



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2287396 - RJ (2023/0026597-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE - EDIFICIO TREND E
EDIFICIO SOHO
OUTRO NOME : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE
ADVOGADO : PEDRO EGAS SIDARTA MONIZ DE ARAGÃO - RJ204023

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. OMISSÃO INEXISTENTE. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. EXTRACONCURSAL. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido 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 12/03/2024 a 18/03/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de março de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2287396 - RJ (2023/0026597-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751
FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861
MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094
AGRAVADO : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE - EDIFICIO TREND E EDIFICIO SOHO
OUTRO NOME : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE
ADVOGADO : PEDRO EGAS SIDARTA MONIZ DE ARAGÃO - RJ204023

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. OMISSÃO INEXISTENTE. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. EXTRACONCURSAL. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido 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 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra a decisão desta relatoria que conheceu do seu agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento (fls. 229-233).

Em suas razões (fls. 238-249), a agravante apresenta as seguintes argumentações:

(i) violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, argumentando que não foi enfrentada a questão da competência exclusiva do juízo da recuperação judicial para análise de todos os atos constitutivos do patrimônio da agravante, e

(ii) *"encontra-se em recuperação judicial, de forma que compete ao juízo recuperacional reconhecer ou não o caráter extraconcursal do bem suscetível de satisfação da dívida exequenda, consoante regra do artigo 49 da Lei 11.101/05"* (fl. 245).

A parte contrária apresentou impugnação às fls. 259-267.

Ê o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

No que tange aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal local, ainda que por razões distintas daquelas apresentadas pelas partes, adota fundamentação suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

No presente caso, como já asseverado na decisão atacada, não se vislumbra a apontada omissão no acórdão proferido pelo tribunal de origem, que expressamente reconheceu que o crédito condominial não está sujeito à recuperação judicial e, por isso, com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, manteve a decisão que indeferiu o pedido de suspensão da execução individual.

Assim, a Corte local enfrentou a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia.

Ressalta-se que a omissão capaz de justificar a devolução dos autos à origem para sua apreciação ou, ainda, o seu exame na instância a quo deve se tratar de matéria relevante ao deslinde da controvérsia, apta a alterar o resultado da demanda, o que não é o caso dos autos.

A alegação de que é competente o juízo da recuperação judicial para análise de todos os atos constritivos do patrimônio da agravante não tem o efeito de modificar o julgado proferido pelo tribunal de origem no sentido de que o crédito condominial, de natureza *propter rem*, não está sujeito à recuperação judicial, conforme a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça.

Não há falar, portanto, em existência de omissão ou de deficiência de fundamentação apenas pelo fato de a sentença e o acórdão recorrido terem decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

No mais, conforme já posto na decisão agravada, o tribunal de origem está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que o crédito condominial tem natureza extraconcursal e não se submete aos efeitos da recuperação judicial, sendo inafastável a incidência da Súmula nº 568/STJ ao presente caso.

Confirmam-se:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COBRANÇA DE COTA CONDOMINIAL. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. NÃO HÁ

SUSPENSÃO DO PROCESSO NA HIPÓTESE. ENTENDIMENTO DO STJ. PRECEDENTES. SÚMULA 83 DO STJ. NÃO IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. JULGADOS DIVERSOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. 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. Precedentes.
2. O simples fato do juízo da recuperação judicial ser competente para controlar os atos constitutivos não elimina o posicionamento desta Corte no sentido de que as despesas condominiais possuem natureza extraconcursal, não se sujeitando, portanto, à suspensão determinada pelo art. 99 da Lei de Falências.
3. O Tribunal de origem seguiu no mesmo posicionamento desta Corte, incidindo, assim, no óbice da Súmula 83 do STJ.
4. Não houve adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula n. 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.
5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.238.690/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023).

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. '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' (AgInt no AREsp n. 1.951.790/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/9/2022, DJe de 19/9/2022).
2. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.323.560/RJ, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023).

"PROCESSUAL CIVIL E FALIMENTAR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ENCARGOS CONDOMINIAIS. DESPESAS NECESSÁRIAS À ADMINISTRAÇÃO DO ATIVO. CARÁTER EXTRACONCURSAL. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO. INADMISSIBILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. NÃO INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DE LEI VIOLADOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 284 DO STF, POR ANALOGIA. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 282 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. 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 de natureza extraconcursal, que não se submete aos efeitos da recuperação judicial.
2. A ausência de expressa indicação de artigos de lei violados inviabiliza o conhecimento do recurso especial, não bastando a mera menção a dispositivos legais ou a narrativa acerca da legislação federal, aplicando-se o disposto na Súmula n.º 284 do STF.
3. A matéria referente ao enfrentamento de todos os argumentos deduzidos no processo não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula n.º 282 do STF, aplicável por analogia.
4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 2.348.211/RJ, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 18/10/2023).

As alegações postas no presente recurso não prosperam e são incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.287.396 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0026597-7

Número de Origem:

00284109720228190000 202224514082 284109720228190000

Sessão Virtual de 12/03/2024 a 18/03/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861

MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

AGRAVADO : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE - EDIFICIO TREND E EDIFICIO SOHO

OUTRO : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE
NOME

ADVOGADO : PEDRO EGAS SIDARTA MONIZ DE ARAGÃO - RJ204023

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

LUCAS GUIDA BABINSKI - RJ228751

FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

JESSICA PAIM CALDAS DE ABREU - RJ185861

MARIANA SCENZA GIANOTTI - RJ228094

AGRAVADO : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE - EDIFICIO TREND E EDIFICIO SOHO

OUTRO : CONDOMINIO FUSION WORK & LIVE
NOME

ADVOGADO : PEDRO EGAS SIDARTA MONIZ DE ARAGÃO - RJ204023

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/03/2024 a 18 /03/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 19 de março de 2024