



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3197036 - SC (2026/0083357-4)

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE	: ORLANDO MARTINS RICARDO
AGRAVANTE	: ZILMA FERREIRA CANDIDO
ADVOGADO	: FERNANDO GHELLER MORSCHBACHER- RS044676
AGRAVADO	: ELIZABET RICARDO OLIVEIRA
AGRAVADO	: ROSINEIA SANTOS DE SOUZA RICARDO
AGRAVADO	: ANNA PAULA RICARDO
AGRAVADO	: ARIOSVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: JOAO PAULO RICARDO
AGRAVADO	: ELUZETE RICARDO BATISTA
AGRAVADO	: LEDA TEREZINHA MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: LOURIVAL MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: NERI BATISTA
AGRAVADO	: ORISVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: OSORIO MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: VALTER MARTINS RICARDO
ADVOGADOS	: ROBERTO COLPO- RS040272
	EDUARDO BARROS DE CARVALHO GIL- SC035383
	JULIÊ COPETTI BÄR- SC063040

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS CONTÍGUOS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de extinção de condomínio e alienação judicial de imóveis contíguos.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7/STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3197036 - SC(2026/0083357-4)

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE	: ORLANDO MARTINS RICARDO
AGRAVANTE	: ZILMA FERREIRA CANDIDO
ADVOGADO	: FERNANDO GHELLER MORSCHBACHER - RS044676
AGRAVADO	: ELIZABET RICARDO OLIVEIRA
AGRAVADO	: ROSINEIA SANTOS DE SOUZA RICARDO
AGRAVADO	: ANNA PAULA RICARDO
AGRAVADO	: ARIOSVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: JOAO PAULO RICARDO
AGRAVADO	: ELUZETE RICARDO BATISTA
AGRAVADO	: LEDA TEREZINHA MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: LOURIVAL MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: NERI BATISTA
AGRAVADO	: ORISVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: OSORIO MARTINS RICARDO
AGRAVADO	: VALTER MARTINS RICARDO
ADVOGADOS	: ROBERTO COLPO - RS040272
	EDUARDO BARROS DE CARVALHO GIL - SC035383
	JULIÊ COPETTI BÄR - SC063040

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS CONTÍGUOS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de extinção de condomínio e alienação judicial de imóveis contíguos.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7/STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por ORLANDO MARTINS RICARDO e ZILMA FERREIRA CÂNDIDO, contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial..

Ação: de extinção de condomínio e alienação judicial de dois imóveis contíguos, ajuizada por ELIZABET RICARDO OLIVEIRA, ELUZETE RICARDO BATISTA, NERI BATISTA, ARIOSVALDO MARTINS RICARDO, LEDA TEREZINHA MARTINS RICARDO, VALTER MARTINS RICARDO, ROSINÉIA SANTOS DE SOUZA RICARDO, OSÓRIO MARTINS RICARDO, ORISVALDO MARTINS RICARDO, ANNA PAULA RICARDO e JOÃO PAULO RICARDO, em face de ORLANDO MARTINS RICARDO, ZILMA CÂNDIDO RICARDO e LOURIVAL MARTINS RICARDO, na qual requer a desconstituição do condomínio e a alienação judicial dos imóveis comuns.

Sentença: julgou procedentes os pedidos, para: i) desconstituir o condomínio; ii) determinar a alienação judicial dos imóveis.

Acórdão: conheceu parcialmente do recurso de apelação interposto por ORLANDO MARTINS RICARDO, ZILMA FERREIRA CANDIDO e LOURIVAL MARTINS RICARDO e, nessa porção, negou-lhe provimento; conheceu do recurso de apelação interposto por ELIZABET RICARDO OLIVEIRA, ELUZETE RICARDO BATISTA, NERI BATISTA, ARIOSVALDO MARTINS RICARDO, LEDA TEREZINHA MARTINS RICARDO, VALTER MARTINS RICARDO, ROSINÉIA SANTOS DE SOUZA RICARDO, OSÓRIO MARTINS RICARDO, ORISVALDO MARTINS RICARDO, ANNA PAULA RICARDO e JOÃO PAULO RICARDO e deu-lhe provimento, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE DOIS IMÓVEIS CONTÍGUOS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS INICIAIS E REJEIÇÃO DA EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO APRESENTADA POR DOIS DOS CONDÔMINOS. RECURSOS DE AMBAS AS PARTES.

ADMISSIBILIDADE. PEDIDO DE GRATUIDADE JUDICIÁRIA FORMULADO PELOS REQUERIDOS. PAGAMENTO DO PREPARO RECURSAL. ATO INCOMPATÍVEL. NÃO CONHECIMENTO. SÚMULA 51 DESTE SODALÍCIO.

1. INSURGÊNCIA DOS ACIONADOS.

1.1. NULIDADE. SUPOSTA AUSÊNCIA DE LITISCONSORTE NECESSÁRIO CASADO EM COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS COM UMA DAS AUTORAS. INOCORRÊNCIA. DIVÓRCIO E PARTILHA DE BENS INCONTROVERSOS. PRETENSO LITISCONSORTE QUE RECONHECEU, EM ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO, NÃO TITULARIZAR QUALQUER DIREITO SOBRE OS BENS ORA EM DISCUSSÃO.

1.2. CERCEAMENTO DE DEFESA. ALEGAÇÃO DE QUE A DECISÃO DE SANEAMENTO DEIXOU DE APONTAR COMO PONTO CONTROVERTIDO A POSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DOS IMÓVEIS. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DE PEDIDO DE ESCLARECIMENTO OU AJUSTES, NA FORMA DO ART. 357, §1º, DO CPC. ESTABILIZAÇÃO. OUTROSSIM, (IN)DIVISIBILIDADE A SER AFERIDA DA DIMENSÃO DAS GLEBAS À LUZ DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE REGÊNCIA.

1.3. MÉRITO.

1.3.1. TESE DE QUE É POSSÍVEL DESMEMBRAR OS DOIS IMÓVEIS. ALEGAÇÕES QUE

DIZEM DE PERTO COM INOVAÇÃO RECURSAL. TODAVIA, ANÁLISE RECOMENDÁVEL, À LUZ DO ART. 488 DO CPC. REQUERIDOS QUE OFERECEM SUGESTÕES PARA DIVISÃO DAS GLEBAS, A PRIMEIRA INCLUINDO A PERMUTA DE FRAÇÕES IDEAIS DE OUTRO IMÓVEL E A SEGUNDA IMPONDO A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO SOBRE AS ACESSÕES. REJEIÇÃO. SOLUÇÃO CONSENSUAL EXPRESSAMENTE REJEITADA PELOS REQUERIDOS. ALÉM DISSO, DISPONIBILIDADE DO TERRENO OFERECIDO E AUSÊNCIA DE MODIFICAÇÃO RELEVANTE DO PREÇO NÃO DEMONSTRADOS. EXEGESE DO ART. 87 DO CÓDIGO CIVIL. POR FIM, INVIABILIDADE DE IMPOR AOS DEMAIS CONDÔMINOS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

1.3.2. MÓDULO URBANO MÍNIMO DE 360 M². INTELIGÊNCIA DO ART. 54, §1º, DA LEI COMPLEMENTAR N. 1.465/2010 DO MUNICÍPIO DE GAROPABA E DE SEU ANEXO CINCO. DIVISÃO DOS IMÓVEIS, À LUZ DAS FRAÇÕES IDEAIS, QUE RESULTARIA GLEBAS INFERIORES A TAL METRAGEM. INDIVISIBILIDADE MANIFESTA.

1.3.3. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. REJEIÇÃO MANTIDA. RÉUS QUE EXPLORAM UM BAR LOCALIZADO EM UMA DAS ACESSÕES SIAMESAS ERIGIDAS SOBRE OS IMÓVEIS. REQUERIDO QUE ALI JÁ LABORAVA JUNTO COM O GENITOR, ENTÃO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS. AUTORIZAÇÃO E TOLERÂNCIA QUE NÃO CONFIGURAM ANIMUS DOMINI. INTERVERSIO POSSESSIONIS INEXISTENTE. DISCIPLINA DOS ARTS. 1.203 E 1.208 DO CÓDIGO CIVIL. AINDA, TEMPO DECORRIDO ENTRE O FALECIMENTO DO GENITOR E A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL QUE SERIA INSUFICIENTE.

1.3.4. ARGUMENTO DE QUE A VENDA PODERÁ CONFIGURAR NEGÓCIO JURÍDICO SIMULADO. PLANO HIPOTÉTICO. EVENTUAL FUTURA E SUPOSTA FRAUDE QUE É PASSÍVEL DE IMPUGNAÇÃO A TEMPO E MODO. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO, ATRAVÉS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL DOS IMÓVEIS, IMPOSITIVA. ART. 1.322 DO CÓDIGO CIVIL.

2. RECLAMO DOS ACIONANTES. PRETENSÃO DE CONDENAÇÃO DOS ADVERSOS ÀS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ACOLHIMENTO. JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. TODAVIA, PROCEDIMENTO QUE TOMOU FEIÇÃO LITIGIOSA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.

3. TENTATIVA DE SOLUÇÃO CONSENSUAL DO CONFLITO NESTE SEGUNDO GRAU DE JURISDIÇÃO. FRUSTRAÇÃO. AUSÊNCIA DAS PARTES. PEDIDO DE CANCELAMENTO, PELOS RÉUS, REALIZADO EM INOBSERVÂNCIA ÀS ORIENTAÇÕES DA MEDIADORA. PRINCÍPIO DA COOPERAÇÃO VIOLADO. SERVIÇO DISPONIBILIZADO. EXEGESE DOS ARTS. 82, §2º, E 84, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RESSARCIMENTO DOS HONORÁRIOS DO MEDIADOR, ANTECIPADOS PELOS AUTORES, PELO SUCUMBENTE. RECURSO DOS RÉUS CONHECIDO EM PARTE E, NESTA PORÇÃO, DESPROVIDO. RECURSO DOS AUTORES CONHECIDO E PROVIDO.

(e-STJ fls. 417-418)

Decisão da Presidência do STJ: não conheceu do agravo em recurso especial interposto pela parte agravante devido à ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial.

Agravo interno: a parte agravante alega que impugnou de forma específica o fundamento de incidência da Súmula 7 do STJ, demonstrando tratar-se de requalificação jurídica de fatos incontroversos e não de reexame probatório, além de sustentar a inaplicabilidade da dialeticidade utilizada para não conhecer do agravo em recurso especial. Traz questões relativas ao mérito do recurso especial. Requer, assim, o

provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC, ante a ausência de impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade proferida pelo TJ/SC: incidência da Súmula 7 do STJ.

I. Da Súmula 7 do STJ

2. Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 7/STJ de forma consistente, limitando-se a alegar genericamente que pretendia a aplicação do direito à hipótese, sem demonstrar quais os pressupostos fáticos necessários ao julgamento do recurso estavam delineados no acórdão recorrido.

3. Nesse sentido, confira-se: AgInt no AREsp 2.441.269/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no AREsp 2.326.551/GO, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023.

4. Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte agravante apontar que, nas razões do agravo em recurso especial, combateu os fundamentos da decisão agravada, ônus do qual não se desincumbiu, não sendo possível impugnar a decisão de admissibilidade nas razões do agravo interno.

5. Assim sendo, consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.152.939/RS, Terceira Turma, DJe de 18/8/2023 e AgInt no AREsp n. 1.895.548/GO, Quarta Turma, DJe de 18/3/2022.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.197.036 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0083357-4

Número de Origem:
03010344820188240167 3010344820188240167

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ORLANDO MARTINS RICARDO
AGRAVANTE : ZILMA FERREIRA CANDIDO
ADVOGADO : FERNANDO GHELLER MORSCHBACHER - RS044676
AGRAVADO : ELIZABET RICARDO OLIVEIRA
AGRAVADO : ROSINEIA SANTOS DE SOUZA RICARDO
AGRAVADO : ANNA PAULA RICARDO
AGRAVADO : ARIOSVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO : JOAO PAULO RICARDO
AGRAVADO : ELUZETE RICARDO BATISTA
AGRAVADO : LEDA TEREZINHA MARTINS RICARDO
AGRAVADO : LOURIVAL MARTINS RICARDO
AGRAVADO : NERI BATISTA
AGRAVADO : ORISVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO : OSORIO MARTINS RICARDO
AGRAVADO : VALTER MARTINS RICARDO
ADVOGADOS : ROBERTO COLPO - RS040272
EDUARDO BARROS DE CARVALHO GIL - SC035383
JULIÊ COPETTI BÄR - SC063040

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ORLANDO MARTINS RICARDO
AGRAVANTE : ZILMA FERREIRA CANDIDO
ADVOGADO : FERNANDO GHELLER MORSCHBACHER - RS044676
AGRAVADO : ELIZABET RICARDO OLIVEIRA
AGRAVADO : ROSINEIA SANTOS DE SOUZA RICARDO
AGRAVADO : ANNA PAULA RICARDO
AGRAVADO : ARIOSVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO : JOAO PAULO RICARDO
AGRAVADO : ELUZETE RICARDO BATISTA
AGRAVADO : LEDA TEREZINHA MARTINS RICARDO
AGRAVADO : LOURIVAL MARTINS RICARDO
AGRAVADO : NERI BATISTA
AGRAVADO : ORISVALDO MARTINS RICARDO
AGRAVADO : OSORIO MARTINS RICARDO
AGRAVADO : VALTER MARTINS RICARDO
ADVOGADOS : ROBERTO COLPO - RS040272
EDUARDO BARROS DE CARVALHO GIL - SC035383
JULIÊ COPETTI BÄR - SC063040

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026