AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2212705 - RJ (2022/0296082-8)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861 BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525 MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO ONE OFFICES
ADVOGADOS	:	RENATA CRISTINA MARTINS BISPO - RJ119681 DAVID RIBEIRO SANTOS SALLES - RJ196506

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EM FASE DE EXECUÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. NATUREZA PROPTER REM. ENCARGOS DA MASSA FALIDA. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de cobrança de cotas condominiais em fase de execução.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
4. A jurisprudência do STJ é no sentido 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, como é a hipótese dos autos. Precedentes do STJ.
5. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA38738215 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 10/10/2023 13:11:39
Código de Controle do Documento: 6dbd69e4-6eeb-454b-8ce9-cbe3caaa80e8

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 03/10/2023 a 09/10/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

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

Brasília, 09 de outubro de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

Documento eletrônico VDA38738215 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 10/10/2023 13:11:39
Código de Controle do Documento: 6dbd69e4-6eeb-454b-8ce9-cbe3caaa80e8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2212705 - RJ (2022/0296082-8)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915 TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455 JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861 BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525 MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO ONE OFFICES
ADVOGADOS	:	RENATA CRISTINA MARTINS BISPO - RJ119681 DAVID RIBEIRO SANTOS SALLES - RJ196506

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EM FASE DE EXECUÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. NATUREZA PROPTER REM. ENCARGOS DA MASSA FALIDA. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de cobrança de cotas condominiais em fase de execução.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
4. A jurisprudência do STJ é no sentido 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, como é a hipótese dos autos. Precedentes do STJ.
5. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA38445296 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/09/2023 12:08:22
Código de Controle do Documento: 6dbddeca-c36d-418a-b3c8-050801d22e19

Cuida-se de agravo interno interposto por SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer parcialmente de seu recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Ação: cobrança de cotas condominiais, em fase de execução, ajuizada por CONDOMÍNIO ONE OFFICES em face de SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Decisão interlocutória: indeferiu o pedido de suspensão do processo.

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto por SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL nos termos da seguinte ementa:

> "Ação de Cobrança de Cotas Condominiais em fase de execução. Decisão que inferiu o pedido de suspensão do processo, com base no artigo 6º, caput e § 4º, da Lei nº 11.101/05, na forma determinada no processo de recuperação judicial. Agravante sustenta que o crédito de natureza propter rem também é alcançado pelo procedimento da recuperação judicial. M A N U T E N Ç Ã O, pois o débito condominial é de natureza propter rem, isto é, próprio do bem imóvel e não do devedor. Taxa de condomínio que se enquadra no conceito de despesa necessária à administração do ativo. Créditos de natureza extraconcursal que não se submetem à recuperação judicial, na forma do art. 84, III, da Lei nº 11.101/05. Jurisprudência do STJ e desta Corte nesse sentido. D E S P R O V I M E N T O D O R E C U R S O, prejudicado o agravo interno." (e-STJ fls. 93)

Decisão monocrática: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, com base nos seguintes fundamentos:

i) ausência de demonstração de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015; e

ii) incidência da Súmula 568/STJ quanto à tese atinente a não submissão de encargos condominiais aos efeitos da recuperação judicial.

Agravo interno: alega, em síntese, a impugnação a violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 e a inaplicabilidade da Súmulas 568/STJ.

Documento eletrônico VDA38445296 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/09/2023 12:08:22
Código de Controle do Documento: 6dbddeca-c36d-418a-b3c8-050801d22e19

Pugna, por fim, pelo conhecimento e provimento do agravo interno e pela reforma da decisão agravada.

É O RELATÓRIO.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, com base nos seguintes fundamentos: i) ausência de demonstração de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015; e ii) incidência da Súmula 568/STJ quanto à tese atinente a não submissão de encargos condominiais aos efeitos da recuperação judicial.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

- Julgamento: aplicação do CPC/2015.

1. Da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015

Confirma-se o assentando de que é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação; ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.

No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente acerca dos pontos supostamente omissos, de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte recorrente, de fato, não comportavam acolhimento.

Nesse sentido, o Tribunal de origem ao julgar os embargos de declaração opostos pelo recorrente, já havia esclarecido o que segue:

Documento eletrônico VDA38445296 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/09/2023 12:08:22
Código de Controle do Documento: 6dbddeca-c36d-418a-b3c8-050801d22e19

> "Ademais, quanto à alegação de competência exclusiva do juízo da recuperação judicial reiterada nestes declaratórios, cumpre consignar que a ora embargante foi afastada da Recuperação Judicial do Grupo João Fortes Engenharia S/A por força do julgamento do AI nº 0032240-42.2020.8.19.0000 em 30/09/2020, sob relatoria do Exmo. Des. Luciano Saboia Rinaldi, 7ª C.C.
>
> (...)
>
> Cabe ressaltar, ainda, que esta questão já foi recentemente apreciada por este Colegiado, quando do julgamento do AI nº 0041805-93.2021.8.19.0000, em 29/10/2021, sob relatoria do Exmo. Des. Luiz Henrique Oliveira Marques" (fls. 151/152, e-STJ).

Referida conclusão, repise-se, encontra-se suficientemente fundamentada, não havendo que se falar em vício do julgado pela mera ausência de menção a determinado dispositivo legal invocado pela parte agravante, ou a tese incapaz de alterar a conclusão posta.

De fato, é certo que "o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos invocados pelas partes quando, por outros meios que lhes sirvam de convicção, tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. As proposições poderão ou não ser explicitamente detalhadas pelo magistrado, que só estará obrigado a examinar a contenda nos limites da demanda, fundamentando o seu proceder de acordo com o seu livre convencimento, baseado nos aspectos pertinentes à hipótese sub judice e com a legislação que entender aplicável ao caso concreto" (AgInt no REsp 1.708.568/SP, 2ª Turma, DJe 10/03/2020).

Dessa maneira, em suma, rigorosamente analisadas as questões relevantes à solução da controvérsia, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não prospera a alegação de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

2. Da jurisprudência consolidada do STJ

Reitero a aplicação da Súmula 568/STJ porquanto a jurisprudência do STJ é no sentido 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

Documento eletrônico VDA38445296 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/09/2023 12:08:22
Código de Controle do Documento: 6dbddeca-c36d-418a-b3c8-050801d22e19

à suspensão determinada pela Lei de Falências, como é a hipótese dos autos.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DE LAVRA DA PRESIDÊNCIA DO STJ. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PEDIDO DE SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO, NA ORIGEM. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA 182 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto em face de decisão proferida nos autos da ação de execução por título extrajudicial promovida pelo agravado, que indeferiu o pedido de suspensão da execução, sob o fundamento de que não seria submetido o crédito aos efeitos da recuperação judicial.

2. É entendimento pacífico desta Corte 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". Tribunal de origem no mesmo sentido que o posicionamento desta Corte. Súmula 83 do STJ.

3. Não houve adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula nº 83 desta Corte, cuja impugnação pressupõe a demonstração, por meio de precedentes atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido, ou que o caso dos autos seria distinto daqueles veiculados nos precedentes por meio de distinguishing, o que não ocorreu na hipótese.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.078.665/SP, 4ª Turma, DJe de 9/6/2023.)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. NA ORIGEM, AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS. ART. 1.022, CPC. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO CONFIGURADA. RECURSO INTERPOSTO PELO CONDOMÍNIO QUE GUARDA IDENTIDADE COM RECURSO ANTERIOR. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR, SOB DIVERSOS FUNDAMENTOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. De fato, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia 2. Pacifico na jurisprudência desta Corte de que as matérias já sujeitas à apreciação anterior, sujeitam-se à preclusão consumativa.

3. A Segunda Seção do STJ possui orientação jurisprudencial no sentido de que, mesmo quanto aos créditos extraconcursais, incumbe ao Juízo em que se processa a recuperação judicial, ciente de tal circunstância, analisar a melhor forma de pagamento do aludido crédito, deliberar sobre os atos expropriatórios, sopesar a essencialidade dos bens de propriedade da empresa passíveis de constrição, além da solidez do fluxo de caixa da empresa em recuperação. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

Documento eletrônico VDA38445296 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/09/2023 12:08:22
Código de Controle do Documento: 6dbddeca-c36d-418a-b3c8-050801d22e19

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.114.141/RJ, 4ª Turma, DJe de 24/4/2023.)

"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."

(AgInt no AREsp n. 1.951.790/RJ, 3ª Turma, DJe de 19/9/2022.)

Desse modo, encontrando-se o entendimento da Corte de origem em consonância com a jurisprudência deste Tribunal, não há que falar na alteração do julgado. Mantém-se, portanto, a incidência da Súmula 568/STJ.

Logo, a decisão agravada não merece reforma.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.

Documento eletrônico VDA38445296 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 19/09/2023 12:08:22
Código de Controle do Documento: 6dbddeca-c36d-418a-b3c8-050801d22e19

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.212.705 / RJ

Número Registro: 2022/0296082-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00028297420188190209 00673933920208190000 202224508277 28297420188190209 673933920208190000

Sessão Virtual de 03/10/2023 a 09/10/2023

Relator do AgInt
Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

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

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
		BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO ONE OFFICES
ADVOGADOS	:	RENATA CRISTINA MARTINS BISPO - RJ119681
		DAVID RIBEIRO SANTOS SALLES - RJ196506

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
		JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
		BRUNA DE SALLES MONIZ GENN - RJ230525
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

Documento eletrônico VDA38727312 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/10/2023 00:05:40
Código de Controle do Documento: e18ea3ad-404c-4d2c-b442-e18237b143c4

AGRAVADO : CONDOMÍNIO ONE OFFICES
ADVOGADOS : RENATA CRISTINA MARTINS BISPO - RJ119681
DAVID RIBEIRO SANTOS SALLES - RJ196506

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/10/2023 a 09/10/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

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

Brasília, 10 de outubro de 2023

Documento eletrônico VDA38727312 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/10/2023 00:05:40
Código de Controle do Documento: e18ea3ad-404c-4d2c-b442-e18237b143c4