



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2771989 - GO (2024/0393468-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADO : RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA DO CRÉDITO. CRITÉRIO TEMPORAL. MOMENTO DA CONSTITUIÇÃO. ART. 49, *CAPUT*, DA LEI 11.101/05.

1. Cumprimento de sentença.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A Terceira Turma consolidou o entendimento no sentido de que a submissão ou não à recuperação judicial do crédito decorrente do inadimplemento de despesas condominiais deve ser definida exclusivamente com base no corte temporal estabelecido no art. 49, *caput*, da Lei 11.101/05, aplicando-se, conseqüentemente, a tese firmada pela Segunda Seção relativa ao Tema Repetitivo 1.051: "Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador".
5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e 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 17/06/2025 a 23/06/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2771989 - GO (2024/0393468-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADO : RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA DO CRÉDITO. CRITÉRIO TEMPORAL. MOMENTO DA CONSTITUIÇÃO. ART. 49, *CAPUT*, DA LEI 11.101/05.

1. Cumprimento de sentença.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A Terceira Turma consolidou o entendimento no sentido de que a submissão ou não à recuperação judicial do crédito decorrente do inadimplemento de despesas condominiais deve ser definida exclusivamente com base no corte temporal estabelecido no art. 49, *caput*, da Lei 11.101/05, aplicando-se, conseqüentemente, a tese firmada pela Segunda Seção relativa ao Tema Repetitivo 1.051: "Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador".
5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo em recurso especial interposto por INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 15/08/2024.

Concluso ao gabinete em: 05/11/2024.

Ação: impugnação ao cumprimento de sentença proposta pela agravante em face de RESIDENCIAL DUNAS.

Decisão: rejeitou a impugnação, declarando a novação da obrigação consubstanciada no título judicial em razão da aprovação do plano de recuperação da agravante, e determinou a extinção do cumprimento de sentença.

Acórdão: deu provimento ao agravo de instrumento interposto pelo agravado para determinar o regular prosseguimento do cumprimento de sentença, e julgou prejudicado o recurso da agravante, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVOS DE INSTRUMENTO CONEXOS. JULGAMENTO SIMULTÂNEO. AÇÃO DE COBRANÇA EMF ASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. NATUREZA PROPTER REM. DEVEDOR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. DECISÃO REFORMADA. 1. De acordo com a orientação do STJ, as obrigações condominiais ostentam natureza *propter rem* e não podem ser entendidas como dívida do falido, mas como encargos relativos ao próprio bem. 2. Inviável a extinção da ação de cobrança, em fase de cumprimento de sentença, porquanto, não sendo o crédito perseguido passível de habilitação na recuperação judicial, em razão de sua natureza, não há impedimento ao processamento do feito em juízo diverso daquele em que corre a recuperação judicial da empresa recorrida. 3. Reformada a decisão impugnada, resta prejudicado o instrumental (1º) voltado, unicamente, à alteração do termo final de incidência dos juros de mora e correção monetária, para fins de habilitação do crédito nos autos da recuperação judicial. AGRAVOS DE INSTRUMENTO CONHECIDOS. PROVIDO O SEGUNDO. PREJUDICADO O PRIMEIRO. (e-STJ, fl. 81)

Embargos de Declaração: opostos pela agravante foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação dos arts. 49, 83, 84 e 172 da Lei 11.101/2005 e 1.022 do CPC. Além de negativa de prestação jurisdicional, alega a concursalidade da taxa condominial, bem como a inaplicabilidade dos arts. 83 e 84 da Lei de Falências, aduzindo, por fim, a incompetência do juízo da execução para a prática de atos constitutivos em face da recuperanda.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. Da violação dos art. 1.022 do CPC

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 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 expressamente acerca de todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte agravante, de fato, não comportavam acolhimento.

Assim, não há que se falar em violação do art. 1.022 do CPC.

2. Da fundamentação deficiente

Noutro vértice, constata-se, da leitura das razões do recurso especial, que quanto à alegada incompetência do juízo da execução para a prática de atos constitutivos em face da recuperanda, a agravante não alega violação de qualquer dispositivo infraconstitucional, o que importa na inviabilidade do recurso especial ante a incidência da Súmula 284/STF.

3. Da jurisprudência pacífica do STJ (Tema repetitivo 1051)

No mais, a Terceira Turma do STJ assinala que "a submissão ou não à recuperação judicial do crédito titularizado pelo condomínio recorrente, advindo de despesas condominiais inadimplidas pela recuperanda, será definida com base, unicamente, no corte temporal estabelecido no art. 49, *caput*, da Lei n. 11.101/2005" (REsp 2.002.590/SP, Terceira Turma, DJe 14/9/2023).

Aplica-se, consequentemente, a tese firmada pela Segunda Seção relativa ao Tema Repetitivo 1.051: "Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador".

Com efeito, os créditos relativos a despesas condominiais, quando constituídos anteriormente ao pedido de recuperação judicial, são considerados concursais, devendo ser pagos nos termos definidos no plano de soerguimento. Os créditos posteriores ao pedido recuperacional, por sua vez, ostentam natureza extraconcursal e, assim, não se sujeitam aos efeitos do plano.

Na hipótese, o Tribunal local reconheceu que "a dívida condominial tem natureza extraconcursal, por se tratar de despesa com a administração da própria coisa, não se sujeitando, por conseguinte, ao concurso de credores, nos termos do artigo 84, inciso III, do mesmo ordenamento [Lei 11.101/2005]" (e-STJ, fl. 84).

Desse modo, o entendimento da Corte de origem se mostra em dissonância com a jurisprudência deste Tribunal e, portanto, merece reforma.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo para CONHECER PARCIALMENTE do recurso especial e DAR-LHE PROVIMENTO a fim de determinar que o Tribunal de origem examine se a dívida condominial objeto de cumprimento de sentença possui natureza concursal ou extraconcursal, considerando a data do seu fato gerador, nos termos da orientação jurisprudencial dessa Corte Superior.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.771.989 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0393468-0

Número de Origem:

53623369620208090051 56878148420238090000 569470213 56947021320238090051

Sessão Virtual de 17/06/2025 a 23/06/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS

ADVOGADO : RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 17/06/2025 a 23/06/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 23 de junho de 2025