



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1565058 - SP (2015/0268985-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO FAZENDA VILA REAL DE ITU
ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE DOS SANTOS LUCON - SP103560
MARCELLO DE CAMARGO TEIXEIRA PANELLA - SP143671
JOÃO PAULO HECKER DA SILVA - SP183113
LINCOLN ROMAO LEITE E OUTRO(S) - SP337131
CAIO MADUREIRA CONSTANTINO - SP334401A
AGRAVADO : COMPANHIA INTERNACIONAL DE SEGUROS - EM LIQUIDACAO
ADVOGADOS : RICARDO SUSSUMU OGATA - DF022063
FELIPE SILVEIRA BALBINO DE FREITAS E OUTRO(S) - DF039600
TAISSA SALLES ROMEIRO - RJ095394
INTERES. : SERAB CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA
ADVOGADO : MIGUEL PEREIRA NETO - SP105701

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ART. 18 DA LEI N. 6.024/1974. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. ENCARGOS CONDOMINIAIS. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. NÃO SUJEITO À HABILITAÇÃO OU SUSPENSÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Os encargos condominiais, mesmo que anteriores à recuperação, enquadram-se no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, tratando-se de crédito extraconcursal que não se sujeita à habilitação, tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências. O mesmo entendimento se aplica ao art. 18, *a*, da Lei n. 6.024/1974.

2. Agravo interno desprovido.

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 16/04/2024 a 22/04/2024, 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 Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 22 de abril de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1565058 - SP (2015/0268985-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO FAZENDA VILA REAL DE ITU
ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE DOS SANTOS LUCON - SP103560
MARCELLO DE CAMARGO TEIXEIRA PANELLA -
SP143671
JOÃO PAULO HECKER DA SILVA - SP183113
LINCOLN ROMAO LEITE E OUTRO(S) - SP337131
CAIO MADUREIRA CONSTANTINO - SP334401A
AGRAVADO : COMPANHIA INTERNACIONAL DE SEGUROS - EM
LIQUIDACAO
ADVOGADOS : RICARDO SUSSUMU OGATA - DF022063
FELIPE SILVEIRA BALBINO DE FREITAS E OUTRO(S) -
DF039600
TAISSA SALLES ROMEIRO - RJ095394
INTERES. : SERAB CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA
ADVOGADO : MIGUEL PEREIRA NETO - SP105701

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ART. 18 DA LEI N. 6.024/1974. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. ENCARGOS CONDOMINIAIS. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. NÃO SUJEITO À HABILITAÇÃO OU SUSPENSÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Os encargos condominiais, mesmo que anteriores à recuperação, enquadram-se no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, tratando-se de crédito extraconcursal que não se sujeita à habilitação, tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências. O mesmo entendimento se aplica ao art. 18, *a*, da Lei n. 6.024/1974.

2. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

CONDOMÍNIO FAZENDA VILA REAL DE ITU interpõe agravo

interno contra decisão de fls. 731-736, que conheceu em parte do agravo para conhecer também em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento em razão do acórdão ter decidido em harmonia com a jurisprudência desta Corte em relação ao art. 18 da Lei n. 6.024/1974 e da incidência das Súmulas n. 7 e 211 do STJ e 282 do STF.

Nas razões deste recurso, a parte agravante sustenta que a decisão monocrática e o acórdão do agravo de instrumento interpretaram erroneamente o art. 18 da Lei n. 6.024/1974, ao permitir a liberação do crédito penhorado. Alega que a única consequência legal da liquidação extrajudicial da devedora seria a suspensão da execução, e não a liberação dos valores penhorados, conforme jurisprudência consolidada do STJ.

Requer, assim, o provimento do agravo interno para que seja a decisão reformada para que seja impedida a liberação da quantia penhorada pelo condomínio nos autos da ação de desapropriação de acordo com o disposto no art. 18 da Lei de liquidação extrajudicial.

Impugnação não apresentada pela parte agravada (fl. 776).

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada, em relação ao art. 18 da Lei n. 6.024/1974, adotou os fundamentos a seguir (fls. 734-735):

No que concerne ao art. 18 da Lei n. 6.024/1974, a matéria está bem exposta, autorizando o conhecimento do recurso especial.

Observa-se que o acórdão recorrido amparou sua decisão no fundamento de que, se, de um lado, as disposições do art. 18 da lei em questão estabelecem que as execuções já iniciadas, uma vez decretada a liquidação extrajudicial, devem ser suspensas, de outro lado, avançou na análise dos débitos executados, afirmando que são de natureza propter rem por serem despesas condominiais, de forma que tais despesas não se submetem à suspensão no aludido dispositivo.

À luz da jurisprudência dominante do STJ, não há nenhuma dúvida sobre referida natureza dos débitos condominiais.[...]

Nas hipóteses de recuperação judicial e falência, à luz da Lei n. 11.101/2005, os encargos condominiais, mesmo que anteriores à recuperação, enquadram-se no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, tratando-se de crédito extraconcursal que não se sujeita à habilitação, tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências. O mesmo entendimento se aplica ao art. 18, a, da Lei n. 6.024/1974.

[...]

Portanto, irreparável o acórdão nesse ponto.

A jurisprudência desta Corte é no sentido de que "os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal. Portanto, não se sujeitam à habilitação de crédito" (AgInt nos EDv nos EAREsp n. 769.043/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, DJe de 7/4/2021).

Julgado que corroboram entendimento:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. ENCARGOS DA MASSA. CRÉDITO NÃO SUJEITO À HABILITAÇÃO NO QUADRO GERAL DE CREDORES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A decisão recorrida se mostra em sintonia com o entendimento desta Corte de que o encargo condominial, ainda que anterior ao pedido de quebra, enquadra-se no conceito de despesa necessária à administração do ativo, tratando-se de crédito extraconcursal que não se sujeita à habilitação, tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 769.043/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/9/2020, DJe de 7/10/2020.)

E ainda: AgInt no AREsp n. 1.948.924/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023 e AgInt no REsp n. 1.646.272/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018, DJe de 30/4/2018 e AgInt nos EDcl no REsp n. 1.758.897/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 21/10/2019, DJe de 29/10/2019.

Devendo ser mantida a decisão neste ponto.

Portanto, o recorrente não logrou êxito em apresentar argumentos suficientes que justificassem a revisão do *decisum* agravado, que deve ser mantido por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.565.058 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2015/0268985-0

Número de Origem:

00186837120128260000 020736738001 02895106020118260000 186837120128260000 20020736738001
2895106020118260000 5830020020736736

Sessão Virtual de 16/04/2024 a 22/04/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA INTERNACIONAL DE SEGUROS - EM LIQUIDACAO

ADVOGADO : TAISSA SALLES ROMEIRO - RJ095394

RECORRIDO : CONDOMÍNIO FAZENDA VILA REAL DE ITU

ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE DOS SANTOS LUCON - SP103560

MARCELLO DE CAMARGO TEIXEIRA PANELLA - SP143671

JOÃO PAULO HECKER DA SILVA - SP183113

LINCOLN ROMAO LEITE E OUTRO(S) - SP337131

CAIO MADUREIRA CONSTANTINO - SP334401A

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO FAZENDA VILA REAL DE ITU

ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE DOS SANTOS LUCON - SP103560

MARCELLO DE CAMARGO TEIXEIRA PANELLA - SP143671

JOÃO PAULO HECKER DA SILVA - SP183113

LINCOLN ROMAO LEITE E OUTRO(S) - SP337131

CAIO MADUREIRA CONSTANTINO - SP334401A

AGRAVADO : COMPANHIA INTERNACIONAL DE SEGUROS - EM LIQUIDACAO

ADVOGADOS : RICARDO SUSSUMU OGATA - DF022063

FELIPE SILVEIRA BALBINO DE FREITAS E OUTRO(S) - DF039600

TAISSA SALLES ROMEIRO - RJ095394

INTERES. : SERAB CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA

ADVOGADO : MIGUEL PEREIRA NETO - SP105701

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO FAZENDA VILA REAL DE ITU

ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE DOS SANTOS LUCON - SP103560

MARCELLO DE CAMARGO TEIXEIRA PANELLA - SP143671

JOÃO PAULO HECKER DA SILVA - SP183113

LINCOLN ROMAO LEITE E OUTRO(S) - SP337131

CAIO MADUREIRA CONSTANTINO - SP334401A

AGRAVADO : COMPANHIA INTERNACIONAL DE SEGUROS - EM LIQUIDACAO

ADVOGADOS : RICARDO SUSSUMU OGATA - DF022063

FELIPE SILVEIRA BALBINO DE FREITAS E OUTRO(S) - DF039600

TAISSA SALLES ROMEIRO - RJ095394

INTERES. : SERAB CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA

ADVOGADO : MIGUEL PEREIRA NETO - SP105701

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/04/2024 a 22/04/2024, 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 Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 23 de abril de 2024