SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2956710 - GO (2025/0206837-1)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CONSTRUTORA CANADA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
		RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO	:	CONDOMINIO PARK STYLE
ADVOGADOS	:	CARLOS AUGUSTO COSTA CAMAROTA - GO010678
		GUSTAVO BISMARCK - GO065727

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NULIDADE DAS DECISÕES DA INSTÂNCIA DE ORIGEM. INEXISTÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NATUREZA DO CRÉDITO.

DESPESAS CONDOMINIAIS. CRITÉRIO TEMPORAL. MOMENTO DA CONSTITUIÇÃO. ART. 49, *CAPUT*, DA LEI 11.101/05. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Não há omissão relevante, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. A Terceira Turma consolidou 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, 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".

3. Agravo conhecido para dar provimento ao apelo nobre.

Documento eletrônico VDA53086243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 12/12/2025 16:17:55
Publicação no DJEN/CNJ de 16/12/2025. Código de Controle do Documento: 847da678-5b6c-4312-a2e9-1f7cd359cece

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 12 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA53086243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 12/12/2025 16:17:55
Publicação no DJEN/CNJ de 16/12/2025. Código de Controle do Documento: 847da678-5b6c-4312-a2e9-1f7cd359cece

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2956710 - GO (2025/0206837-1)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CONSTRUTORA CANADA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
		RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO	:	CONDOMINIO PARK STYLE
ADVOGADOS	:	CARLOS AUGUSTO COSTA CAMAROTA - GO010678
		GUSTAVO BISMARCK - GO065727

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NULIDADE DAS DECISÕES DA INSTÂNCIA DE ORIGEM. INEXISTÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NATUREZA DO CRÉDITO.

DESPESAS CONDOMINIAIS. CRITÉRIO TEMPORAL. MOMENTO DA CONSTITUIÇÃO. ART. 49, *CAPUT*, DA LEI 11.101/05. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Não há omissão relevante, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. A Terceira Turma consolidou 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, 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".

3. Agravo conhecido para dar provimento ao apelo nobre.

Documento eletrônico VDA52769934 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:07
Código de Controle do Documento: 129ea1c5-5c81-49f6-b99e-47f91985e1bc

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONSTRUTORA CANADA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL (CONSTRUTORA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF contra acórdãos proferidos pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS, assim ementados:

> *E M E N T A : DIREITO EMPRESARIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. EXCLUSÃO DA EXECUÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que manteve penhora sobre bens de empresa em recuperação judicial, sob o argumento de que as taxas condominiais cobradas constituem crédito extraconcursal, não sujeito à recuperação. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em: (i) definir se as taxas condominiais são créditos concursais ou extraconcursais; e (ii) verificar a competência do Juízo da recuperação judicial para atos de constrição de bens da empresa recuperanda. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. As taxas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial, por sua natureza propter rem, são classificadas como créditos extraconcursais e não se sujeitam à habilitação no processo de recuperação. 4. O Juízo da recuperação judicial detém a competência para fiscalizar os atos constritivos que envolvem bens da recuperanda, inclusive quanto aos créditos extraconcursais. 5. O pedido de corte temporal de créditos baseado no art. 49 da Lei 11.101/05 não foi apreciado na instância inferior, configurando supressão de instância. IV. DISPOSITIVO E TESE 6. Agravo parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido. Tese de julgamento: "1. As taxas condominiais anteriores à recuperação judicial constituem crédito extraconcursal, não sujeito à habilitação no quadro geral de credores. 2. O Juízo da recuperação judicial detém a competência para os atos constritivos sobre o patrimônio da recuperanda." Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5 º, XXXV; Lei 11.101/2005, art. 49. Jurisprudência relevantecitada: STJ , AgInt no REspn. 1.758.897/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 21.10.2019, D Je 29.10.2019.*

Documento eletrônico VDA52769934 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:07
Código de Controle do Documento: 129ea1c5-5c81-49f6-b99e-47f91985e1bc

E M E N T A : DIREITO EMPRESARIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO E ALEGAÇÃO DE VÍCIOS NO ACÓRDÃO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO. RECURSO REJEITADO. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que conheceu parcialmente do agravo de instrumento e, na parte conhecida, negou provimento ao

recurso, em discussão envolvendo crédito extraconcursal e penhora de bens de empresa em recuperação judicial. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em: (i) verificar se houve contradição ou omissão no acórdão quanto à análise da concursalidade do crédito e à impenhorabilidade dos bens executados; e (ii) saber se o acórdão deve se manifestar expressamente sobre dispositivos legais para fins de prequestionamento. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Não se constatam os vícios apontados pela parte embargante, uma vez que o acórdão analisou de forma clara e suficiente os pontos relevantes para a decisão, sem omissão ou contradição. 4. A jurisprudência não exige que o julgador se pronuncie sobre todos os dispositivos legais indicados, desde que os fundamentos da decisão sejam devidamente expostos. 4. O pedido de prequestionamento é atendido pela simples oposição dos embargos de declaração, conforme disposto no art. 1.025 do CPC/2015, sendo desnecessária manifestação específica sobre os dispositivos invocados. IV. DISPOSITIVO E TESE 5. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: "1. Inexiste omissão ou contradição quando o acórdão analisa de forma clara os pontos relevantes para a solução do litígio. 2. O prequestionamento da matéria é suprido pela oposição dos embargos, ainda que rejeitados." Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.025; CF/1988, art. 5º, XXXV; Lei 11.101/2005, art. 49. Jurisprudência relevante citada: STF, AgR no AR Esp 676.608/RS, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 21.10.2019.

No agravo em recurso especial CONSTRUTORA defende a admissão de seu recurso, uma vez que a decisão recorrida não aplicou entendimento desta Corte Cidadã, e a matéria sustentada recebeu debate nas instâncias ordinárias.

Foi apresentada contraminuta ao agravo às, e-STJ fls. 385-394.

É o relatório.

VOTO

O agravo interposto por CONSTRUTORA é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com fundamentação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

Documento eletrônico VDA52769934 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:07
Código de Controle do Documento: 129ea1c5-5c81-49f6-b99e-47f91985e1bc

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que merece prosperar.

CONSTRUTORA afirmou a violação dos arts. 489, IV, 1.022, II, parágrafo único, II, e 1.025 do Código de Processo Civil e arts. 47 e 49 da Lei n. 11.101/2005, além de contrariar entendimento deste Tribunal, sustentando: **(1)** nulidade das decisões da Instância de origem por falta de fundamentação adequada; **(2)** indevida validação de penhora de créditos que deveriam ser submetido a concorrência em sede de recuperação judicial.

(1) Da nulidade das decisões da Instância de origem por falta de fundamentação adequada

Apesar do inconformismo, verifica-se que o Tribunal local se pronunciou sobre todos os temas importantes ao deslinde da controvérsia, não havendo, portanto, omissão, contradição ou obscuridade.

Assim, inexistem os vícios elencados, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.*
>
> *1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.*
>
> *[...]*
>
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*

Documento eletrônico VDA52769934 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:07
Código de Controle do Documento: 129ea1c5-5c81-49f6-b99e-47f91985e1bc

(AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023)

Na hipótese, CONSTRUTORA aponta omissão da Corte goiana, sustentando que não houve expressa menção à competência exclusiva do juízo universal para realização de medidas constritivas, em que pese ter sustentado tal pleito quando da interposição de embargos de declaração. Alega, portanto, omissão relevante da Corte de origem.

Entretanto, extrai-se do acórdão embargado trechos que evidenciam o enfrentamento de tal argumento, dissipando qualquer existência de omissão a respeito.

Confira-se:

> *No presente caso, constata-se que a execução de título extrajudicial versa sobre taxas de condomínio as quais, considerando a natureza propter rem que ostentam, se enquadram no conceito de despesas necessária à administração do ativo e, por conseguinte, são classificadas como créditos extraconcursais. Nesse contexto, o crédito executado não se sujeita à habilitação na recuperação judicial, por se tratar de crédito extraconcursal.*
> *[…]*
> *Logo, não há se falar na incompetência o juízo de origem para classificar o crédito executado e determinar a constrição de bens da empresa em recuperação judicial. Outrossim, de acordo com o entendimento pacificado pelos Tribunais Pátrios, os atos constritivos realizados pelo juízo de origem deverão ser previamente submetidos ao Juízo da recuperação judicial, sendo-lhe vedado efetivar constrições em desproveito do patrimônio da executada/agravante sem que a aludida providência seja tomada, o que, foi devidamente consignado pela decisão recorrida.*

Não se extrai, portanto, nenhuma omissão relevante quanto ao tema.

Por tal razão, não há que se anteder o pedido de reforma quanto ao ponto.

(2) Da indevida validação de penhora de créditos que deveriam ser submetido a concorrência em sede de recuperação judicial

No que concerne à discussão sobre submissão de taxas condominiais ao juízo universal recuperatório, forçoso reconhecer que o TJGO em verdade contrariou entendimento já pacificado neste Tribunal.

Esta Corte Cidadã vem entendendo que a submissão ou não à recuperação judicial do crédito decorrente do inadimplemento de despesas condominiais deve ser

Documento eletrônico VDA52769934 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:07
Código de Controle do Documento: 129ea1c5-5c81-49f6-b99e-47f91985e1bc

definida exclusivamente com base no corte temporal estabelecido no art. 49, *caput*, da Lei 11.101/05, aplicando-se, consequentemente, a tese firmada pela Segunda Seção relativa ao Tema Repetitivo 1.051, segundo o qual *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*.

Nesse sentido:

> *EMPRESARIAL. RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NATUREZA DO CRÉDITO. DESPESAS CONDOMINIAIS. CRITÉRIO TEMPORAL. MOMENTO DA CONSTITUIÇÃO. ART. 49, CAPUT, DA LEI 11.101/05. RECURSO DESPROVIDO.*
> *I. Hipótese em exame 1. Recurso especial interposto por condomínio, na qualidade de credor de sociedade empresária em recuperação judicial, contra acórdão que, dando parcial provimento a agravo de instrumento, reconheceu a natureza concursal dos créditos constituídos anteriormente ao pedido de soerguimento.*
> *II. Questão em discussão*
> *2. Definir se o crédito advindo de despesas condominiais inadimplidas por devedor em recuperação judicial ostenta natureza concursal ou extraconcursal.*
> *III. Razões de decidir*
> *3. **A partir do julgamento do REsp 2.002.590/SP (DJe 14/9/20230), a Terceira Turma consolidou 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, 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".***
> *4. Existência de julgados das turmas que integram a Segunda Seção adotando posicionamento diverso, firmado, sob a égide do Decreto-Lei 7.661/45, exclusivamente para hipóteses versando sobre situação fática distinta (classificação de créditos em processos falimentares).*
> *5. Necessidade de ratificação do entendimento da Terceira Turma, a fim de evitar a dispersão de posicionamentos judiciais, imprimir segurança às relações jurídicas e garantir tratamento isonômico aos jurisdicionados.*
> *IV. Dispositivo 6. Recurso especial desprovido.*
> *Dispositivos legais relevantes citados: 49, caput, e 84, III, da Lei 11.101/05.*
> (REsp n. 2.180.450/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/6/2025, DJEN de 24/6/2025 – sem destaques no original)

Documento eletrônico VDA52769934 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:07
Código de Controle do Documento: 129ea1c5-5c81-49f6-b99e-47f91985e1bc

Assim, o recurso de CONSTRUTORA merece provimento.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **DAR PROVIMENTO** ao apelo nobre, reconhecendo que os créditos condominiais cobrados neste feito se sujeitam ao juízo universal, desde que existentes na data do pedido de recuperação judicial.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA52769934 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:07
Código de Controle do Documento: 129ea1c5-5c81-49f6-b99e-47f91985e1bc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.956.710 / GO

Número Registro: 2025/0206837-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
54752584620218090051 575344975 57534497520248090000

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONSTRUTORA CANADA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	: ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
	RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO	: CONDOMINIO PARK STYLE
ADVOGADOS	: CARLOS AUGUSTO COSTA CAMAROTA - GO010678
	GUSTAVO BISMARCK - GO065727

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Documento eletrônico VDA52998015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 01:05:29
Código de Controle do Documento: 7f02fc2b-c5d8-4f07-8387-57a3d16b706c

Brasília, 09 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA52998015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 01:05:29
Código de Controle do Documento: 7f02fc2b-c5d8-4f07-8387-57a3d16b706c