



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.048.856 - SC (2022/0340028-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : RICARDO DALCANALE BORNHAUSEN  
RECORRENTE : ELIANE BARRETO BORNHAUSEN  
ADVOGADOS : CÉSAR D'ÁVILA WINCKLER - SC006681  
              DANILO LINHARES COSTA - SC008346  
RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA PORTO  
ADVOGADO : ROGÉRIO MANOEL PEDRO - SC010745

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CRÉDITO REFERENTE A CONTRIBUIÇÕES DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, PREVISTAS NA RESPECTIVA CONVENÇÃO OU APROVADAS EM ASSEMBLEIA GERAL, DOCUMENTALMENTE COMPROVADAS. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE "ORÇAMENTO ANUAL, VOTADO E APROVADO EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA". DISPENSÁVEL O REGISTRO DA CONVENÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. CONDIÇÃO IMPOSTA PARA TORNAR O DOCUMENTO OPONÍVEL A TERCEIROS. PRESCINDÍVEL ENTRE CONDÔMINO E CONDOMÍNIO. MEDIDA INDEVIDAMENTE ONEROSA AO CREDOR. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. Embargos à execução, dos quais foi extraído o presente recurso especial, interposto em 23/5/2022 e concluso ao gabinete em 1º/2/2023.
2. O propósito recursal consiste em decidir acerca dos documentos necessários à propositura de execução de título extrajudicial referente a contribuições de condomínio edilício.
3. As contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas, autorizam a propositura de execução de título extrajudicial (art. 784, X, do CPC/15).
4. São documentos aptos a comprovar o crédito condominial a cópia da convenção de condomínio e/ou da ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias (art. 1.333, *caput*, do CC/02) somados aos demais documentos demonstrativos da inadimplência.
5. Mostra-se desnecessário – e indevidamente oneroso ao credor/exequente – exigir que seja apresentado "orçamento anual, votado e aprovado em assembleia geral ordinária", bem como que a "convenção condominial seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis".
6. Condição prevista no art. 1.333, parágrafo único, do CC/02 para tornar o documento oponível a terceiros, sendo despcienda no exame da relação jurídico-processual entabulada entre condomínio (credor) e condômino inadimplente (devedor).



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

7. Em virtude do exame do mérito, por meio do qual foram rejeitadas as teses sustentadas pelos recorrentes, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.
8. Recurso especial conhecido e desprovido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 23 de maio de 2023 (Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.048.856 - SC (2022/0340028-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : RICARDO DALCANALE BORNHAUSEN

RECORRENTE : ELIANE BARRETO BORNHAUSEN

ADVOGADOS : CÉSAR D'ÁVILA WINCKLER - SC006681

DANILO LINHARES COSTA - SC008346

RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA PORTO

ADVOGADO : ROGÉRIO MANOEL PEDRO - SC010745

### RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso especial interposto por RICARDO DALCANALE BORNHAUSEN e ELIANE BARRETO BORNHAUSEN, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJSC.

Recurso especial interposto em: 23/5/2022.

Concluso ao gabinete em: 1º/2/2023.

Ação: embargos à execução, opostos por RICARDO DALCANALE BORNHAUSEN e ELIANE BARRETO BORNHAUSEN em face de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA PORTO.

Decisão interlocutória: o Juízo de primeiro grau, nos autos dos Embargos à Execução nº 0313069-21.2017.8.24.0023, afastou a nulidade da execução e o pedido de excesso de execução.

Acórdão: o TJSC negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelos recorrentes, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. TAXA DE CONDOMÍNIO. NULIDADE DA EXECUÇÃO. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTO ANUAL, COM O REGISTRO DA ATA NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. NÃO OCORRÊNCIA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 784, X, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. EXCESSO DE EXECUÇÃO COM A APLICAÇÃO UNILATERAL DE JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. PRETENSÃO À



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REALIZAÇÃO DE PERÍCIA CONTÁBIL. DESNECESSIDADE. QUESTÕES DE DIREITO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (e-STJ fls. 49-51).

Recurso especial: aponta violação ao art. 784, X, do CPC/15 e art. 1.333, parágrafo único, do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial.

Aduz impropriedade da via eleita, sob o fundamento de que a documentação apresentada “poderia, no máximo, fundamentar uma ação de cobrança, mas não uma ação de execução de título extrajudicial, já que não se trata de obrigação certa, líquida e exigível, vide art. 783 do CPC”.

Assevera que, para a propositura de execução de título extrajudicial, exige-se que o condomínio apresente “orçamento anual, votado e aprovado em assembleia geral ordinária, que defina o valor fixo anual da taxa de condomínio, bem como a ata assembleia registrada no cartório de registro de títulos e documentos, na forma prevista pelo artigo 1.333, parágrafo único, do CCivil” (e-STJ fl. 61-79).

Requer seja conhecido e provido o recurso para declarar extinta a execução por carência de interesse processual, ante a inadequação da via eleita, e ausência de título extrajudicial líquido, certo e exigível.

Juízo prévio de admissibilidade: o TJSC inadmitiu o recurso, dando azo à interposição do AREsp 2.237.271/SC, provido para determinar a conversão em especial (e-STJ fl. 178).

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.048.856 - SC (2022/0340028-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : RICARDO DALCANALE BORNHAUSEN

RECORRENTE : ELIANE BARRETO BORNHAUSEN

ADVOGADOS : CÉSAR D'ÁVILA WINCKLER - SC006681

DANILO LINHARES COSTA - SC008346

RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA PORTO

ADVOGADO : ROGÉRIO MANOEL PEDRO - SC010745

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CRÉDITO REFERENTE A CONTRIBUIÇÕES DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, PREVISTAS NA RESPECTIVA CONVENÇÃO OU APROVADAS EM ASSEMBLEIA GERAL, DOCUMENTALMENTE COMPROVADAS. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE "ORÇAMENTO ANUAL, VOTADO E APROVADO EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA". DISPENSÁVEL O REGISTRO DA CONVENÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. CONDIÇÃO IMPOSTA PARA TORNAR O DOCUMENTO OPONÍVEL A TERCEIROS. PRESCINDÍVEL ENTRE CONDÔMINO E CONDOMÍNIO. MEDIDA INDEVIDAMENTE ONEROSA AO CREDOR. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. Embargos à execução, dos quais foi extraído o presente recurso especial, interposto em 23/5/2022 e concluso ao gabinete em 1º/2/2023.

2. O propósito recursal consiste em decidir acerca dos documentos necessários à propositura de execução de título extrajudicial referente a contribuições de condomínio edilício.

3. As contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas, autorizam a propositura de execução de título extrajudicial (art. 784, X, do CPC/15).

4. São documentos aptos a comprovar o crédito condominial a cópia da convenção de condomínio e/ou da ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias (art. 1.333, *caput*, do CC/02) somados aos demais documentos demonstrativos da inadimplência.

5. Mostra-se desnecessário – e indevidamente oneroso ao credor/exequente – exigir que seja apresentado “orçamento anual, votado e aprovado em assembleia geral ordinária”, bem como que a “convenção condominial seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis”.

6. Condição prevista no art. 1.333, parágrafo único, do CC/02 para tornar o documento oponível a terceiros, sendo despicenda no exame da relação jurídico-processual entabulada entre condomínio (credor) e condômino inadimplente (devedor).

7. Em virtude do exame do mérito, por meio do qual foram rejeitadas as



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

teses sustentadas pelos recorrentes, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.

8. Recurso especial conhecido e desprovido.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.048.856 - SC (2022/0340028-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : RICARDO DALCANALE BORNHAUSEN

RECORRENTE : ELIANE BARRETO BORNHAUSEN

ADVOGADOS : CÉSAR D'ÁVILA WINCKLER - SC006681

DANILO LINHARES COSTA - SC008346

RECORRIDO : CONDOMINIO EDIFICIO MARIA PORTO

ADVOGADO : ROGÉRIO MANOEL PEDRO - SC010745

### VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

O propósito recursal consiste em decidir acerca dos documentos necessários à propositura de execução de título extrajudicial referente a contribuições de condomínio edilício.

#### 1. DA AUSÊNCIA DE PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO RECURSAL

1. Após a inclusão do processo em pauta de julgamento (e-STJ fl. 183), sobreveio petição do recorrido afirmando que houve perda superveniente do objeto do recurso especial contra acórdão que julgou o agravo de instrumento, em razão do julgamento dos embargos à execução (ação originária) (e-STJ fls. 184-123).

2. Não se descuida que, como regra, “a superveniência da sentença proferida no feito principal enseja a perda de objeto de recursos anteriores que versem sobre questões resolvidas por decisão interlocutória combatida via agravo de instrumento” (AgInt no Resp 1.574.170/SC, Segunda Turma, DJe 23/2/2017). Todavia, situações excepcionais – como a dos autos – identificam a manutenção do objeto e do interesse processual no julgamento do



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recurso especial.

3. Veja-se que o Tribunal de Justiça, ao julgar a apelação da sentença dos embargos à execução, reconheceu que houve a “preclusão consumativa” da matéria ora controvertida, sob a ultrapassada premissa de que o recurso especial contra a decisão denegatória do agravo de instrumento não fora admitido (e-STJ fl. 195). Todavia, em 27/1º/2023, momento anterior ao acórdão datado de 23/4/2023, foi provido o agravo em recurso especial para convertê-lo no especial que neste momento se examina (e-STJ fl. 178). No ponto, não há que se falar em preclusão enquanto ainda pendente de julgamento o recurso especial.

4. Ademais, tem-se que a (des)necessidade de apresentação dos documentos necessários à propositura de execução de título extrajudicial corresponde à questão antecedentemente lógica ao mérito dos embargos, de modo que, se porventura for acolhida a tese suscitada pelo recorrente, será fulminada, ainda que parcialmente, a pretensão deduzida pelo recorrido, de modo a impedir o julgamento do pedido ou, ao menos, a direcionar o modo pelo qual o pedido deverá ser julgado. Confira-se: REsp 1.831.257/SC, Terceira Turma, DJe 22/11/2019.

5. Dito isso, inexistindo perda superveniente do objeto do agravo de instrumento do qual se extrai o presente recurso especial, passa-se ao exame do mérito recursal.

### 2. DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL REFERENTE A CONTRIBUIÇÕES DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO

6. O regramento acerca da cobrança das quotas condominiais foi bastante modificado com a vigência do CPC/15, o qual as elevou à condição de título executivo extrajudicial.





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. Essa alteração visou conferir maior celeridade ao reduzir o percurso para a satisfação do crédito condominial, bem como tornar mais “eficiente o recebimento desse tipo de crédito, o que se mostrou especialmente interessante no cenário de crise do mercado imobiliário e de altos níveis de inadimplência” (ASSIS, Araken de.; BRUSCHI, Gilberto Gomes. *Processo de execução e cumprimento de sentença: temas atuais e controvertidos*. 2. ed. v. 1. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022).

8. Desse modo, é possível a propositura direta de execução de título extrajudicial em relação ao “crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas” (art. 784, X, do CPC/15).

9. Quando da propositura da execução, portanto, devem ser colacionados documentos idôneos, suficientes e comprobatórios do direito creditício, observando-se a exigência do art. 783, segundo o qual “a execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível”.

10. Não há que se demandar, por outro lado, excesso de formalidades na apresentação desses documentos, uma vez que, a toda evidência, a intenção do legislador foi facilitar a cobrança dos débitos, evitando onerar sobremaneira os demais condôminos em razão da inadimplência de outro(s).

11. Desse modo, são documentos aptos a comprovar o crédito condominial a cópia da convenção de condomínio e/ou da ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias (art. 1.333, *caput*, do CC/02) somados aos demais documentos demonstrativos da inadimplência.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### 12. No mesmo sentido, leciona Daniel Amorim Assunção Neves:

“Em novidade evidentemente voltada à proteção dos condôminos adimplentes, que tem que se cotizar para cobrir o inadimplemento do condômino devedor, garantindo assim o pagamento dos funcionários do condomínio e de despesas como de água e luz, dentre outras, o inciso X do art. 784 cria título executivo que não dependerá da participação do devedor em sua elaboração e muito menos de sua assinatura (STJ, 3ª Turma, REsp 1.564.030/MG, rel. Min. Marco Aurélio Belizze, j. 09/08/2016, DJe 19/08/2016. No caso ora analisado bastará ao condomínio edilício ingressar com processo de execução contra o condômino devedor instruindo sua petição inicial com cópia da convenção condominial e da ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias.

Apesar de não estar expressamente previsto no dispositivo legal ora analisado, o dispositivo só terá sentido prático se o documento nele considerado puder ser formado unilateralmente pelo credor, pois, ao se exigir a assinatura do devedor em tal documento, certamente o documento já seria considerado título executivo pelo art. 784, III, do CPC, bastando para isso a complementação do documento com a assinatura de duas testemunhas” (NEVES, Daniel Amorim Assunção. Código de Processo Civil Comentado. 7. ed. São Paulo: Juspodivm, 2022. p. 1346).

### 13. Corroborando a tese ora apresentada, Fernando Gajardoni e Elpídio Donizetti defendem que:

“Condomínio edilício. A propriedade de um bem pode pertencer a mais de uma pessoa, quando, então, teremos a figura do condomínio ou da copropriedade. Na hipótese de tal relação de pertencibilidade se espalhar em partes comuns e exclusivas, ter-se-á o condomínio edilício. O preceptivo em apreço alça a título executivo extrajudicial o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício. Como dito, tais condomínios são constituídos de partes de propriedade exclusiva e comum (art. 1.331 do Código Civil). Natural, portanto, a estipulação de responsabilidade dos condôminos sobre despesas ordinárias e extraordinárias decorrentes da propriedade comum (art. 1.334, I, do Código Civil), que passa propriamente a ser um dever (art. 1.336, I, do Código Civil). De toda forma, para que tais despesas sejam passíveis da execução extrajudicial, é necessário que sejam comprovadas documentalmente e encontrem suporte na convenção de condomínio (art. 1.333 do Código Civil) ou em assembleia geral (art. 1.352 do Código Civil)” (GAJARDONI, Fernando da F. [et. al.] *Comentários ao Código de Processo Civil*. 5. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2022).

“Novos títulos executivos extrajudiciais. O CPC/2015 inseriu dois novos incisos ao rol dos títulos executivos extrajudiciais. Os incisos X e XI tratam, respectivamente, do “crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, na respectiva convenção de condomínio ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas” e da “certidão expedida por serventia notarial ou de registro relativa a valores de emolumentos e



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demais despesas devidas pelos atos por ela praticados, fixados nas tabelas estabelecidas em lei”.

A possibilidade de executar as cotas condominiais não estava expressamente prevista no CPC/1973, o qual apenas permitia a cobrança dos créditos condominiais por meio do processo de conhecimento. A tramitação deveria seguir o rito sumário, nos termos do art. 275, II, b, do referido Código.

No CPC/2015 houve uma elevação do *status* desse crédito. Agora não há mais necessidade de trilhar o demorado caminho do processo de conhecimento e aguardar uma sentença para, então, receber a contribuição destinada a cobrir as despesas de condomínio (ordinárias ou extraordinárias). Assim, o condômino que deixar de liquidar as despesas de condomínio na proporção de suas frações ideais poderá se sujeitar à execução forçada e, conseqüentemente, aos meios expropriatórios dela decorrentes. [...]

Com a reforma processual, a ação cognitiva de cobrança dará lugar ao ajuizamento da ação executiva, desde que as despesas devidas pelo condômino estejam documentalmente comprovadas.

O documento comprobatório do crédito, ao qual a lei atribui os requisitos que o caracterizam como título executivo (certeza, liquidez e taxatividade), de regra, é a ata da assembleia. O art. 1.336, I, do Código Civil estabelece que é obrigação de cada condômino contribuir para o pagamento das despesas condominiais. Em assembleia geral são apreciadas as despesas para conservação e manutenção do condomínio no ano seguinte (despesas ordinárias), bem como os gastos com eventuais obras, indenizações ou outras despesas extraordinárias. Excepcionalmente, pode-se dispensar a realização de assembleia geral para se fixar a contribuição condominial. Por exemplo, quando a convenção de condomínio, *a priori*, estabelece um indexador para a contribuição. Nesse caso, o título executivo será a própria convenção. Caso necessário, os dois títulos (ata e convenção) podem aparelhar a execução” (DONIZETTI, Elpidio. *Novo Código de Processo Civil Comentado*. 3. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2018).

14. Lado outro, mostra-se desnecessário – e indevidamente oneroso ao credor/exequente – exigir que seja apresentado “orçamento anual, votado e aprovado em assembleia geral ordinária”, bem como que a “convenção condominial seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis”, nos termos do art. 1.333, parágrafo único, do CC/02.

15. Em relação à última, entende-se que corresponde à condição imposta para tornar o documento oponível a terceiros, sendo despicienda no exame da relação jurídico-processual entabulada entre condomínio (credor) e condômino inadimplente (devedor). Inclusive, no mesmo sentido dispõe a Súmula



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

260/STJ, *in verbis*: "a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos".

16. Frisa-se que exigir os requisitos doravante mencionados, não previstos com tal rigor pelo CPC/15, encerraria por retardar a execução do direito creditício, prejudicando os demais condôminos e, eventualmente, premiando o inadimplente.

17. Por fim, não se olvide que o processo executivo dispõe de meios próprios para evitar prejuízos ao executado, bem como salvaguardar seus interesses legítimos, por meio dos arts. 941 e 917 do CPC/15, o que não está configurado nos estritos limites das questões devolvidas e examinadas por esta Corte.

### 3. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

18. O Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina decidiu em conformidade com o entendimento desta Corte. Confira-se:

"Considerando que o agravo de instrumento é o recurso mais adequado ao debate do acerto ou do desacerto da decisão agravada, de igual modo, e salvo melhor juízo, não se conclui por nenhuma nulidade na presente execução, ante a falta do "orçamento anual" e o respectivo registro da ata em cartório de registro de títulos e documentos.

Ora, com o devido respeito, e em nenhum momento o aprazado artigo 784, inciso X, determina tamanho formalismo para o condomínio ingressar com a execução para cobrar despesas concernentes a taxas condominiais. [...]

A despeito, ademais, do já supramencionado artigo 1.333, parágrafo único, do Código Civil, que apregoa que 'Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis', sua disposição não tem nenhuma aplicação na hipótese em testilha, porquanto não se está diante de terceiros, mas entre condomínio e condômino." (e-STJ fls. 50-51) (grifou-se)

19. Ademais, colhe-se do conjunto fático-probatório narrado na sentença e no acórdão recorrido que:



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“No caso, a execução se refere a dívida de condomínio documentalmente comprovada pela convenção de condomínio, devidamente registrada em cartório, boletos em aberto e planilha detalhada da dívida, o que é suficiente para comprovar a origem do débito e o seu montante. Não há necessidade de apresentação de orçamento anual, nem ata de assembleia geral registrada em cartório, como fazem crer os embargantes, já que os documentos que fundamentam a presente execução são mais do que suficientes para constituir o débito de condomínio em título executivo extrajudicial certo, líquido e exigível, e autorizar o ajuizamento do procedimento especial de Execução de Título Extrajudicial.” (e-STJ fls. 14-15) (grifou-se)

20. Desse modo, regularmente instruída a execução de título extrajudicial, nos termos do art. 784, X, do CPC/15, – e despiciendo os documentos suscitados pelo recorrente – não há qualquer nulidade a ser sanada.

21. O recurso especial, portanto, deve ser desprovido.

22. No mais, o exame do pedido subsidiário, correspondente a “determinar que seja realizada a perícia contábil para apuração do *quantum debeatur* com base apenas nos critérios previstos em lei e na convenção do condomínio”, exige o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial em razão do óbice da Súmula 7/STJ. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.268.397/RJ, Terceira Turma, DJe 25/5/2022 e AgInt no AREsp 2.075.198/RJ, Quarta Turma, DJe de 15/9/2022.

23. Por fim, em razão do exame do mérito recursal, por meio do qual foram refutadas as teses sustentadas pelo recorrente, resta prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.

### 3. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar honorários sucumbenciais, em razão da ausência de condenação na instância de origem.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0340028-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.048.856 / SC

Números Origem: 03033877120198240023 03100518920178240023 03130692120178240023  
0313069212017824002350091703320218240000 3033877120198240023  
3100518920178240023 3130692120178240023  
313069212017824002350091703320218240000 50091703320218240000  
50278766420218240000

PAUTA: 23/05/2023

JULGADO: 23/05/2023

#### Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RICARDO DALCANALE BORNHAUSEN  
RECORRENTE : ELIANE BARRETO BORNHAUSEN  
ADVOGADOS : CÉSAR D'ÁVILA WINCKLER - SC006681  
DANILO LINHARES COSTA - SC008346  
RECORRIDO : CONDOMINIO EDIFICIO MARIA PORTO  
ADVOGADO : ROGÉRIO MANOEL PEDRO - SC010745

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Adimplemento e Extinção

#### CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.