SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3238345 - DF (2026/0155417-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO DOS MUTUARIOS E CONSUMIDORES DE IMOVEIS
ADVOGADOS	:	GISLENE ENOZOMARA GONCALVES DE SOUZA - DF018910
		REGIANE MARIA SILVA DE LIMA - DF026986
AGRAVADO	:	NIZE MARINHO RAMOS
ADVOGADA	:	ROSENE CARLA BARRETO CUNHA CASTRO - DF015894

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES ASSOCIATIVAS. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial com fundamento na incidência das Súmulas n. 7, 211 do STJ e 284 do STF.

2. A controvérsia diz respeito à cobrança de contribuições associativas, ordinárias e extraordinárias, referentes ao período de março/1999 a fevereiro/2016.

3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido por ocorrência de prescrição, com resolução de mérito, e condenou a autora em custas e honorários de 10% sobre o valor da causa.

4. A Corte de origem manteve a sentença, reconhecendo a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, fixando o termo inicial na apuração do débito em fevereiro/2016 e afastando interrupção ou suspensão por ação anterior, majorando os honorários para 11%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Documento eletrônico VDA59644486 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 16:21:12
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 1bb49418-3b6b-471c-9435-e66de77d0407

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se incide o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, em razão de obrigação de trato sucessivo, ou o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I; (ii) saber se o termo inicial da prescrição deve observar o princípio da *actio nata* (art. 189 do Código Civil); (iii) saber se houve interrupção da prescrição por compensação deduzida em ação anterior (art. 202 do Código Civil); (iv) saber se opera a compensação legal (art. 368 do Código Civil); (v) saber se são devidas remuneração por gestão de negócios e restituição por enriquecimento sem causa (arts. 861 e 884 do Código Civil); e (vi) saber se há dissídio jurisprudencial pela alínea *c.*

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte no sentido de que prescreve em cinco anos a cobrança, por associação de moradores, de taxa de manutenção prevista em instrumento particular (art. 206, § 5º, I, do Código Civil).

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a alteração do termo inicial da prescrição, fixado na apuração do débito em fevereiro/2016, demandaria reexame do acervo fático-probatório.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque o reconhecimento de interrupção da prescrição por compensação deduzida em ação anterior exigiria revolvimento do conteúdo fático-probatório e do contexto processual pretérito.

9. Aplicam-se as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ porque a tese de compensação legal não foi objeto de debate no acórdão recorrido nem no julgamento dos embargos de declaração.

10. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque reconhecer remuneração por gestão de negócios ou restituição por enriquecimento sem causa pressupõe revaloração do conjunto fático-probatório.

11. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF porque não foram indicados acórdãos paradigmas aptos a demonstrar a divergência jurisprudencial pela alínea *c,* inviabilizando a compreensão da controvérsia.

IV. DISPOSITIVO E TESE

12. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão recursal demanda reexame do acervo fático-probatório delineado nos autos. 4. Aplicam-se as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ quando a matéria não foi apreciada pelo Tribunal de origem. 5. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando ausente a indicação de acórdão paradigma capaz de demonstrar o dissídio jurisprudencial pela alínea *c*".

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 189, 202, 205, 206, § 5º, I, 368, 861 e 884; CPC, art. 85, § 11.

Documento eletrônico VDA59644486 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 16:21:12
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 1bb49418-3b6b-471c-9435-e66de77d0407

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 282 e 284; STJ, AgInt no REsp n. 1.967.784/SP, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.185.969/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 31/5/2021.

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, negar provimento ao 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 VDA59644486 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 16:21:12
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 1bb49418-3b6b-471c-9435-e66de77d0407

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3238345 - DF (2026/0155417-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO DOS MUTUARIOS E CONSUMIDORES DE IMOVEIS
ADVOGADOS	:	GISLENE ENOZOMARA GONCALVES DE SOUZA - DF018910
		REGIANE MARIA SILVA DE LIMA - DF026986
AGRAVADO	:	NIZE MARINHO RAMOS
ADVOGADA	:	ROSENE CARLA BARRETO CUNHA CASTRO - DF015894

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES ASSOCIATIVAS. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial com fundamento na incidência das Súmulas n. 7, 211 do STJ e 284 do STF.

2. A controvérsia diz respeito à cobrança de contribuições associativas, ordinárias e extraordinárias, referentes ao período de março/1999 a fevereiro/2016.

3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido por ocorrência de prescrição, com resolução de mérito, e condenou a autora em custas e honorários de 10% sobre o valor da causa.

4. A Corte de origem manteve a sentença, reconhecendo a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, fixando o termo inicial na apuração do débito em fevereiro/2016 e afastando interrupção ou suspensão por ação anterior, majorando os honorários para 11%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se incide o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, em razão de obrigação de trato sucessivo, ou o prazo quinquenal do

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

art. 206, § 5º, I; (ii) saber se o termo inicial da prescrição deve observar o princípio da *actio nata* (art. 189 do Código Civil); (iii) saber se houve interrupção da prescrição por compensação deduzida em ação anterior (art. 202 do Código Civil); (iv) saber se opera a compensação legal (art. 368 do Código Civil); (v) saber se são devidas remuneração por gestão de negócios e restituição por enriquecimento sem causa (arts. 861 e 884 do Código Civil); e (vi) saber se há dissídio jurisprudencial pela alínea *c.*

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte no sentido de que prescreve em cinco anos a cobrança, por associação de moradores, de taxa de manutenção prevista em instrumento particular (art. 206, § 5º, I, do Código Civil).

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a alteração do termo inicial da prescrição, fixado na apuração do débito em fevereiro/2016, demandaria reexame do acervo fático-probatório.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque o reconhecimento de interrupção da prescrição por compensação deduzida em ação anterior exigiria revolvimento do conteúdo fático-probatório e do contexto processual pretérito.

9. Aplicam-se as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ porque a tese de compensação legal não foi objeto de debate no acórdão recorrido nem no julgamento dos embargos de declaração.

10. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque reconhecer remuneração por gestão de negócios ou restituição por enriquecimento sem causa pressupõe revaloração do conjunto fático-probatório.

11. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF porque não foram indicados acórdãos paradigmas aptos a demonstrar a divergência jurisprudencial pela alínea *c,* inviabilizando a compreensão da controvérsia.

IV. DISPOSITIVO E TESE

12. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão recursal demanda reexame do acervo fático-probatório delineado nos autos. 4. Aplicam-se as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ quando a matéria não foi apreciada pelo Tribunal de origem. 5. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando ausente a indicação de acórdão paradigma capaz de demonstrar o dissídio jurisprudencial pela alínea *c*".

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 189, 202, 205, 206, § 5º, I, 368, 861 e 884; CPC, art. 85, § 11.

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 282 e 284; STJ, AgInt no REsp n. 1.967.784/SP, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.185.969/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 31/5/2021.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ASSOCIAÇÃO DOS MUTUÁRIOS E CONSUMIDORES DE IMÓVEIS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 7, 211 e 282, 284 e 356 do STF.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foi apresentada contraminuta, conforme a certidão de fl. 427.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios em apelação nos autos de ação de cobrança.

O julgado foi assim ementado (fls. 305-306):

> APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES ASSOCIATIVAS. PRAZO PRESCRICIONAL. QUINQUENAL. DÍVIDA LÍQUIDA E CERTA. TERMO INICIAL. TOTAL DO DÉBITO. INTERRUPÇÃO. PRESCRIÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SENTENÇA MANTIDA.
>
> 1. A hipótese dos autos é de cobrança de contribuições/taxas associativas, o que constitui dívida líquida e certa fundada em instrumento particular, motivo pelo qual incide o prazo do art. 206, § 5º, I, do CC/02 e se impõe o reconhecimento da prescrição da pretensão de pagamento de parcelas vencidas há mais de 5 (cinco) anos.
>
> 2. O marco inicial para a fluência do prazo prescricional corresponde ao momento em que houve a efetiva lesão do direito tutelado, com o surgimento da pretensão de ajuizamento de ação (princípio da actio nata), que ocorreu na data em que a Associação apurou o total do débito da associada.
>
> 3. Se a Recorrente não exerce o direito de cobrança no prazo estipulado de 5 (cinco) anos, não há como afastar a prescrição da pretensão autoral.
>
> 4. A ação de restituição de valores indevidamente retidos pela Associação não interrompe o prazo prescricional de cobrança das contribuições supostamente inadimplidas.

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

5. Apelação conhecida e não provida.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 205 e 206, § 5º, I, do Código Civil, já que a Corte local tratou as contribuições como dívida líquida e certa de instrumento particular, quando seriam parcelas autônomas mensais, defendendo a aplicação do prazo prescricional decenal;

b) 189 do Código Civil, pois o termo inicial da prescrição foi fixado na apuração do débito em fevereiro de 2016, e não em cada inadimplemento, contrariando o princípio da *actio nata*;

c) 202 do Código Civil, porquanto a alegação de compensação em contestação na ação de restituição teria interrompido a prescrição;

d) 368 do Código Civil, uma vez que a compensação legal, operando de pleno direito, deveria ser reconhecida e produzir efeitos sobre a cobrança; e

e) 861 e 884 do Código Civil, visto que a gestão de negócios e a vedação ao enriquecimento sem causa autorizariam a remuneração pelos serviços prestados após a desvinculação.

Aduz que o acórdão recorrido teria divergido de precedentes que adotam o prazo decenal para trato sucessivo e reconhecem a compensação como causa interruptiva da prescrição.

Requer o provimento do recurso para que se afaste a prescrição, se reconheça a compensação e se determine o prosseguimento do feito com julgamento do mérito da pretensão de cobrança.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança em que a parte autora pleiteou a condenação da requerida ao pagamento de contribuições associativas, ordinárias e extraordinárias, referentes ao período de março/1999 a fevereiro/2016, com atualização conforme planilha. O valor da causa foi fixado em R$ 45.204,28.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido por ocorrência de prescrição, extinguindo a fase de cognição com resolução de mérito, e condenou a autora em custas e honorários de 10% sobre o valor da causa.

A Corte de origem manteve a sentença, reconhecendo a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, fixando o termo inicial na apuração do débito em fevereiro/2016 e afastando interrupção/suspensão por ação anterior; majorou os honorários para 11% sobre o valor da causa.

I - Arts. 205 e 206, § 5º, I, do Código Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega que se trata de obrigação de trato sucessivo, devendo incidir o prazo decenal do art. 205, e não o quinquenal do art. 206, § 5º, I. Argumenta que cada mensalidade nasce e vence mês a mês, sendo indevida a caracterização como dívida líquida e certa de instrumento particular.

O acórdão recorrido concluiu ser hipótese de cobrança de dívida líquida fundada em instrumento particular, com valor certo e determinado, aplicando a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, e registrou, ainda, a exclusão da associada em março/1999, o que torna indevida a cobrança posterior.

Tal entendimento encontra-se em consonância com o do STJ no sentido de ser quinquenal o prazo prescricional de cobrança de taxa de manutenção, por associação de moradores, prevista em instrumento particular.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CONTRADIÇÃO INTERNA. NÃO OCORRÊNCIA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. ASSOCIADO. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. DÍVIDA PREVISTA NO INSTRUMENTO PARTICULAR. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A contradição prevista no art. 1.022, I, do CPC/2015 é a interna, isto é, entre proposições do próprio julgado embargado, o que não se observa no caso.

2. Prescreve em cinco anos a cobrança, por associação de moradores, de taxa de manutenção prevista em instrumento particular (ata de assembleia), em conformidade com o art. 206, § 5º, inciso I, do CC/2002. Precedentes.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

4. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas contidas no processo para concluir que a dívida estava incluída no instrumento particular. Alterar esse entendimento demandaria o reexame do conjunto probatório do feito, o que é vedado em recurso especial.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.967.784/SP, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INCONFORMISMO DA DEMANDANTE.

1. Necessidade do afastamento dos óbices aplicados na deliberação monocrática dado o equívoco de premissa de julgamento, pois parte dos débitos cobrados na exordial são oriundos de despesas do loteamento atinentes a período em que não mais estava a agravante associada.

2. Nos termos da Tese Repetitiva 882 do STJ, "as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

3. Prescreve em cinco anos a cobrança, por associação de moradores, de taxa de manutenção prevista em instrumento particular (ata de assembleia), em conformidade com o art. 206, § 5º, inciso I, do CC/2002. Precedentes.

4. Na hipótese dos autos, somente são devidas as taxas de manutenção vencidas antes da data de sua desassociação.

5. Agravo interno provido para, no caso concreto, conhecer do agravo (art. 1.042 do NCPC) e dar parcial provimento ao recurso especial a fim de julgar parcialmente procedente a ação de cobrança apenas com relação às mensalidades devidas até a data da desassociação.

(AgInt no AREsp n. 1.185.969/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 31/5/2021, DJe de 4/6/2021.)

Cabível, portanto, o óbice sumular n. 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

II - Art. 189 do Código Civil

A parte recorrente afirma que o termo inicial da prescrição foi indevidamente fixado na apuração do débito em fevereiro/2016, quando deveria ser cada inadimplemento, em observância ao princípio da *actio nata*.

O acórdão recorrido assentou que o marco inicial corresponde ao momento da efetiva lesão e considerou, no caso, a apuração do débito em fevereiro/ 2016 como definição da extensão do prejuízo.

Rever tal conclusão exigiria reexame do contexto fático delineado, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

III - Art. 202 do Código Civil

Alega ainda a parte recorrente que a dedução da compensação na contestação da ação de restituição interrompeu a prescrição da cobrança.

O acórdão recorrido afastou causa interruptiva/suspensiva, registrando que, naquela demanda, se apurou a retenção ilícita de valores pela associação e se determinou a restituição e a reparação por danos morais, não havendo pretensão de cobrança capaz de interromper a prescrição.

A alteração desse entendimento demanda reexame de provas e do contexto processual pretérito, incidindo a Súmula n. 7 do STJ.

IV - Art. 368 do Código Civil

A parte alega que a compensação legal opera de pleno direito e deveria ser reconhecida, com repercussão na prescrição e na extinção das obrigações correlatas.

A questão referente à violação do artigo acima não foi objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco no aresto que julgou os embargos de declaração – caso de aplicação das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

Nessa hipótese, para viabilizar o conhecimento do recurso especial, caberia à parte recorrente alegar ofensa ao art. 1.022 do CPC.

V - Arts. 861 e 884 do Código Civil

Alega também a parte recorrente que, mesmo após a exclusão, continuou a gerir os processos da associada, sendo devida a remuneração por gestão de negócios e, ainda, a restituição por enriquecimento sem causa.

O acórdão recorrido registrou a liberdade de associação e a impossibilidade de cobrança de contribuições após a saída, ainda que a ré se tenha beneficiado dos serviços; destacou que a aceitação tácita não é suficiente para obrigar ao pagamento de taxas de manutenção.

Rever tal premissa e reconhecer remuneração com base em gestão de negócios ou enriquecimento sem causa exigiria revaloração do conjunto fático-probatório, atraindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

VI - Divergência jurisprudencial

Alega ainda dissídio jurisprudencial pela alínea *c,* sustentando divergência quanto ao prazo prescricional e aos efeitos da compensação.

Verifica-se que o ora agravante nem sequer indicou acórdão paradigma nas razões do recurso especial para comprovar a divergência jurisprudencial alegada, inviabilizando a compreensão da controvérsia (Súmula n. 284 do STF).

VII - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 10% sobre o percentual já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58399602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/07/2026 00:23:12
Código de Controle do Documento: 89d563c7-99e5-4ddd-8b70-b4ea95a63633

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.238.345 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0155417-0

Número de Origem:
07127796820238070001 7127796820238070001

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

AGRAVANTE	: ASSOCIACAO DOS MUTUARIOS E CONSUMIDORES DE IMOVEIS
ADVOGADOS	: GISLENE ENOZOMARA GONCALVES DE SOUZA - DF018910 REGIANE MARIA SILVA DE LIMA - DF026986
AGRAVADO	: NIZE MARINHO RAMOS
ADVOGADA	: ROSENE CARLA BARRETO CUNHA CASTRO - DF015894
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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 VDA59618616 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 02:30:55
Código de Controle do Documento: e99aad7a-2d93-4c5f-bab8-2497389a691a