto de controvérsia, e que o juízo de 1ª instância teria destacado o erro, o qual teria sido ignorado no Tribunal de origem e neste STJ. Pede, assim, o provimento do recurso (fls. 138/145).

A impugnação (fls. 149/157) aponta que o agravo reproduz alegações da inicial da rescisória, sem enfrentar os fundamentos determinantes da decisão agravada. Reitera a inexistência de erro de fato rescindível pois os pontos indicados foram objeto de ampla discussão e pronunciamento pelo TJ/PR e pelo STJ. Finalmente, aduz que a tese do agravante busca revaloração de provas e reinterpretação de cláusula contratual, o que configura *error in judicando* e sucedâneo recursal, incompatível com a via do art. 966 do CPC.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/MG):

Documento eletrônico VDA59683857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:02
Código de Controle do Documento: 42df83a9-2c43-492f-9723-acda94ad6c4a

1. O presente agravo interno não enfrenta os fundamentos determinantes da decisão monocrática que indeferiu a petição inicial da ação rescisória (sucedâneo recursal; inexistência de erro de fato por se tratar de ponto controvertido; alinhamento da decisão rescindenda à jurisprudência desta Corte), limitando-se a reiterar, em essência, as teses já deduzidas na inicial da rescisória.

Pontualmente, a decisão agravada consignou, com base no art. 966, § 1º, do CPC, que o erro de fato somente é configurável quando recair sobre fato "não controvertido" e verificável do exame dos autos, o que não ocorre na espécie, "porquanto a existência e validade da convenção e, correlatamente, a premissa sobre a data de aquisição e a forma de anuência foram objeto de **ampla controvérsia** e apreciação judicial, como demonstra o acórdão estadual e a decisão do STJ" (fls. 133-142).

A decisão rescindenda, proferida no **REsp 2.036.046/PR**, alinhou-se à jurisprudência consolidada desta Corte ao afirmar: "a cobrança de taxas condominiais somente é possível se o adquirente de imóvel anuir expressamente ao ato que instituiu tal encargo. Assim, o mero pagamento esporádico das referidas taxas não é suficiente para sustentar a tese de que a recorrente tenha anuído expressamente ao pagamento do referido encargo" (fls. 141).

Para corroborar, foram citados precedentes das Turmas da Segunda Seção: AgInt no REsp 2.076.328/SP; AgInt no REsp 1.980.892/SP; AgInt no REsp 1.829.325/SP.

À luz desses parâmetros, não há falar em erro de fato rescindível pois os pontos invocados pelo agravante compuseram o núcleo controvertido apreciado no processo originário e no REsp, e a decisão rescindenda adotou interpretação jurídica consentânea com a jurisprudência dominante desta Corte.

Por sua vez, o presente agravo interno, ao reproduzir a tese de "anuência contratual" e de "equívoco de premissa", busca apenas revalorar provas e reinterpretação contratual, o que evidencia o caráter de **sucedâneo recursal** (fls. 150-154). (ut. AgInt na AR 6856/DF).

2. Do exposto, **nego** provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59683857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:02
Código de Controle do Documento: 42df83a9-2c43-492f-9723-acda94ad6c4a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

AgInt na AR 8.110 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0082340-3

Número de Origem:
00018856420148160090 18856420148160090

Sessão Virtual de 03/09/2026 a 09/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

AUTOR	: CONDOMINIO DE CHACARAS ITAUNA
ADVOGADOS	: JOAO ELISEU DA COSTA SABEC - PR025829
	BRUNO HENRIQUE FERREIRA - PR054391
RÉU	: CLEUNICE ANTUNES
ADVOGADOS	: VINICIUS DA SILVA BORBA - PR031296
	CAMILA FERNANDA BARROS - PR063116

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO DE CHACARAS ITAUNA
ADVOGADOS	: JOAO ELISEU DA COSTA SABEC - PR025829
	BRUNO HENRIQUE FERREIRA - PR054391
AGRAVADO	: CLEUNICE ANTUNES
ADVOGADOS	: VINICIUS DA SILVA BORBA - PR031296
	CAMILA FERNANDA BARROS - PR063116

Documento eletrônico VDA59878731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/09/2026 00:33:25
Código de Controle do Documento: 7acfa05a-ae2f-4f40-9477-fcb5b0e47d67

TERMO

A SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/09/2026 a 09/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha, Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 09 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA59878731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/09/2026 00:33:25
Código de Controle do Documento: 7acfa05a-ae2f-4f40-9477-fcb5b0e47d67