SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3262924 - PR (2026/0190452-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	OSMARINA DOS SANTOS FIGUEIREDO
ADVOGADO	:	AGNALDO FERREIRA DOS SANTOS - PR059405
AGRAVADO	:	CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS FLORENCA I
ADVOGADO	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840
INTERES.	:	JOAO AUGUSTO FIGUEIREDO
ADVOGADA	:	ANA PAULA GUARENGHI - PR043495

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DA DÍVIDA. BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO LEGAL. ARTS. 3º, IV, DA LEI N. 8.009/1990 E 833, § 1º, DO CPC. PESSOA IDOSA. DIREITO À MORADIA. ESTATUTO DA PESSOA IDOSA. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial, por incidência da Súmula n. 83 do STJ.

2. A controvérsia versa sobre a possibilidade de penhora do imóvel residencial do executado, alegado como bem de família, em execução de despesas condominiais incidentes sobre o próprio imóvel, com invocação do Estatuto da Pessoa Idosa.

3. A Corte de origem manteve a penhora do imóvel por reconhecer a incidência da exceção do art. 3, IV, da Lei n. 8.009/1990, e do art. 833, § 1º, do CPC, afastando a tese de impenhorabilidade por moradia digna da pessoa idosa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC; se os arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003 afastam a exceção de penhorabilidade do art. 3º,

Documento eletrônico VDA60046974 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:18
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 861af0ef-4a8c-4152-801b-ab4c1a36d217

IV, da Lei n. 8.009/1990; e se há dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento pela alínea *c* do art. 105, III, da CF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo suficiente as teses sobre moradia digna da pessoa idosa e a impenhorabilidade, ainda que em sentido contrário ao interesse da recorrente.

7. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte que admite a penhora do bem de família para satisfação de despesas condominiais, nos termos do art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990 e do art. 833, § 1º, do CPC.

8. Não se verifica a alegada violação dos arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003, uma vez que tais dispositivos não instituem impenhorabilidade e não afastam as exceções legais expressas da Lei n. 8.009/1990.

9. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer, por ausência de similitude fático-jurídica entre o paradigma indicado e o caso de execução de despesas condominiais sobre o próprio imóvel.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte quanto à penhorabilidade do bem de família para satisfação de despesas condominiais, à luz do art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990 e do art. 833, § 1º, do CPC. 2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão aprecia de modo fundamentado as teses necessárias ao deslinde da controvérsia, relativamente aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC. 3. Não há violação dos arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003, pois tais dispositivos não criam hipótese legal de impenhorabilidade apta a afastar as exceções previstas na Lei n. 8.009/1990. 4. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando ausente a indispensável similitude fática e jurídica entre o paradigma e o caso concreto."

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*, *c*; CPC, arts. 489, § 1º, IV, VI, 1.022, II, 833, § 1º e 85, § 11; Lei n. 8.009/1990, art. 3º, IV; Lei n. 10.741/2003, arts. 2º e 37.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, Agravo em recurso especial n. 2.971.401/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60046974 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:18
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 861af0ef-4a8c-4152-801b-ab4c1a36d217

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 14 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60046974 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:18
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 861af0ef-4a8c-4152-801b-ab4c1a36d217

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3262924 - PR (2026/0190452-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	OSMARINA DOS SANTOS FIGUEIREDO
ADVOGADO	:	AGNALDO FERREIRA DOS SANTOS - PR059405
AGRAVADO	:	CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS FLORENCA I
ADVOGADO	:	PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840
INTERES.	:	JOAO AUGUSTO FIGUEIREDO
ADVOGADA	:	ANA PAULA GUARENGHI - PR043495

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DA DÍVIDA. BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO LEGAL. ARTS. 3º, IV, DA LEI N. 8.009/1990 E 833, § 1º, DO CPC. PESSOA IDOSA. DIREITO À MORADIA. ESTATUTO DA PESSOA IDOSA. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial, por incidência da Súmula n. 83 do STJ.

2. A controvérsia versa sobre a possibilidade de penhora do imóvel residencial do executado, alegado como bem de família, em execução de despesas condominiais incidentes sobre o próprio imóvel, com invocação do Estatuto da Pessoa Idosa.

3. A Corte de origem manteve a penhora do imóvel por reconhecer a incidência da exceção do art. 3, IV, da Lei n. 8.009/1990, e do art. 833, § 1º, do CPC, afastando a tese de impenhorabilidade por moradia digna da pessoa idosa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC; se os arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003 afastam a exceção de penhorabilidade do art. 3º,

Documento eletrônico VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

IV, da Lei n. 8.009/1990; e se há dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento pela alínea *c* do art. 105, III, da CF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo suficiente as teses sobre moradia digna da pessoa idosa e a impenhorabilidade, ainda que em sentido contrário ao interesse da recorrente.

7. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte que admite a penhora do bem de família para satisfação de despesas condominiais, nos termos do art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990 e do art. 833, § 1º, do CPC.

8. Não se verifica a alegada violação dos arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003, uma vez que tais dispositivos não instituem impenhorabilidade e não afastam as exceções legais expressas da Lei n. 8.009/1990.

9. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer, por ausência de similitude fático-jurídica entre o paradigma indicado e o caso de execução de despesas condominiais sobre o próprio imóvel.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte quanto à penhorabilidade do bem de família para satisfação de despesas condominiais, à luz do art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990 e do art. 833, § 1º, do CPC. 2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão aprecia de modo fundamentado as teses necessárias ao deslinde da controvérsia, relativamente aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC. 3. Não há violação dos arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003, pois tais dispositivos não criam hipótese legal de impenhorabilidade apta a afastar as exceções previstas na Lei n. 8.009/1990. 4. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando ausente a indispensável similitude fática e jurídica entre o paradigma e o caso concreto."

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*, *c*; CPC, arts. 489, § 1º, IV, VI, 1.022, II, 833, § 1º e 85, § 11; Lei n. 8.009/1990, art. 3º, IV; Lei n. 10.741/2003, arts. 2º e 37.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, Agravo em recurso especial n. 2.971.401/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por OSMARINA DOS SANTOS FIGUEIREDO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, ao fundamento de que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incidindo o óbice da Súmula n. 83 do STJ.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial fundada na cobrança de débitos condominiais.

O julgado foi assim ementado:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL. EXECUÇÃO DE DÉBITO CONDOMINIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERIU A PENHORA SOBRE O IMÓVEL ONDE RESIDE A EXECUTADA, PARTE QUE INTERPÔS O RECURSO. AGRAVANTE QUE SUSTENTA QUE NÃO FOI INTIMADA PARA SE MANIFESTAR SOBRE A PENHORA. PARTE QUE FOI DEVIDAMENTE INTIMADA, TANTO É QUE INTERPÔS O RECURSO CONTRA A DECISÃO QUE DEFERIU O ATO. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL É IMPENHORÁVEL, PORQUE É BEM DE FAMÍLIA E PORQUE A AGRAVANTE É PESSOA IDOSA E EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE. IMÓVEL ONDE RESIDE A AGRAVANTE QUE É O OBJETO DAS DÍVIDAS CONDOMINIAIS. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA PREVISTA NO ART. 3º, IV, DA LEI Nº 8.009/90 E NO ART. 833, § 1º, DO CPC. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. PESSOA IDOSA. ESTATUTO DO IDOSO QUE ESTABELECE REGRA GERAL SOBRE MORADIA DIGNA E NÃO DISPÕE SOBRE A IMPENHORABILIDADE. BEM PASSÍVEL DE PENHORA. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados ao fundamento de inexistir omissão no acórdão, porquanto as teses deduzidas pela parte recorrente foram expressamente enfrentadas, sendo desnecessária a análise individualizada de todos os precedentes citados pela parte.

Documento eletrônico VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

No recurso especial, além da divergência jurisprudencial, a recorrente aponta violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, sustentando a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, porquanto o Tribunal de origem teria deixado de analisar a alegada prevalência do direito fundamental à moradia da pessoa idosa e os precedentes invocados nas razões recursais.

Aponta, ainda, violação dos arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003, ao argumento de que o imóvel constrito constitui sua única residência e de que sua condição de pessoa idosa e hipossuficiente exigiria interpretação sistemática do Estatuto da Pessoa Idosa com a Lei n. 8.009/1990, de modo a afastar, excepcionalmente, a incidência do art. 3º, IV, da referida lei.

Requer o provimento do recurso especial para anular os acórdãos recorridos por negativa de prestação jurisdicional ou, subsidiariamente, para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel penhorado.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia tem origem em execução de título extrajudicial ajuizada por condomínio para cobrança de despesas condominiais incidentes sobre imóvel de propriedade da recorrente e de corréu.

Após o insucesso das diligências executivas ordinárias, foi deferida a penhora do próprio imóvel gerador dos débitos. A decisão foi mantida pelo Tribunal de origem, que reconheceu a incidência da exceção prevista no art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990.

Documento eletrônico VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

No recurso especial, a parte recorrente aponta violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do Código de Processo Civil.

A irresignação, todavia, não prospera.

A jurisprudência desta Corte é consolidada no sentido de que não há afronta aos referidos dispositivos quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente a controvérsia e enfrenta as questões necessárias à solução da causa, ainda que não acolha a tese sustentada pela parte nem analise individualmente todos os argumentos ou precedentes por ela invocados.

No caso, o acórdão recorrido examinou expressamente a alegação de impenhorabilidade do imóvel em razão da condição pessoal da recorrente, concluindo que o Estatuto da Pessoa Idosa assegura o direito à moradia digna, mas não institui hipótese legal de impenhorabilidade apta a afastar a exceção prevista no art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990.

O Tribunal também expressamente consignou que os precedentes invocados pela recorrente tratavam de situações jurídicas diversas, especialmente relacionadas a execuções fiscais, circunstância que impediria sua aplicação ao caso concreto.

Desse modo, ainda que a solução adotada seja contrária aos interesses da recorrente, verifica-se que a Corte local prestou a jurisdição de forma completa e suficiente, inexistindo omissão ou deficiência de fundamentação.

Passo ao exame da alegada violação dos arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003.

O Tribunal de origem assentou que a execução tem por objeto despesas condominiais incidentes sobre o próprio imóvel penhorado e que a dívida possui natureza *propter rem*, circunstância que atrai a incidência da exceção estabelecida no art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC.

Documento eletrônico VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

Tal entendimento está em plena conformidade com a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça.

De fato, a proteção conferida ao bem de família não possui caráter absoluto. A própria Lei n. 8.009/1990 estabelece hipóteses excepcionais em que a impenhorabilidade cede diante de interesses jurídicos considerados pelo legislador igualmente relevantes.

Entre essas hipóteses encontra-se precisamente a cobrança de tributos, taxas e contribuições vinculadas ao próprio imóvel, previsão cuja incidência abrange as despesas condominiais em razão de sua natureza *propter rem*.

As obrigações condominiais não decorrem de vínculo pessoal do proprietário, mas da própria titularidade do bem e da necessidade de preservação da coletividade condominial. Por essa razão, a legislação autoriza que o próprio imóvel responda pelas dívidas que sobre ele recaem.

A jurisprudência desta Corte orienta-se nesse sentido de maneira pacífica e reiterada, reconhecendo a possibilidade de penhora do bem de família quando a execução objetiva a cobrança de despesas condominiais relativas ao próprio imóvel.

Nesse sentido:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INCOMPETÊNCIA E PRESCRIÇÃO. ARGÜIÇÃO TARDIA EM SEDE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NULIDADE DE ALGIBEIRA. PRECLUSÃO E COISA JULGADA. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDA CONDOMINIAL. EXCEÇÃO À IMPENHORABILIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.
>
> 1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a suscitação tardia de nulidades inclusive as de ordem pública , apenas após o resultado de mérito desfavorável e sob o manto da coisa julgada, configura a chamada "nulidade de algibeira". Tal manobra processual é rechaçada por atentar contra a boa-fé objetiva e a segurança jurídica. Precedentes.
>
> 2. No caso concreto, o Tribunal a quo observou que as teses de incompetência e prescrição foram ventiladas apenas na fase de cumprimento de sentença, após o trânsito em julgado, operando-se, portanto, a preclusão consumativa.

Documento eletrônico VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

> 3. Segundo a jurisprudência consolidada desta Corte, a dívida decorrente de cotas condominiais ostenta natureza propter rem, constituindo exceção legal à impenhorabilidade do bem de família, nos termos do art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990.
>
> 4. Na hipótese, o Tribunal de origem concluiu pela legalidade da penhora, uma vez que o débito executado refere-se às despesas do próprio imóvel, harmonizando-se com o entendimento do STJ. Incidência da Súmula 83/STJ.
>
> 5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.
>
> (AREsp n. 2.971.401/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.)

A condição de pessoa idosa invocada pela recorrente não conduz à solução diversa.

Os arts. 2º e 37 da Lei n. 10.741/2003 asseguram proteção integral à pessoa idosa e garantem seu direito à moradia digna. Todavia, tais dispositivos não instituem causa autônoma de impenhorabilidade nem afastam as hipóteses excepcionais expressamente previstas na Lei n. 8.009/1990.

A interpretação defendida pela recorrente resultaria, na prática, na criação de nova hipótese de impenhorabilidade não prevista em lei, o que não encontra amparo no ordenamento jurídico.

Também não prospera a alegada divergência jurisprudencial.

O paradigma indicado pela recorrente, consubstanciado no REsp n. 950.663/SC, examinou situação substancialmente distinta da discutida nos autos. Naquele caso, a controvérsia dizia respeito à caracterização do bem de família em contexto envolvendo usufruto vitalício em favor de pessoa idosa e o alcance da proteção legal conferida ao imóvel residencial. Não havia discussão acerca da cobrança de despesas condominiais incidentes sobre o próprio bem nem sobre a aplicação da exceção prevista no art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990.

Ausente a indispensável similitude fática e jurídica entre os julgados confrontados, não se caracteriza o dissídio jurisprudencial apto a ensejar o conhecimento do recurso pela alínea *c* do permissivo constitucional.

Documento eletrônico VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.**

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 VDA59243187 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 19/08/2026 14:33:30
Código de Controle do Documento: 31a9588e-3ad7-4605-892f-bbee5b481c69

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.262.924 / PR

Número Registro: 2026/0190452-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00063057820208160001 00445297820268160000 01238191620248160000 1238191620248160000 445297820268160000 44529782026816000000063057820208160001 63057820208160001

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

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	: OSMARINA DOS SANTOS FIGUEIREDO
ADVOGADO	: AGNALDO FERREIRA DOS SANTOS - PR059405
AGRAVADO	: CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS FLORENCA I
ADVOGADO	: PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840
INTERES.	: JOAO AUGUSTO FIGUEIREDO
ADVOGADA	: ANA PAULA GUARENGHI - PR043495
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022481 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:45:45
Código de Controle do Documento: 00caaa3c-623d-49f5-b0ce-30b5db5f6c4e