



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2631404 - RJ
(2024/0133259-6)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO : SÃO CLEMENTE RESIDENCE SERVICE
ADVOGADOS : LUIZ EUGÊNIO VAZ LEAL FERREIRA - RJ150394
BRUNA DA ROZA FREIRE - RJ139413
AGRAVADO : FRANCISCO NESI ADVOCACIA E CONSULTORIA
ADVOGADOS : FRANCISCO GUIMARÃES NESI - RJ135402
LEANDRO SOUZA DE MORAIS - RJ164183

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA PROPTER REM. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. NÃO SUJEIÇÃO AO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 568/STJ.

1. Cumprimento de sentença.
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. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, 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 do STJ.
5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam

os Ministros da TERCEIRA TURMA, 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 Humberto Martins.

Brasília, 19 de novembro de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2631404 - RJ
(2024/0133259-6)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO : SÃO CLEMENTE RESIDENCE SERVICE
ADVOGADOS : LUIZ EUGÊNIO VAZ LEAL FERREIRA - RJ150394
BRUNA DA ROZA FREIRE - RJ139413
AGRAVADO : FRANCISCO NESI ADVOCACIA E CONSULTORIA
ADVOGADOS : FRANCISCO GUIMARÃES NESI - RJ135402
LEANDRO SOUZA DE MORAIS - RJ164183

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA PROPTER REM. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. NÃO SUJEIÇÃO AO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 568/STJ.

1. Cumprimento de sentença.
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. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, 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 do STJ.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por JOAO FORTES ENGENHARIA S/A contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Ação: Cumprimento de sentença, no âmbito da ação de cobrança de cota condominial, movido pelo Condomínio do Edifício São Clemente Residence Service em face de Luciano Guimarães de Carvalho.

Decisão interlocutória: determinou a suspensão do feito.

Acórdão: deu provimento ao agravo de instrumento interposto pela agravada, conforme ementa a seguir (fls. 72-74):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO DE DÍVIDA DE COTA CONDOMINIAL. SUSPENSÃO DO FEITO. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE PREJUDICIALIDADE COM AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CREDOR FIDUCIÁRIO EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IRRELEVÂNCIA. DÍVIDA CONDOMINIAL QUE OSTENTA NATUREZA EXTRACONCURSAL. Cinge-se a controvérsia sobre a necessidade de suspensão do feito de execução de dívida referente a cotas condominiais, (i) em razão da existência de ação que discute a rescisão contratual entre o devedor das cotas e o credor fiduciário, bem como (ii) em razão da existência de plano de recuperação judicial em favor do referido credor. Quanto ao primeiro fundamento, verifica-se que o juízo a quo entendeu haver relação de prejudicialidade entre a presente ação e a ação de resolução contratual com reintegração de posse nº 0056066-94.2020.8.19.0001, na qual o então vendedor do imóvel, João Fortes Engenharia, requereu a resolução do contrato de compra e venda, em razão do inadimplemento das parcelas da avença. Nos termos do artigo 313, IV, do CPC, deve o juiz decretar a suspensão do processo quando houver questão prejudicial (externa) cuja solução é pressuposto lógico necessário da decisão que estará contida na sentença. Contudo, no caso dos autos, não existe qualquer relação de prejudicialidade entre os feitos, tendo em vista que a dívida condominial, como é sabido, possui natureza *propter rem*, de forma que, ainda que haja reintegração da posse do imóvel ao vendedor, as cotas ainda devem ser adimplidas, mesmo que seja com a venda judicial do bem. Além disso, a referida ação já foi sentenciada, tendo sido reconhecida a procedência do pedido autoral, a fim de rescindir-se o contrato e devolver o imóvel ao vendedor/credor fiduciário, não havendo qualquer fundamento para que se aguarde o julgamento do apelo daquela ação, ainda mais quando o próprio credor fiduciário já se manifestou no presente feito, objetivando a adjudicação do bem. Ora, independentemente de quem seja o devedor principal das despesas, fato é que o condomínio, ora agravante, tem direito ao recebimento dos valores, inclusive com a eventual venda pública do imóvel, de forma que não há fundamento para a suspensão perpetrada, com base em prejudicialidade inexistente. Resta, portanto, analisar o segundo fundamento da suspensão, qual seja, o fato de o credor fiduciário, com interesse na adjudicação do bem, objeto da lide, estar em recuperação judicial. É cediço que a lei de falências trouxe a possibilidade de reestruturação aos empresários economicamente viáveis que passem por dificuldades passageiras, mantendo os empregos e os pagamentos aos credores. Contudo, nos termos do art. 84, inciso III, da Lei nº 11.101/2005, é

extraconcursal o crédito relativo às despesas condominiais, uma vez que se referem à manutenção do imóvel, possuindo natureza *propter rem*. Assim, em relação à natureza do crédito, a jurisprudência é pacífica no sentido de que os créditos oriundos das cotas condominiais não se submetem à recuperação judicial, tratando-se de créditos extraconcursais. É bem verdade que, muitas vezes, dependendo do caso concreto, seja possível determinar-se que quaisquer atos de constrição ou expropriação patrimonial, que possa interferir no cumprimento do plano de recuperação, devem se submeter ao juízo recuperacional. Nada obstante, essa não é a hipótese dos autos, porquanto o credor fiduciário, que sequer é parte no feito, pretende a adjudicação do imóvel, cujas cotas estão inadimplidas, não havendo, por ora, qualquer justificativa para a suspensão perpetrada pelo juízo *a quo*.
Provimento do recurso.

Embargos de declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso Especial: alega violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, ambos do CPC; 6º, § 4º; 47; 49 e 59, todos da Lei 11.101/05. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que, "embora as cotas condominiais sejam consideradas créditos extraconcursais, a tomada de decisão deve ser concentrada no juízo da recuperação judicial, a fim de preservar as empresas e possibilitar o soerguimento do grupo econômico" (fl. 288).

Decisão unipessoal: negou provimento ao recurso especial em razão do afastamento da alegada violação dos arts. 489 e 1.022, ambos do CPC, bem como da incidência da Súmula n. 568 do STJ.

Agravo interno: a agravante, além de refutar os óbices da decisão agravada, reitera ainda as omissões do Tribunal de origem e a questão de mérito, sobre a qual afirma que "não basta ser débito condominial para caracterizar a natureza extraconcursal do crédito, sendo necessário analisar se o vencimento da dívida é anterior ou posterior ao requerimento de recuperação judicial" (fl. 556).

Requer, assim, o provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte

agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

Diante desse contexto, deve ser mantida a decisão agravada incólume, conforme se demonstra a seguir.

- Da violação do art. 1.022 do CPC

Inicialmente, constata-se que o artigo 1.022 do CPC realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC 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 no AREsp 2.164.998/RJ, 3ª Turma, DJe 16/02/2023; AgInt no REsp 1.850.632/MT, 4ª Turma, DJe 08/09/2023; e AgInt no REsp 1.655.141/MT, 1ª Turma, DJe de 06/03/2024.

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou das questões apontadas como omissas sob viés diverso daquele pretendido pela parte agravante, fato que não dá ensejo à interposição de embargos de declaração.

- Da violação do art. 489 do CPC

No que tange à ausência de violação do art. 489 do CPC, tem-se que a decisão também não merece reforma nesse ponto, haja vista que, da leitura do acórdão recorrido, nota-se que o Tribunal de origem concedeu a devida prestação jurisdicional e apreciou todos os fundamentos deduzidos pela parte agravante necessários para o deslinde da controvérsia.

Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.434.278/DF, Quarta Turma, DJe de 2/5/2024; e REsp 1.923.107/SP, Terceira Turma, DJe de 16/8/2021.

- Da Súmula 568 do STJ

Nas razões do agravo interno, a agravante defende que "não basta ser débito condominial para caracterizar a natureza extraconcursal do crédito, sendo necessário analisar se o vencimento da dívida é anterior ou posterior ao requerimento de recuperação judicial" (e-STJ fl. 556) e colaciona o seguinte julgado: REsp n. 2.002.590/SP, 3ª Turma, DJe de 14/9/2023.

No entanto, a decisão agravada consignou que o decidido pelo Tribunal local está de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça segundo a qual 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.

Para isso trouxe os seguintes precedentes: AgInt no AREsp n. 2.433.276/RJ, 4ª Turma, DJe de 19/6/2024; AgInt no AREsp n. 2.287.396/RJ, 3ª Turma, DJe de 21/3/2024.

Ressalta-se que a aplicação da Súmula 568/STJ somente é devidamente impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada. Isso, contudo, não ocorreu na espécie.

Assim, deve ser mantida a aplicação da Súmula 568/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.631.404 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0133259-6

Número de Origem:

00093579620238190000 02640311820158190001 202424501023 2640311820158190001
93579620238190000

Sessão Virtual de 12/11/2024 a 18/11/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920

AGRAVADO : SÃO CLEMENTE RESIDENCE SERVICE

ADVOGADOS : LUIZ EUGÊNIO VAZ LEAL FERREIRA - RJ150394

BRUNA DA ROZA FREIRE - RJ139413

AGRAVADO : FRANCISCO NESI ADVOCACIA E CONSULTORIA

ADVOGADOS : FRANCISCO GUIMARÃES NESI - RJ135402

LEANDRO SOUZA DE MORAIS - RJ164183

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915

TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455

DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO : SÃO CLEMENTE RESIDENCE SERVICE
ADVOGADOS : LUIZ EUGÊNIO VAZ LEAL FERREIRA - RJ150394
BRUNA DA ROZA FREIRE - RJ139413
AGRAVADO : FRANCISCO NESI ADVOCACIA E CONSULTORIA
ADVOGADOS : FRANCISCO GUIMARÃES NESI - RJ135402
LEANDRO SOUZA DE MORAIS - RJ164183

TERMO

"A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negou 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 Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2024