



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2082697 - SP (2023/0205957-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ANVAL INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : AVALV ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
AGRAVANTE : D.V.D.-REPRESENTACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : MGV GESTAO EMPRESARIAL LTDA
AGRAVANTE : VGB PARTICIPACOES LTDA.
AGRAVANTE : HARDBALL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO KAWAMURA - SP088871
FELLIPE DA SILVA SANTOS - SP365627
AGRAVADO : CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA
ADVOGADOS : DALTER MALLETT MONTEIRO DE OLIVEIRA - SP185750
ROBERTO BERNARDES DE CARVALHO FILHO - SP196923
AGRAVADO : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADOS : RICARDO BORGES FORTES DE OLIVEIRA - RS048093
RICARDO LEAL DE MORAES - RS056486
PATRÍCIA WATANABE - SP167895
GUILHERME QUEIROLO FEIJO - RS089512
LUISA SIEBENEICHLER HENZE - SP397882
IGOR FALCÃO GASPAR - SP482191
INTERES. : APA CONFECÇOES LTDA
INTERES. : DELOITTE TOUCHE TOHMATSU CONSULTORES LTDA.

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PENHORA EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA EXTRACONCURSAL DO CRÉDITO. NÃO SUJEIÇÃO AO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 83/STJ. 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" (AgInt no REsp 1.565.058/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 24/4/2024).

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 10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do

Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de setembro de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2082697 - SP (2023/0205957-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ANVAL INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : AVALV ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
AGRAVANTE : D.V.D.-REPRESENTACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : MGV GESTAO EMPRESARIAL LTDA
AGRAVANTE : VGB PARTICIPACOES LTDA.
AGRAVANTE : HARDBALL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO KAWAMURA - SP088871
FELLIPE DA SILVA SANTOS - SP365627
AGRAVADO : CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA
ADVOGADOS : DALTER MALLETT MONTEIRO DE OLIVEIRA - SP185750
ROBERTO BERNARDES DE CARVALHO FILHO - SP196923
AGRAVADO : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADOS : RICARDO BORGES FORTES DE OLIVEIRA - RS048093
RICARDO LEAL DE MORAES - RS056486
PATRÍCIA WATANABE - SP167895
GUILHERME QUEIROLO FEIJO - RS089512
LUISA SIEBENEICHLER HENZE - SP397882
IGOR FALCÃO GASPAR - SP482191
INTERES. : APA CONFECÇOES LTDA
INTERES. : DELOITTE TOUCHE TOHMATSU CONSULTORES LTDA.

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PENHORA EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA EXTRACONCURSAL DO CRÉDITO. NÃO SUJEIÇÃO AO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 83/STJ. 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" (AgInt no REsp 1.565.058/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 24/4/2024).

2. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por AVALV ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA e OUTRAS contra a decisão de fls. 557/560 (e-STJ), que deu provimento ao recurso

especial de CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA, a fim de determinar o prosseguimento da execução do crédito extraconcursal referente a taxas condominiais.

As agravantes sustentam ausência de fundamentação na decisão agravada.

Alegam a falta de impugnação específica dos fundamentos do acórdão recorrido, incidindo a Súmula 182/STJ e a Súmula 284/STF. Asseveram a aplicabilidade da Súmula 7/STJ.

Afirmam que não há existência de posicionamento firme desta Corte quanto à aplicação analógica do regramento previsto para os procedimentos falimentares aos processos de recuperação judicial.

O agravado apresentou impugnação (e-STJ, fls. 593/601).

É o relatório.

VOTO

Em que pesem os esforços empreendidos pelas agravantes, não há, nas razões recursais, argumentação capaz de modificar a decisão agravada.

De início, cabe destacar que as razões do recurso especial impugnaram satisfatoriamente os fundamentos do v. acórdão estadual e que a questão controvertida constitui debate eminentemente jurídico, não sendo o caso de aplicação da Súmula 7/STJ.

Na hipótese, o juízo da recuperação, reconhecendo a natureza concursal do crédito objeto do cumprimento de sentença nº 0012250-95.2019.8.26.0003, porque originado de despesas condominiais referentes a encargos locatícios devidos anteriormente à data do pedido de recuperação judicial e inscrito no quadro geral de credores, determinou o levantamento das penhoras sobre imóvel e ações detidas por HANDBALL LTDA, por entender que o crédito se submete aos efeitos recuperacionais.

Assim decidindo, o v. acórdão recorrido destoou do entendimento dominante do Superior Tribunal de Justiça.

Com efeito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que os créditos provenientes de taxas condominiais possuem natureza extraconcursal, ou seja, estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo e, como tais, não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, **ainda que anteriores ao pedido recuperacional**, de forma que não há falar em suspensão da sua execução para a preservação da empresa recuperanda.

Nesse sentido, confirmam-se recentes julgados:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE DEFICIÊNCIA NA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DÍVIDA CONDOMINIAL. NATUREZA EXTRACONCURSAL DO CRÉDITO. NÃO SUJEIÇÃO AO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 83/STJ.

1. Não se constata deficiência na prestação jurisdicional quando o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido.

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.'* (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).

3. *Agravo interno a que se nega provimento."*

(AgInt no AREsp n. 2.433.276/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 19/6/2024, g.n.)

"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."*

(AgInt no REsp n. 1.565.058/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 24/4/2024, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO 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."*

(AgInt no AREsp n. 2.287.396/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/3/2024, DJe de 21/3/2024, g.n.)

"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 n. 2.323.560/RJ, Relator **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023, g.n.)

"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 n. 2.348.211/RJ, Relator **Ministro MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 18/10/2023, g.n.)

Assim, a conclusão do Tribunal de origem destoou do entendimento da jurisprudência desta Corte Superior.

Daí o provimento do recurso especial para determinar o prosseguimento da execução do crédito extraconcursal (taxas condominiais) reclamado.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.082.697 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0205957-7

Número de Origem:

10595368120218260100 1059536812021826010011143658020198260100
105953681202182601001114365802019826010032942021 11143658020198260100 20220000419832
20220000532692 20220000769163 21035337220228260000 2103533722022826000050000
2103533722022826000050001 22575110620218260000 32942021

Sessão Virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA
ADVOGADOS : DALTER MALLET MONTEIRO DE OLIVEIRA - SP185750
ROBERTO BERNARDES DE CARVALHO FILHO - SP196923
RECORRENTE : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADOS : RICARDO BORGES FORTES DE OLIVEIRA - RS048093
RICARDO LEAL DE MORAES - RS056486
PATRÍCIA WATANABE - SP167895
GUILHERME QUEIROLO FEIJO - RS089512
LUISA SIEBENEICHLER HENZE - SP397882
IGOR FALCÃO GASPAR - SP482191
RECORRIDO : ANVAL INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
RECORRIDO : AVALV ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
RECORRIDO : D.V.D.-REPRESENTACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
RECORRIDO : MGVS GESTAO EMPRESARIAL LTDA
RECORRIDO : VGB PARTICIPACOES LTDA.
RECORRIDO : HARDBALL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO KAWAMURA - SP088871

FELLIPE DA SILVA SANTOS - SP365627
INTERES. : APA CONFECCOES LTDA
INTERES. : DELOITTE TOUCHE TOHMATSU CONSULTORES LTDA.
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - EMPRESAS - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANVAL INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : AVALV ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
AGRAVANTE : D.V.D.-REPRESENTACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : MGV GESTAO EMPRESARIAL LTDA
AGRAVANTE : VGB PARTICIPACOES LTDA.
AGRAVANTE : HARDBALL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO KAWAMURA - SP088871
FELLIPE DA SILVA SANTOS - SP365627
AGRAVADO : CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA
ADVOGADOS : DALTER MALLET MONTEIRO DE OLIVEIRA - SP185750
ROBERTO BERNARDES DE CARVALHO FILHO - SP196923
AGRAVADO : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADOS : RICARDO BORGES FORTES DE OLIVEIRA - RS048093
RICARDO LEAL DE MORAES - RS056486
PATRÍCIA WATANABE - SP167895
GUILHERME QUEIROLO FEIJO - RS089512
LUISA SIEBENEICHLER HENZE - SP397882
IGOR FALCÃO GASPAR - SP482191
INTERES. : APA CONFECCOES LTDA
INTERES. : DELOITTE TOUCHE TOHMATSU CONSULTORES LTDA.

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de setembro de 2024