SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1951790 - RJ (2021/0243801-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO TOUCH ESCRITORIOS INTELIGENTES
ADVOGADOS	:	LUIS PEREZ ARECHAVALA JUNIOR - RJ148551 CAROLINE ALVES CARDADEIRO GUIMARAES - RJ184441

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. EXTRACONCURSAL. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme quanto ao entendimento de que os créditos de natureza extraconcursal provenientes de despesas condominiais não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, de forma que não há falar em suspensão da sua execução para a preservação da empresa em recuperação. Precedentes.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 05 de setembro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA33811828 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/09/2022 13:45:21
Código de Controle do Documento: 999d2087-49c4-4225-9a41-c8c5091c9b6a

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1951790 - RJ (2021/0243801-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO TOUCH ESCRITORIOS INTELIGENTES
ADVOGADOS	:	LUIS PEREZ ARECHAVALA JUNIOR - RJ148551 CAROLINE ALVES CARDADEIRO GUIMARAES - RJ184441

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. EXTRACONCURSAL. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme quanto ao entendimento de que os créditos de natureza extraconcursal provenientes de despesas condominiais não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, de forma que não há falar em suspensão da sua execução para a preservação da empresa em recuperação. Precedentes.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. contra a decisão (fls. 237/240 e-STJ) que deu provimento ao recurso especial da parte agravada a fim de determinar o prosseguimento da execução do crédito extraconcursal (taxas condominiais) reclamado.

Em suas razões, a agravante argumenta, em síntese, que o crédito de natureza *propter rem* também é alcançado pelo procedimento da recuperação judicial, sendo que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica ao atribuir ao juízo da recuperação a competência para dirimir questões que envolvam a preservação da empresa.

Ao final, requer a reconsideração da decisão atacada ou a sua submissão ao crivo do Colegiado.

Impugnação anexada às fls. 253/261, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA33482262 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/08/2022 18:00:42
Código de Controle do Documento: d9d948e4-4374-4a81-92c9-77bab3785af9

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Conforme ressaltado pela decisão atacada, e ao contrário do alegado, a jurisprudência do STJ é firme quanto ao entendimento de que os créditos de natureza extraconcursal provenientes de despesas condominiais não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, de forma que não há falar em suspensão da sua execução para a preservação da empresa em recuperação.

Nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELO ESPECIAL PARCIALMENTE DENEGADO NA ORIGEM COM FUNDAMENTO NO REGIME DOS RECURSOS REPETITIVOS (CPC, ART. 1.030, I, B). ENCERRAMENTO DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NESSE PONTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COTA CONDOMINIAL. DESPESA NECESSÁRIA. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.*
> *1. Nos termos do que dispõe o artigo 1.030, § 2º, do atual Código de Processo Civil, não cabe agravo em recurso especial ao STJ contra decisão que nega seguimento ao recurso especial com base no art. 1.030, I, 'b', do CPC/2015, sendo da competência do próprio Tribunal recorrido, se provocado por agravo interno, decidir sobre a alegação de equívoco na aplicação de precedente do STJ em recurso especial representativo da controvérsia.*
> *2.* ***De acordo com a jurisprudência do STJ, 'os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal'*** *(AgInt no AREsp 1.669.089/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2020, DJe de 30/09/2020).*
> *3. Agravo interno a que se nega provimento."* (AgInt no AREsp 2.036.404/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 8/6/2022 - grifou-se)

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. NÃO SUSPENSÃO. INAPLICABILIDADE DO ART. 99, V, DA LEI 11.101/2005. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.*
> *1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório. Reconsideração.*
> *2.* ***A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que os créditos provenientes de despesas condominiais, por serem essenciais à manutenção do ativo, possuem natureza extraconcursal, razão pela qual não se sujeitam à habilitação de crédito. Nesse sentido: AgInt nos EDv nos EAREsp 769.043/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe de 07/04/2021.***
> *3. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."* (AgInt no AREsp 1.693.120/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 5/10/2021, DJe de 11/10/2021 - grifou-se)

> *"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA EXTRACONCURSAL. EFEITOS. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUJEIÇÃO.*

Documento eletrônico VDA33482262 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/08/2022 18:00:42
Código de Controle do Documento: d9d948e4-4374-4a81-92c9-77bab3785af9

AUSÊNCIA. AÇÃO EXECUTIVA. PROSSEGUIMENTO. SÚMULA Nº 568/STJ.
1. (...)
2. ***A jurisprudência desta Corte orienta-se no sentido de que os créditos de natureza extraconcursal, como os provenientes de despesas condominiais, não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, de forma que não há falar em suspensão da sua execução para a preservação da empresa em recuperação.***
3. Agravo interno não provido." (AgInt no REsp 1.822.787/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 27/11/2019 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE COBRANÇA DAS DESPESAS CONDOMINIAIS. POSTERIOR FALÊNCIA DA ORA RECORRENTE. TAXAS CONDOMINIAIS ANTERIORES À FALÊNCIA QUE SE REFEREM À MANUTENÇÃO DA COISA. NATUREZA PROPTER REM. *PREFERÊNCIA SOBRE OS CRÉDITOS ATRIBUÍDOS À MASSA FALIDA. IMPOSSIBILIDADE DE SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO DOS CRÉDITOS. CARÁTER EXTRACONCURSAL. ENTENDIMENTO DOMINANTE NESTA CORTE. SÚMULA Nº 568 DOSTJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.*
(...)
2. ***A atual jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que a taxa de condomínio se enquadra no conceito de despesa necessária à administração do ativo, tratando-se, portanto, de crédito extraconcursal, não se sujeitando à habilitação de crédito, tampouco à suspensão determinada pelo art. 99 da Lei de Falências. Precedentes.***
(...)
4. Agravo interno não provido, com imposição de multa." (AgInt no REsp 1.646.272/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 30/04/2018 - grifou-se)

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

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA33482262 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/08/2022 18:00:42
Código de Controle do Documento: d9d948e4-4374-4a81-92c9-77bab3785af9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.951.790 / RJ

Número Registro: 2021/0243801-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
0066087-35.2020.8.19.0000 00660873520208190000 00856458720208190001 02251523420188190001
202124504631 225152342018819000 1 660873520208190000 856458720208190001

Sessão Virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO TOUCH ESCRITORIOS INTELIGENTES
ADVOGADOS	:	LUIS PEREZ ARECHAVALA JUNIOR - RJ148551
		CAROLINE ALVES CARDADEIRO GUIMARAES - RJ184441
AGRAVADO	:	JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - EMPRESAS - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO TOUCH ESCRITORIOS INTELIGENTES
ADVOGADOS	:	LUIS PEREZ ARECHAVALA JUNIOR - RJ148551
		CAROLINE ALVES CARDADEIRO GUIMARAES - RJ184441

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA33727713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/09/2022 00:14:51
Código de Controle do Documento: 48058b70-fdcb-4c12-905e-9361e2c9ab86

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 06 de setembro de 2022

Documento eletrônico VDA33727713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/09/2022 00:14:51
Código de Controle do Documento: 48058b70-fdcb-4c12-905e-9361e2c9ab86