SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2265367 - SP (2026/0101086-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO COSTAO DAS TARTARUGAS
ADVOGADO	:	JORGE FERNANDES LAHAM - SP081412
RECORRIDO	:	SILVIA ANTONIA OCCHIALINI MANCIO
RECORRIDO	:	ACCACIO FERNANDO OCCHIALINI MANCIO
RECORRIDO	:	CAMILA BORGES OCCHIALINI MANCIO
ADVOGADO	:	GUILHERME LOPEZ MOUAOUAD - SP304838

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM ARRENDAMENTO MERCANTIL. UTILIZAÇÃO DO CNIB SEM ESGOTAMENTO DE DILIGÊNCIAS PRÉVIAS. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que, em agravo de instrumento, manteve a indisponibilidade de bens via CNIB.

2. A controvérsia diz respeito ao uso do CNIB em cumprimento de sentença para averbação de indisponibilidade de bens do executado.

3. A Corte de origem negou provimento ao agravo de instrumento e manteve a decisão que autorizou o registro de indisponibilidade via CNIB, com fundamento na efetividade e na duração razoável do processo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de utilização do CNIB sem o esgotamento das diligências ordinárias pelo exequente.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA59411240 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:52
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: b09f77e0-86b6-405d-876a-8b68adad6d31

5. Incide a Súmula n. 284 do STF porque a demonstração do dissídio jurisprudencial não observou o cotejo analítico nem indicou a similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma, relativamente ao uso do CNIB sem o esgotamento prévio de diligências.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 284 do STF porque é deficiente a fundamentação do dissídio quando ausentes o cotejo analítico e a demonstração de similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma, quanto ao uso do CNIB sem esgotamento prévio de diligências".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *c*; CPC, art. 6º.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, 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, 24 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59411240 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:52
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: b09f77e0-86b6-405d-876a-8b68adad6d31

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2265367 - SP (2026/0101086-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO COSTAO DAS TARTARUGAS
ADVOGADO	:	JORGE FERNANDES LAHAM - SP081412
RECORRIDO	:	SILVIA ANTONIA OCCHIALINI MANCIO
RECORRIDO	:	ACCACIO FERNANDO OCCHIALINI MANCIO
RECORRIDO	:	CAMILA BORGES OCCHIALINI MANCIO
ADVOGADO	:	GUILHERME LOPEZ MOUAOUAD - SP304838

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM ARRENDAMENTO MERCANTIL. UTILIZAÇÃO DO CNIB SEM ESGOTAMENTO DE DILIGÊNCIAS PRÉVIAS. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que, em agravo de instrumento, manteve a indisponibilidade de bens via CNIB.

2. A controvérsia diz respeito ao uso do CNIB em cumprimento de sentença para averbação de indisponibilidade de bens do executado.

3. A Corte de origem negou provimento ao agravo de instrumento e manteve a decisão que autorizou o registro de indisponibilidade via CNIB, com fundamento na efetividade e na duração razoável do processo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de utilização do CNIB sem o esgotamento das diligências ordinárias pelo exequente.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA58276398 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/07/2026 21:40:27
Código de Controle do Documento: 48017173-58e2-4998-86d3-4ea69b966472

5. Incide a Súmula n. 284 do STF porque a demonstração do dissídio jurisprudencial não observou o cotejo analítico nem indicou a similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma, relativamente ao uso do CNIB sem o esgotamento prévio de diligências.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 284 do STF porque é deficiente a fundamentação do dissídio quando ausentes o cotejo analítico e a demonstração de similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma, quanto ao uso do CNIB sem esgotamento prévio de diligências".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *c*; CPC, art. 6º.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CONDOMÍNIO COSTÃO DAS TARTARUGAS com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de embargos à execução.

O julgado foi assim ementado (fl. 318):

> Embargos à execução Cotas condominiais Sentença de procedência parcial Redução da taxa de juros sobre a dívida estabelecida em convenção condominial ao patamar de 2% Inconformismo do embargado Recurso adesivo dos embargantes Deserção da apelação adesiva por falta de preparo Recurso não conhecido Quanto ao tema do recurso principal, ainda que decidido em assembleia, não se pode permitir a cobrança por condomínio edilício de juros moratórios extorsivos (6% ao mês) Hipótese de manutenção da elevada taxa de juros caracterizaria enriquecimento sem causa Manutenção da sentença e do percentual de juros estabelecido na sentença Recurso ao qual se nega provimento.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1.336, § 1º, e 406 do Código Civil, porque o acórdão recorrido teria negado vigência à convenção condominial ao limitar, sob fundamento de

Documento eletrônico VDA58276398 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/07/2026 21:40:27
Código de Controle do Documento: 48017173-58e2-4998-86d3-4ea69b966472

abusividade e com utilização da taxa legal como parâmetro, os juros convencionados em 6% ao mês.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu dos precedentes – REsps n. 1.002.525/DF, 1.445.949/SP, 1.356.509/SP e 1.914.204/SP –, que assentam a possibilidade de a convenção fixar juros moratórios superiores a 1% ao mês em caso de inadimplemento de taxas condominiais.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a legalidade da incidência dos juros moratórios convencionados de 6% ao mês e se restabeleça a condenação dos recorridos ao ônus sucumbencial; requer ainda o provimento do recurso para que se determine a apresentação de nova planilha com observância dos juros convencionados.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, bem como a Súmula n. 284 do STF, e que não houve cotejo analítico suficiente, requerendo o não conhecimento do recurso pela alínea *c* e, subsidiariamente, seu desprovimento.

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de embargos à execução em que a parte autora pleiteou o reconhecimento de excesso de execução, a limitação dos juros moratórios convencionados de 6% ao mês por serem abusivos, a vedação de cumulação de juros sobre multa e a definição do índice de correção monetária aplicável, com observância da ordem de cálculo prevista nos arts. 1.336, § 1º, e 406 do Código Civil.

Documento eletrônico VDA58276398 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/07/2026 21:40:27
Código de Controle do Documento: 48017173-58e2-4998-86d3-4ea69b966472

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos à execução para limitar os juros moratórios a 2% ao mês, fixar a ordem de cálculo (atualização monetária; juros; multa) e definir como índice de correção a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, condenando a parte ré ao pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

A Corte estadual não conheceu do recurso adesivo por deserção e negou provimento à apelação do condomínio, mantendo integralmente a sentença que limitou os juros a 2% ao mês e confirmou a ordem de cálculo e o índice de correção.

I - Arts. 1.336, § 1º, e 406 do Código Civil

A pretensão recursal encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ, na parte em que busca afastar o juízo de abusividade dos juros moratórios convencionados em 6% ao mês.

O Tribunal de origem concluiu que a cobrança se mostrava excessiva e extremamente onerosa no caso, destacando que a aplicação da taxa convencionada implicaria substancial majoração do débito, com potencial enriquecimento sem causa do condomínio.

A revisão desse entendimento demandaria reexame da planilha de débitos e nova valoração da proporcionalidade e da razoabilidade da cobrança à luz das circunstâncias da causa, providência inviável em recurso especial.

Também incide, no ponto, a Súmula n. 5 do STJ, pois a pretensão de restabelecimento dos juros de 6% ao mês pressupõe a aplicação da cláusula convencional que fixou tal percentual, o que exigiria interpretação da convenção condominial referida pelas razões recursais.

Documento eletrônico VDA58276398 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/07/2026 21:40:27
Código de Controle do Documento: 48017173-58e2-4998-86d3-4ea69b966472

II - Divergência jurisprudencial

Quanto ao dissídio jurisprudencial, incide a Súmula n. 284 do STF, por deficiência na demonstração da divergência.

A parte recorrente limitou-se à transcrição de ementas e trechos dos julgados apontados como paradigmas, sem realizar o cotejo analítico apto a evidenciar a similitude fática e jurídica entre os casos confrontados e a divergência interpretativa quanto à mesma questão federal.

Essa deficiência impede a exata compreensão do dissídio alegado, nos termos exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

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 na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58276398 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/07/2026 21:40:27
Código de Controle do Documento: 48017173-58e2-4998-86d3-4ea69b966472

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.265.367 / SP

Número Registro: 2026/0101086-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10327079520238260002 10672866920238260002

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

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 COSTAO DAS TARTARUGAS
ADVOGADO	: JORGE FERNANDES LAHAM - SP081412
RECORRIDO	: SILVIA ANTONIA OCCHIALINI MANCIO
RECORRIDO	: ACCACIO FERNANDO OCCHIALINI MANCIO
RECORRIDO	: CAMILA BORGES OCCHIALINI MANCIO
ADVOGADO	: GUILHERME LOPEZ MOUAOUAD - SP304838

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, 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, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59394399 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:21:53
Código de Controle do Documento: 2b27a3dc-9c6c-4383-a88a-26254039a6b8