SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProRQF no RECURSO ESPECIAL Nº 2273471 - SC (2026/0152581-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DA COMISSÃO GESTORA DE PRECEDENTES**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL SAGUACU
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FERNANDO PRESOTTO DE SOUZA
ADVOGADA	:	REGIANE CORREA MARTINS BAYER - SC033523

EMENTA

RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO CONTRA JULGAMENTO DE MÉRITO DE INCIDENTE DE ASSUNÇÃO DE COMPETÊNCIA (IAC). PROPOSTA DE SUBMISSÃO AO REGIME DA RELEVÂNCIA DA QUESTÃO DE DIREITO FEDERAL INFRACONSTITUCIONAL SOB A TÉCNICA DE FORMAÇÃO DE PRECEDENTE QUALIFICADO (RISTJ, ART. 255-C, I). DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. COTAS CONDOMINIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. COBRANÇA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL.

1. Questão submetida a julgamento: saber se os honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio para o ajuizamento de ação judicial destinada à cobrança de cotas condominiais podem ser imputados ao condômino inadimplente, bem como se há distinção jurídica entre essa hipótese e aquela referente aos honorários decorrentes da atuação extrajudicial do advogado.

2. Recurso especial submetido à Segunda Seção para julgamento da controvérsia sob o regime da relevância da questão de direito federal infraconstitucional, mediante a técnica de formação de precedente qualificado, na forma do art. 255-C, I, do RISTJ.

3. Determinada a suspensão dos recursos especiais e dos agravos em recurso especial, em tramitação nos tribunais de origem e no Superior Tribunal de Justiça, que versem sobre a mesma questão de direito, nos termos do art. 1.035-A, § 7º, do CPC.

Documento eletrônico VDA60773912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 09/10/2026 19:08:35
Publicação no DJEN/CNJ de 16/10/2026. Código de Controle do Documento: d40307b7-d995-458b-bbc9-cc47c404f59b

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção, por unanimidade, reconhecer a existência da relevância da questão de direito infraconstitucional federal, com fundamento nos arts. 255-C, I, e 255-L do RISTJ, para exame da seguinte controvérsia: "saber se os honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio para o ajuizamento de ação judicial destinada à cobrança de cotas condominiais podem ser imputados ao condômino inadimplente, bem como se há distinção jurídica entre essa hipótese e aquela referente aos honorários decorrentes da atuação extrajudicial do advogado." e determinar a suspensão dos recursos especiais e dos agravos em recurso especial, em tramitação nos tribunais de origem e no Superior Tribunal de Justiça, que versem sobre a mesma questão de direito, observado o art. 1.035-A, § 7º, do CPC, nos termos do voto do Sr. Ministro Presidente da Comissão Gestora de Precedentes.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 07 de outubro de 2026.

Sérgio Kukina
Presidente da Comissão Gestora de Precedentes, Jurisprudência e Ações Coletivas

Documento eletrônico VDA60773912 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 09/10/2026 19:08:35
Publicação no DJEN/CNJ de 16/10/2026. Código de Controle do Documento: d40307b7-d995-458b-bbc9-cc47c404f59b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProRQF no RECURSO ESPECIAL Nº 2273471 - SC (2026/0152581-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DA COMISSÃO GESTORA DE PRECEDENTES**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL SAGUACU
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FERNANDO PRESOTTO DE SOUZA
ADVOGADA	:	REGIANE CORREA MARTINS BAYER - SC033523

EMENTA

RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO CONTRA JULGAMENTO DE MÉRITO DE INCIDENTE DE ASSUNÇÃO DE COMPETÊNCIA (IAC). PROPOSTA DE SUBMISSÃO AO REGIME DA RELEVÂNCIA DA QUESTÃO DE DIREITO FEDERAL INFRACONSTITUCIONAL SOB A TÉCNICA DE FORMAÇÃO DE PRECEDENTE QUALIFICADO (RISTJ, ART. 255-C, I). DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. COTAS CONDOMINIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. COBRANÇA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL.

1. Questão submetida a julgamento: saber se os honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio para o ajuizamento de ação judicial de cobrança de cotas condominiais podem ser imputados ao condômino inadimplente, bem como se há distinção jurídica entre essa hipótese e aquela relativa aos honorários decorrentes da atuação extrajudicial destinada à satisfação do débito condominial.

2. Recurso especial submetido à Segunda Seção para julgamento da controvérsia sob o regime da relevância da questão de direito federal infraconstitucional, mediante a técnica de formação de precedente qualificado, na forma do art. 255-C, I, do RISTJ.

3. Determinada a suspensão dos recursos especiais e dos agravos em recurso especial, em tramitação nos tribunais de justiça, nos tribunais regionais federais e nesta Corte, que versem sobre a mesma questão de direito, nos termos do art. 1.035-A, § 7º, do Código de Processo Civil, até o julgamento do mérito pela Segunda Seção.

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

RELATÓRIO

O **SENHOR MINISTRO SÉRGIO KUKINA –** Presidente da Comissão Gestora de Precedentes, Jurisprudência e Ações Coletivas:

Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão do **Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**, o qual, ao julgar o **Incidente de Assunção de Competência (IAC) n. 30/TJSC (5031140-84.2024.8.24.000)**, fixou a seguinte tese (fls. 236-237):

> Na cobrança judicial de taxas condominiais, é inadmissível a inclusão dos honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio para o ajuizamento de ação, pois tal gasto deve ser suportado pelo vencido através da sucumbência fixada pelo juízo, sob pena de bis in idem. Por outro lado, é legítima a cobrança dos honorários advocatícios contratuais relativos à efetiva atuação do advogado na cobrança extrajudicial das taxas condominiais, nos termos e limites da respectiva convenção condominial.

No mesmo julgamento, foram desprovidas as apelações interpostas por ambas as partes. Inconformado, o Condomínio Residencial Saguaçu interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, sustentando violação aos arts. 389, 395, 404, 1.333, 1.336, I e § 1º, e 1.337 do Código Civil.

Em síntese, defendeu que a convenção condominial possui força normativa e prevê expressamente o ressarcimento dos honorários advocatícios convencionais, os quais não se confundiriam com os honorários sucumbenciais, por terem natureza indenizatória e finalidade de recompor o patrimônio do condomínio em razão da inadimplência do condômino. Argumentou, ainda, que os arts. 389, 395 e 404 do Código Civil autorizariam o ressarcimento das despesas com advogado como perdas e danos, especialmente quanto à atuação extrajudicial, e que a exclusão dessa verba transferiria indevidamente aos demais condôminos o custo provocado pelo inadimplemento da unidade devedora.

Sustentou, ademais, a necessidade de distinguir os honorários contratuais decorrentes da cobrança extrajudicial daqueles relacionados ao ajuizamento da ação, defendendo que, ao menos quanto aos primeiros, haveria expressa autorização legal e convencional para seu ressarcimento pelo condômino inadimplente.

O recurso, contudo, não foi admitido. Embora a controvérsia tenha sido reputada pelo próprio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina como suficientemente relevante para ensejar a instauração e o julgamento de Incidente de Assunção de Competência, com a fixação de tese vinculante destinada à uniformização da

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

jurisprudência estadual em matéria de expressiva repercussão jurídica e social, a 3ª Vice-Presidência da Corte concluiu que o acórdão recorrido se encontrava em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. À vista dessa compreensão, reconheceu a incidência da Súmula n. 83/STJ e inadmitiu o recurso especial, por entender que a tese firmada no incidente refletia orientação já consolidada nesta Corte Superior.

Nesse contexto, contra a decisão de inadmissibilidade proferida pela 3ª Vice-Presidência do Tribunal de origem foi interposto agravo em recurso especial.

Remetidos os autos ao Superior Tribunal de Justiça, o processo foi distribuído a esta Presidência da Comissão Gestora de Precedentes, Jurisprudência e Ações Coletivas com fundamento no art. 44 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, em sua redação **anterior** à Emenda Regimental n. 55/2026, e na delegação conferida pela Portaria STJ/GP n. 797, de 24 de outubro de 2025. Naquele regime, competia ao Presidente da Comissão atuar, antes da distribuição, nos recursos indicados pelos tribunais de origem como representativos da controvérsia.

À época, contudo, o art. 256-H do RISTJ contemplava expressamente, nessa categoria, o recurso especial interposto contra acórdão de mérito proferido em incidente de resolução de demandas repetitivas, sem previsão equivalente para aquele oriundo de julgamento de incidente de assunção de competência. Diante dessa lacuna normativa, considerou-se adequada a aplicação, por analogia, da sistemática destinada aos recursos especiais provenientes de IRDR, tendo em vista a relevância jurídica e a repercussão social do IAC no sistema brasileiro de precedentes, bem como sua aptidão para a formação concentrada de precedente obrigatório.

Com base nessa compreensão, o agravo em recurso especial foi provido para conversão em recurso especial, sem antecipação de juízo acerca de sua admissibilidade ou de seu mérito, e o feito foi indicado para análise preliminar de afetação ao rito dos recursos repetitivos, com a aplicação do procedimento então previsto nos arts. 256 a 256-D do RISTJ. Na mesma oportunidade, determinou-se a abertura de vista ao Ministério Público Federal e a intimação das partes para que se manifestassem sobre a admissibilidade do recurso como representativo da controvérsia.

Em atendimento à determinação de vista, a Procuradoria-Geral da República manifestou-se favoravelmente à admissibilidade do recurso especial e à sua

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

afetação como representativo da controvérsia, para julgamento sob a sistemática dos recursos repetitivos. O parecer foi assim ementado (fls. 424-425, grifei):

> **RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. PROPOSTA DE AFETAÇÃO AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS PREVISTOS EM CONVENÇÃO CONDOMINIAL. POSSIBILIDADE DE INCLUSÃO NO DÉBITO COBRADO JUDICIALMENTE. DISTINÇÃO ENTRE HONORÁRIOS RELATIVOS À ATUAÇÃO JUDICIAL E HONORÁRIOS RELATIVOS À COBRANÇA EXTRAJUDICIAL. INTERPRETAÇÃO DOS ARTS. 389, 395 E 404 DO CÓDIGO CIVIL EM COTEJO COM O ART. 1.336, PARÁGRAFO 1º, DO CÓDIGO CIVIL. RELAÇÃO COM OS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS DO ART. 85 DO CPC. CONFIGURAÇÃO OU NÃO DE BIS IN IDEM. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL DEMONSTRADA ENTRE TRIBUNAIS ESTADUAIS E ENTRE TURMAS DO STJ. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS SOBRE A MATÉRIA. RELEVÂNCIA SOCIAL DA QUESTÃO.**
> **Parecer do Ministério Público Federal pela admissibilidade do recurso especial e sua afetação à sistemática dos recursos repetitivos, na forma dos artigos 1.036 e ss., do CPC/2015, c/c 257 e ss., do RISTJ.**

Ao examinar os pressupostos para a submissão do feito ao rito dos recursos repetitivos, o Ministério Público Federal destacou, ainda, a existência de efetiva multiplicidade de processos e a ampla difusão nacional da controvérsia, consignando que (fl. 432, grifei):

> [...] a multiplicidade de recursos sobre a matéria resta evidenciada pela própria instauração de IAC no Tribunal de Justiça de Santa Catarina, pela **existência de julgados divergentes em ao menos cinco Tribunais estaduais e um Tribunal Regional Federal, e pela ausência de pronunciamento definitivo do STJ em sede de recurso repetitivo.** A ampla disseminação da controvérsia decorre do fato de que a prática de inclusão de cláusula de honorários contratuais nas convenções condominiais é generalizada no território nacional, de modo que a questão se reproduz em volume expressivo de demandas judiciais.

Observa-se, portanto, que o órgão ministerial identificou não apenas a relevância jurídica da discussão, mas também sua expressiva repercussão prática, ressaltando a divergência jurisprudencial existente e a necessidade de pronunciamento

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

qualificado desta Corte a respeito da possibilidade de imputação ao condômino inadimplente dos honorários advocatícios contratuais decorrentes da cobrança de cotas condominiais.

As partes recorrente e recorrida não se pronunciaram nesta etapa processual (fls. 436 e 437).

Na sequência, o Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina (SECOVI Norte/SC) requereu sua admissão no feito na qualidade de *amicus curiae* (fls. 439-448), sustentando possuir representatividade adequada para contribuir com o debate jurídico instaurado nos autos, em razão da repercussão da controvérsia sobre as relações condominiais e sobre a administração de condomínios edilícios.

Esse foi o contexto processual em que a controvérsia chegou ao Superior Tribunal de Justiça e passou a ser examinada sob a ótica da sistemática dos recursos representativos da controvérsia, com a adoção, por analogia, das disposições regimentais então aplicáveis aos recursos oriundos de incidente de resolução de demandas repetitivas. O panorama normativo, contudo, sofreu alteração substancial no curso da tramitação do feito, com a **entrada em vigor da Emenda Regimental n. 55/2026**, que passou a disciplinar expressamente o tratamento conferido aos recursos especiais interpostos contra acórdãos proferidos em incidentes de assunção de competência.

A controvérsia deve, portanto, ser examinada sob a perspectiva da relevância da questão de direito federal infraconstitucional, mediante a técnica de formação de precedente qualificado, nos termos do art. 255-C, inciso I, do Regimento Interno desta Corte.

VOTO

Inicialmente, por se tratar da **proposta inaugural** de submissão de recurso ao regime da relevância da questão federal sob a técnica de formação de precedente qualificado formulada pela Comissão Gestora de Precedentes, Jurisprudência e Ações Coletivas no âmbito desta Segunda Seção, reputo conveniente esclarecer duas questões preliminares, que seguem abaixo.

Quanto à **primeira** questão, diz respeito à **legitimidade** da iniciativa formulada pela Comissão Gestora para submissão da matéria à apreciação desta Segunda Seção. Já no tocante à **segunda** questão, relaciona-se à viabilidade de submissão

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

desse regime de recurso especial interposto contra acórdão publicado **antes** da entrada em vigor da Lei n. 15.484/2026.

Relativamente ao **primeiro** aspecto, embora este Presidente integre a Primeira Seção da Corte, a iniciativa encontra expresso amparo regimental.

Os arts. 44, inciso X, e 255-I do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça conferem à Comissão Gestora de Precedentes, Jurisprudência e Ações Coletivas, preferencialmente por membro integrante do colegiado competente, legitimidade para submeter à Corte Especial ou às Seções proposta de afetação de recurso especial ou agravo em recurso especial à sistemática da relevância da questão de direito federal infraconstitucional para formação de precedente qualificado.

A utilização da expressão "preferencialmente" nos referidos dispositivos regimentais evidencia que a participação de membro integrante do órgão julgador competente constitui diretriz de atuação, e não requisito de validade da proposta.

É, portanto, plenamente cabível a presente proposta de submissão do recurso ao regime da relevância da questão de direito federal infraconstitucional para formação de precedente qualificado.

Esclarecida essa primeira questão, afeta a legitimidade desta Comissão Gestora, passa-se ao exame da **segunda** questão preliminar, referente à compatibilidade da presente proposta com o regime de direito intertemporal instituído pela Lei n. 15.484/2026 e pela Emenda Regimental n. 55/2026.

Com efeito, o recurso especial, ora submetido a exame, foi interposto contra acórdão publicado antes da entrada em vigor da Lei da Relevância. Poderia se cogitar, por essa razão, eventual limitação à aplicação da sistemática da relevância da questão de direito federal infraconstitucional.

O próprio Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, contudo, afastou tal dúvida ao estabelecer regra transitória específica sobre a matéria. De fato, **o art. 6º da Emenda Regimental n. 55/2026** dispõe expressamente que:

> **Art. 6º** O recurso especial interposto contra acórdão publicado antes da entrada em vigor da Lei n. 15.484/2026 poderá ser submetido ao regime de apreciação da relevância da questão de direito federal infraconstitucional para formação de precedente qualificado.

Busca-se, desse modo, evitar a coexistência de regimes distintos para questões jurídicas semelhantes e assegurar a plena implementação do novo modelo de precedentes instituído pela Constituição Federal, pela legislação processual e pelo Regimento Interno desta Corte.

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

Antes de ingressar no exame da relevância da matéria, cumpre consignar que o pedido de ingresso no feito formulado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina (SECOVI Norte/SC), na qualidade de *amicus curiae* (fls. 439-448), não será objeto de apreciação nesta oportunidade. Considerando que a presente manifestação se limita ao exame da relevância da questão de direito federal infraconstitucional submetida à deliberação da Segunda Seção, a análise do requerimento deverá ser oportunamente realizada pelo relator que vier a ser designado para condução do feito, caso reconhecida a relevância ora proposta.

Vencidas as questões preliminares acima examinadas, verifico que o recurso reúne condições de admissibilidade. A controvérsia foi devidamente prequestionada pelo acórdão recorrido, a questão veiculada possui natureza eminentemente jurídica e sua solução prescinde do reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Estão, portanto, presentes os pressupostos necessários para o exame da pretensão recursal por esta Corte.

Dessa forma, entendo configurada a relevância da questão de direito federal infraconstitucional submetida a exame, nos termos do art. 105, § 2º, da Constituição Federal e do art. 1.035-A do Código de Processo Civil.

Discute-se, em síntese, a possibilidade de imputação ao condômino inadimplente dos honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio para a cobrança de cotas condominiais, bem como a eventual distinção jurídica entre aqueles decorrentes da atuação extrajudicial do advogado e os relacionados ao ajuizamento da ação judicial de cobrança.

A controvérsia transcende os interesses subjetivos das partes e projeta efeitos sobre um universo expressivo de relações jurídicas. A definição da matéria interfere diretamente na composição das consequências patrimoniais decorrentes do inadimplemento das cotas condominiais, influenciando a distribuição dos custos da inadimplência entre o condômino devedor e a coletividade condominial, com reflexos sobre a gestão financeira dos condomínios edilícios e sobre a própria formação dos encargos suportados pelos condôminos adimplentes.

A relevância jurídica da questão também se evidencia pela existência de dissenso interpretativo acerca da compatibilização dos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil com o regime específico previsto no art. 1.336, § 1º, do mesmo diploma, bem como pela necessidade de definir a relação entre os honorários advocatícios contratuais e o regime dos honorários sucumbenciais disciplinado pelo art. 85 do Código de

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

Processo Civil. Trata-se, portanto, de tema que ultrapassa a solução do caso concreto e reclama orientação uniforme desta Corte quanto ao alcance de relevantes institutos do direito obrigacional, processual e condominial.

Não por outra razão, a matéria foi considerada pelo próprio Tribunal de Justiça de Santa Catarina suficientemente relevante para justificar a instauração e o julgamento do Incidente de Assunção de Competência n. 30/TJSC, mecanismo voltado precisamente à uniformização da jurisprudência em questões de especial relevância jurídica e social.

Na mesma linha, a Procuradoria-Geral da República destacou que "o número de condomínios edilícios no Brasil e a elevada taxa de inadimplência condominial fazem com que a definição sobre a exigibilidade de honorários contratuais repercuta diretamente sobre a gestão financeira dos condomínios, sobre a coletividade dos condôminos adimplentes (que arcam com os custos decorrentes da inadimplência) e sobre a própria advocacia condominial" (fls. 432-433).

A recorrência do tema também constitui elemento revelador de sua relevância. Conforme apontado pelo Ministério Público Federal, a controvérsia encontra tratamento divergente em diversos tribunais do país e ainda não foi objeto de pronunciamento qualificado desta Corte apto a uniformizar a interpretação da legislação federal pertinente. Soma-se a isso o fato de que a prática de inserção de cláusulas relativas a honorários advocatícios em convenções condominiais é amplamente disseminada em âmbito nacional, circunstância que potencializa a multiplicação de litígios envolvendo a matéria.

Corrobora essa conclusão o levantamento realizado pela Secretaria de Gestão de Precedentes do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual foram identificados, pelo menos, **139 julgados** relacionados à temática, sendo **14 acórdãos** e **125 decisões monocráticas**. O dado revela que a questão não possui caráter episódico ou localizado, mas se insere em contexto de reiterada provocação jurisdicional, reforçando a conveniência de sua apreciação mediante técnica de formação de precedente qualificado.

Nesse cenário, a definição da controvérsia pelo Superior Tribunal de Justiça mostra-se relevante não apenas para a solução do litígio em exame, mas sobretudo para assegurar uniformidade, estabilidade, coerência e previsibilidade à interpretação da legislação federal aplicável, contribuindo para a racionalização do tratamento judicial da matéria e para a segurança jurídica das relações condominiais em todo o território nacional.

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

A relevância da controvérsia também se evidencia pela própria evolução da jurisprudência desta Corte sobre a matéria. Embora os julgados mais recentes apontem para a inadmissibilidade da imputação ao condômino inadimplente dos honorários advocatícios contratuais suportados pelo condomínio, a consolidação desse entendimento decorreu de sucessivos aprimoramentos da fundamentação jurídica empregada pelo Tribunal.

Com efeito, alguns julgados concentraram-se na impossibilidade de inclusão dos honorários convencionais no débito executado, assentando a distinção entre despesas processuais e gastos extraprocessuais assumidos pelo condomínio, bem como a irrelevância da existência de previsão na convenção condominial para fins de cobrança do encargo perante o condômino inadimplente (REsp n. 2.187.308/TO, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 19/9/2025; AgInt no AREsp n. 2.944.671/SC, Rel. Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJe de 5/3/2026).

Posteriormente, a fundamentação foi ampliada para enfatizar que o art. 1.336, § 1º, do Código Civil estabelece regime próprio das consequências decorrentes da inadimplência condominial, o qual não contempla a transferência ao devedor dos honorários advocatícios contratuais suportados pelo condomínio, prevalecendo, nesse ponto, sobre a disciplina geral dos arts. 389 e 404 do mesmo diploma legal (REsp n. 2.216.157/DF, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 19/12/2025).

Em seguida, a jurisprudência passou a enfrentar de forma mais aprofundada a relação entre os honorários contratuais e os honorários sucumbenciais, destacando a prevalência do regime processual previsto no art. 85 do CPC e a impossibilidade de duplicação da remuneração decorrente da atividade advocatícia em demandas de cobrança de cotas condominiais (REsp n. 2.033.804/RJ, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 16/4/2026).

Mais recentemente, a Corte voltou a examinar a matéria sob diferentes perspectivas normativas, enfrentando expressamente a alegada incidência dos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil, a inserção dos honorários contratuais no próprio título executivo e sua cobrança a título de perdas e danos, reafirmando a orientação restritiva até então construída (AREsp n. 3.117.992/TO, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 11/6/2026; REsp n. 2.258.877/DF, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 26/6/2026).

O presente caso acrescenta elemento adicional de especial relevância ao debate, pois a tese firmada pelo Tribunal de origem, em sede de incidente de assunção de

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

competência, estabeleceu distinção expressa entre os honorários decorrentes da atuação judicial do advogado e aqueles relacionados à cobrança extrajudicial das cotas condominiais. A definição sobre a existência, ou não, de tratamento jurídico diverso para essas duas situações projeta efeitos que transcendem o caso concreto e possui inequívoca vocação uniformizadora.

Desse modo, mais do que a simples reapreciação de entendimento jurisprudencial já examinado por esta Corte, o que se apresenta é a oportunidade de pronunciamento qualificado acerca dos fundamentos jurídicos que regem a matéria, especialmente diante da necessidade de harmonização entre os dispositivos do Código Civil invocados pelas partes e o regime jurídico próprio das obrigações condominiais.

Ante o exposto, manifesto-me no sentido de reconhecer a relevância da seguinte questão de direito federal infraconstitucional: **saber se os honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio para o ajuizamento de ação judicial destinada à cobrança de cotas condominiais podem ser imputados ao condômino inadimplente, bem como se há distinção jurídica entre essa hipótese e aquela referente aos honorários decorrentes da atuação extrajudicial do advogado.**

Por fim, recomenda-se a **suspensão dos recursos especiais e dos agravos em recurso especial, em tramitação nos tribunais de origem e no Superior Tribunal de Justiça**, que versem sobre a mesma questão de direito, nos termos do art. 1.035-A, § 7º, do CPC. A providência mostra-se adequada para assegurar a plena eficácia do precedente qualificado a ser eventualmente formado pela Segunda Seção. Cumpre observar, ademais, que a controvérsia submetida a julgamento possui natureza eminentemente acessória, por dizer respeito à possibilidade de imputação ao condômino inadimplente dos honorários advocatícios contratuais relacionados à cobrança do débito, sem interferir diretamente na existência, exigibilidade ou satisfação das cotas condominiais propriamente ditas. Nesse contexto, a suspensão dos recursos excepcionais revela-se suficiente para preservar a utilidade prática do julgamento qualificado e permitir que a questão seja definida de forma uniforme por este Tribunal, sem comprometer a regular tramitação dos processos em que se discute a obrigação principal.

Caso a Segunda Seção reconheça a relevância da matéria, deverá o feito ser redistribuído, nos termos do art. 255-O do RISTJ, para livre distribuição entre os Ministros integrantes do órgão competente para o julgamento de mérito do recurso.

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

Comunique-se o inteiro teor desta decisão aos Ministros integrantes da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça e à Coordenadoria de Gestão dos Precedentes Qualificados e de Ações Coletivas desta Corte.

Oficie-se aos Presidentes dos Tribunais de Justiça e dos Tribunais Regionais Federais, para que tomem ciência da presente decisão.

É o quanto proponho aos integrantes desta Segunda Seção.

Documento eletrônico VDA60158605 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 18/09/2026 19:30:08
Código de Controle do Documento: fed087f5-1f3f-4786-8795-cd2a98fb07f8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

ProRQF no REsp 2.273.471 / SC

Número Registro: 2026/015258-11 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03152098020178240038 315209802017824003 8

Sessão Virtual de 30/09/2026 a 07/10/2026

Relator da ProRQF
Exmo. Sr. Ministro PRESIDENTE DA COMISSÃO GESTORA DE PRECEDENTES

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Secretária
Bela. TAYNAH RODE DA SILVA PETINI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL SAGUACU
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FERNANDO PRESOTTO DE SOUZA
ADVOGADA	:	REGIANE CORREA MARTINS BAYER - SC033523

ASSUNTO : DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAISPROPRIEDADE - DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAISCOISAS - DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAISPROPRIEDADE - DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAISDIREITO CIVIL - DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAISPROPRIEDADE - DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAISCOISAS - DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAISPROPRIEDADE - DESPESAS CONDOMINIAISCONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAIS

PROPOSTA DE RELEVÂNCIA

RECORRENTE	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL SAGUACU
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FERNANDO PRESOTTO DE SOUZA
ADVOGADA	:	REGIANE CORREA MARTINS BAYER - SC033523

Documento eletrônico VDA60704794 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 07/10/2026 17:15:16
Código de Controle do Documento: 1298a5ac-fb3a-4964-9506-4aae61b1ceed

TERMO

A Segunda Seção, por unanimidade, reconheceu a existência da relevância da questão de direito infraconstitucional federal, com fundamento nos arts. 255-C, I, e 255-L do RISTJ, para exame da seguinte controvérsia: "saber se os honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio para o ajuizamento de ação judicial destinada à cobrança de cotas condominiais podem ser imputados ao condômino inadimplente, bem como se há distinção jurídica entre essa hipótese e aquela referente aos honorários decorrentes da atuação extrajudicial do advogado." e determinou a suspensão dos recursos especiais e dos agravos em recurso especial, em tramitação nos tribunais de origem e no Superior Tribunal de Justiça, que versem sobre a mesma questão de direito, observado o art. 1.035-A, § 7º, do CPC, nos termos do voto do Sr. Ministro Presidente da Comissão Gestora de Precedentes.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 07 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60704794 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 07/10/2026 17:15:16
Código de Controle do Documento: 1298a5ac-fb3a-4964-9506-4aae61b1ceed