



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1669893 - SP (2020/0045050-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : CONDOMINIO DO EDIFICIO QUATRE SAISONS RESIDENCE  
**ADVOGADOS** : FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752  
ADRIANA BEM DA GAMA - SP437270  
LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873  
OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156  
**AGRAVADO** : PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA - MASSA FALIDA  
**ADVOGADO** : AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA - ADMINISTRADOR  
JUDICIAL - SP122093  
**AGRAVADO** : SAO CRISTOVAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
LTDA - ME  
**ADVOGADO** : ADAUTO CARDOSO MARTINS - SP217297

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. ATOS DE CONSTRIÇÃO DO PATRIMÔNIO. JUÍZO UNIVERSAL DA FALÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. Consoante entendimento do STJ, "o crédito extraconcursal não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial, mas o juízo universal deverá exercer controle sobre os atos de constrição do patrimônio, que analisará a essencialidade do bem para o soerguimento da empresa" (AgInt no CC n. 183.978/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 8/3/2023, DJe de 11/5/2023).
3. Agravo interno a que se nega provimento.

### 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 13/06/2023 a 19/06/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de junho de 2023.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA  
Relator

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.669.893 - SP (2020/0045050-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : CONDOMINIO DO EDIFICIO QUATRE SAISONS RESIDENCE  
**ADVOGADOS** : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873  
OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156  
FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752  
ADRIANA BEM DA GAMA - SP437270  
**AGRAVADO** : PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA - MASSA FALIDA  
**ADVOGADO** : AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA - ADMINISTRADOR  
JUDICIAL - SP122093  
**AGRAVADO** : SAO CRISTOVAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
LTDA - ME  
**ADVOGADO** : ADAUTO CARDOSO MARTINS - SP217297

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):**

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 366/378) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, o agravante reitera a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 argumentando que não foi analisado precedente diametralmente oposto ao que foi decidido no acórdão recorrido.

Afirma que os créditos de natureza extraconcursal, principalmente quando se trata de obrigação *propter rem*, não se submetem ao juízo universal falimentar nem se sujeitam à habilitação.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 388/401).

É o relatório.

# Superior Tribunal de Justiça

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.669.893 - SP (2020/0045050-4)**

**RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO QUATRE SAISONS RESIDENCE**  
**ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873**  
**OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156**  
**FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752**  
**ADRISA BEM DA GAMA - SP437270**  
**AGRAVADO : PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA - MASSA FALIDA**  
**ADVOGADO : AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA - ADMINISTRADOR**  
**JUDICIAL - SP122093**  
**AGRAVADO : SAO CRISTOVAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES**  
**LTDA - ME**  
**ADVOGADO : ADAUTO CARDOSO MARTINS - SP217297**

## EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. ATOS DE CONSTRIÇÃO DO PATRIMÔNIO. JUÍZO UNIVERSAL DA FALÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Consoante entendimento do STJ, "o crédito extraconcursal não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial, mas o juízo universal deverá exercer controle sobre os atos de constrição do patrimônio, que analisará a essencialidade do bem para o soerguimento da empresa" (AgInt no CC n. 183.978/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 8/3/2023, DJe de 11/5/2023).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

# Superior Tribunal de Justiça

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.669.893 - SP (2020/0045050-4)**

**RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO QUATRE SAISONS RESIDENCE**  
**ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873**  
**OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156**  
**FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752**  
**ADRISA BEM DA GAMA - SP437270**  
**AGRAVADO : PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA - MASSA FALIDA**  
**ADVOGADO : AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA - ADMINISTRADOR**  
**JUDICIAL - SP122093**  
**AGRAVADO : SAO CRISTOVAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES**  
**LTDA - ME**  
**ADVOGADO : ADAUTO CARDOSO MARTINS - SP217297**

## VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):** A insurgência não merece acolhida.

O agravante não trouxe argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 359/361):

Trata-se de agravo nos próprios autos contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, porque não demonstrada ofensa aos dispositivos legais invocados, tampouco a divergência jurisprudencial (e-STJ fls. 296/297).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 203):

Condomínio edifício. Ação de cobrança de contribuições condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Falência da Executada. Pedido de adjudicação do imóvel pela Exequente. Impossibilidade. Competência absoluta do juízo universal da falência. Recurso desprovido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 221/225).

No recurso especial (e-STJ fls. 228/252), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente aponta interpretação divergente e ofensa aos arts. 1.245, 1.334, § 2º, 1.345 e 1.336 do CC/2002 e 84, III, da Lei n. 11.101/2005.

Relata que busca a execução do débito condominial há mais de 14 anos e que o valor atual do débito somado à dívida de IPTU supera o valor de avaliação do bem. Afirmar que tal situação inviabiliza novas tentativas de praxeamento dos imóveis, pois não há interessados na arrematação do bem, razão pela qual deve ser deferido o pedido de adjudicação do imóvel pelo condomínio.

Afirma que, por se tratar de débito de natureza propter rem, com caráter extraconcursal, o crédito não está sujeito à habilitação no juízo da falência.

Indica também ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, argumentando que (e-STJ fls. 245/246):

O v. Acórdão, embora sucinto, deixou de se pronunciar sobre a questão da não aplicação da competência absoluta do juízo universal falimentar em razão da precedência dos débitos condominiais, de natureza "propter rem", inclusive diante de precedente no C. Superior Tribunal de Justiça (REsp 1.646.272/SP) e notadamente diante das disposições do CC, Art. 1.345 e da Lei nº 11.101/2005, Art. 84, inciso III.

No agravo (e-STJ fls. 300/317), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Foram apresentadas contraminutas (e-STJ fls. 320/337 e 342/348).

É o relatório.

Decido.

O TJSP confirmou decisão de primeiro grau que indeferiu pedido de adjudicação de imóveis que geraram débito condominial por entender que tal decisão é de competência do juízo universal de falência.

Ausente ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, pois a matéria apontada como omitida foi expressamente analisada pela Corte estadual. O simples fato de a decisão ter sido contrária aos interesses da parte não configura ofensa ao dispositivo processual invocado.

O entendimento do Tribunal a quo está em consonância com a jurisprudência do STJ segundo a qual "os atos de execução dos créditos promovidos contra empresas falidas ou em recuperação judicial, sob a égide do Decreto-Lei n. 7.661/45 ou da Lei n. 11.101/05, bem como os atos judiciais que envolvam o patrimônio dessas empresas, devem ser realizados pelo Juízo universal" (AgInt no CC n. 178.571/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 15/2/2022, DJe de 18/2/2022). Confira-se, ainda:

AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO TRABALHISTA E FALÊNCIA. ATOS DE CONSTRIÇÃO SOBRE O ACERVO PATRIMONIAL DA FALIDA. INEXISTÊNCIA. CONFLITO. NÃO OCORRÊNCIA.

1. O STJ assentou o entendimento de que, tanto após o deferimento do pedido de recuperação judicial quanto após a decretação da quebra, o destino do patrimônio da sociedade devedora não pode, em regra, ser afetado por decisões prolatadas por juízo diverso do que é competente para a recuperação ou falência.

2. A ausência de prática de atos de constrição sobre o acervo patrimonial de titularidade da sociedade falida por juízo diverso daquele competente para a falência, inviabiliza a caracterização do conflito de competência.

3. O conflito de competência não pode ser utilizado como sucedâneo recursal.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no CC n. 190.954/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 14/2/2023, DJe de 1/3/2023.)

Incide, dessa forma, a Súmula n. 83 do STJ.

Quanto às alegações referentes à possibilidade de adjudicação dos imóveis no caso concreto, não logrou a parte demonstrar a suposta ofensa aos dispositivos legais invocados, visto que o Tribunal de origem entendeu que a questão deverá ser decidida pelo juízo universal da falência. Em tais condições, incide a Súmula n. 284 do STF a impedir o seguimento do especial.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se.

Não há falar em afronta ao art. 1.022 do CPC/2015, pois o acórdão recorrido analisou, de forma clara e suficiente, as questões suscitadas nos autos, inclusive justificando por que entendeu que não se aplicaria ao caso o julgado citado pelo recorrente. O fato de a parte não concordar com tal conclusão não configura a omissão alegada.

Conforme exposto na decisão agravada, nos termos da jurisprudência do STJ, os atos de execução de crédito contra empresas falidas ou em recuperação judicial devem ser realizados no juízo universal. Referido entendimento se aplica inclusive quando os créditos são de natureza extraconcursal. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. EXECUÇÃO DE CRÉDITO EXTRACONCURSAL. INEXISTÊNCIA DE DECISÕES CONFLITANTES DOS JUÍZOS SUSCITADOS. ALEGADA INVASÃO DE COMPETÊNCIA CIRCUNSCRITA AO PLANO DA

POSSIBILIDADE FUTURA. MANTIDA A DECISÃO AGRAVADA QUE NÃO CONHECEU DO CONFLITO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A existência do conflito de competência pressupõe controvérsia sobre a extensão da jurisdição em determinado caso, o que não ocorre quando cada juízo está atuando em sua própria esfera de competência.

2. Na hipótese dos autos os juízos suscitados informaram que, diante do processo de recuperação judicial, os atos de expropriação de bens da empresa recuperanda serão dirigidos ao juízo do soerguimento.

3. Não ficou configurado o conflito diante da atuação dos juízos suscitados em sua própria esfera de competência, uma vez que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reformou a decisão do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP para determinar que os atos de constrição dos ativos da sociedade recuperanda devem ser submetidos ao crivo do juízo universal.

4. O acórdão do Tribunal paulista está de acordo com a jurisprudência da Segunda Seção de que o crédito extraconcursal não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial, mas o juízo universal deverá exercer controle sobre os atos de constrição do patrimônio, que analisará a essencialidade do bem para o soerguimento da empresa.

5. Não existe a figura da instauração de conflito de competência preventivo, com o propósito de evitar futuras discussões jurídicas.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no CC n. 183.978/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 8/3/2023, DJe de 11/5/2023.)

AGRAVO INTERNO NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. DEFERIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. MEDIDAS DE CONSTRIÇÃO SOBRE O PATRIMÔNIO DA EMPRESA RECUPERANDA. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL PARA EXERCER O CONTROLE DOS ATOS DE CONSTRIÇÃO. PEDIDO LIMINAR DEFERIDO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Na esteira da jurisprudência do STJ, cabe ao Juízo da recuperação judicial exercer juízo de controle sobre os atos constritivos incidentes sobre o patrimônio da suscitante de forma genérica, exarados em feito executivo que tem por objeto créditos extraconcursais, aferindo, nesse caso, a essencialidade dos bens de capital, para efeito de permanência na posse do devedor, durante o stay period, nos termos do § 3º, parte final, do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, sob pena de se inviabilizar por completo o reerguimento da empresa. Precedentes da Segunda Seção do STJ.

2. Agravo interno improvido.

(AgInt no CC n. 186.181/PE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 31/5/2022, DJe de 2/6/2022.)

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.669.893 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0045050-4

Número de Origem:

0112699-52.2005.8.26.0100 1126995220058260100 1694/2005 16942005 22434184320188260000

Sessão Virtual de 13/06/2023 a 19/06/2023

### Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

### Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

## AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO QUATRE SAISONS RESIDENCE

ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873

OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156

FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752

ADRISA BEM DA GAMA - SP437270

AGRAVADO : PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA - MASSA FALIDA

ADVOGADO : AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA - ADMINISTRADOR JUDICIAL - SP122093

AGRAVADO : SAO CRISTOVAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME

ADVOGADO : ADAUTO CARDOSO MARTINS - SP217297

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

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO QUATRE SAISONS RESIDENCE

ADVOGADOS : FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752

ADRISA BEM DA GAMA - SP437270

LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873

OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156

AGRAVADO : PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA - MASSA FALIDA

ADVOGADO : AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA - ADMINISTRADOR JUDICIAL - SP122093

AGRAVADO : SAO CRISTOVAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME

ADVOGADO : ADAUTO CARDOSO MARTINS - SP217297

### TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 13/06/2023 a 19/06/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 20 de junho de 2023