SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 216199 - GO(2025/0349961-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	CONDOMÍNIO NUOVA CITTA
ADVOGADO	:	MARCUS VINÍCIUS LOPES RAMOS GONÇALVES - SP151499
AGRAVADO	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA FALIDO - MASSA FALIDA
REPR. POR	:	MIGUEL ANGELO SAMPAIO CANCADO
ADVOGADOS	:	MIGUEL ÂNGELO SAMPAIO CANÇADO - GO008010 CÁSSIA MARIA PEREIRA - SP116221
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 8A VARA CÍVEL DE SÃO PAULO - SP

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. JUÍZO UNIVERSAL DA FALÊNCIA. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM ARRECADADO E DECLARADO INDISPONÍVEL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que deferiu tutela de urgência em conflito de competência para suspender o cumprimento de sentença e sustar os leilões de imóvel arrecadado e declarado indisponível no juízo falimentar desde 1999, em razão da vis attractiva do juízo universal e da necessidade de resguardar a integridade do ativo da massa falida.
2. O agravante sustenta que as despesas condominiais possuem natureza propter rem e caráter extraconcursal, enquadrando-se como despesa necessária à administração do ativo, nos termos do art. 84, III, da Lei n. 11.101/2005, o que autorizaria a execução e expropriação do bem gerador da dívida no juízo cível, sem sujeição à suspensão ou habilitação.
3. A Massa Falida defende a competência do juízo universal, argumentando que o imóvel foi arrecadado e declarado indisponível desde 1999, sendo nulos os atos constritivos e expropriatórios determinados em juízo diverso do falimentar, sob pena de violação à disciplina do Decreto-Lei n. 7.661/1945 e à integridade do ativo concursal.

Documento eletrônico VDA54958423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/03/2026 18:53:00
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: 49bb54b9-2096-433d-a892-24f1a7a7615b

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em definir se é admissível a constrição e alienação judicial, em juízo diverso do falimentar, de bem já arrecadado e declarado indisponível em favor da massa falida.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A falência instaura juízo universal, que atrai ações e execuções relativas a bens, interesses e negócios do falido, cabendo ao juízo falimentar a centralização dos atos executivos e a preservação da integridade do ativo, em observância ao princípio da par conditio creditorum.
6. Ainda que as cotas condominiais sejam reconhecidas como créditos extraconcursais, é necessário compatibilizar essa natureza com o regime de centralização do juízo universal falimentar, especialmente quando se trata de bem arrecadado e declarado indisponível.
7. A iminência de alienação judicial do imóvel arrecadado e indisponível, antes da definição colegiada da competência, configura risco concreto ao resultado útil do processo e prejuízos de difícil reparação ao conjunto de credores.
8. Mantêm-se os pressupostos que autorizaram a tutela de urgência deferida, considerando a necessidade de preservar o status quo até o julgamento definitivo do conflito de competência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido, mantendo-se a decisão liminar agravada e julgando-se prejudicado o pedido de tutela incidental.
Tese de julgamento: "1. A falência instaura juízo universal, que atrai ações e execuções relativas a bens, interesses e negócios do falido, cabendo ao juízo falimentar a centralização dos atos executivos e a preservação da integridade do ativo, em observância ao princípio da par conditio creditorum. 2. Ainda que as cotas condominiais sejam reconhecidas como créditos extraconcursais, sua execução deve ser compatibilizada com o regime de centralização do juízo universal falimentar, especialmente quando se trata de bem arrecadado e declarado indisponível. 3. A iminência de alienação judicial de bem arrecadado e indisponível, antes da definição colegiada da competência, configura risco concreto ao resultado útil do processo e prejuízos de difícil reparação ao conjunto de credores."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 105, I, *d*; Lei n. 11.101/2005, arts. 6º, 76 e 84, III; Decreto-Lei n. 7.661/1945, art. 24.
Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no REsp 2.235.754/SP.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/03/2026 a 11/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Documento eletrônico VDA54958423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/03/2026 18:53:00
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: 49bb54b9-2096-433d-a892-24f1a7a7615b

Brasília, 12 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA54958423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 12/03/2026 18:53:00
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: 49bb54b9-2096-433d-a892-24f1a7a7615b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 216199 - GO (2025/0349961-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	CONDOMÍNIO NUOVA CITTA
ADVOGADO	:	MARCUS VINÍCIUS LOPES RAMOS GONÇALVES - SP151499
AGRAVADO	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA FALIDO - MASSA FALIDA
REPR. POR	:	MIGUEL ANGELO SAMPAIO CANCADO
ADVOGADOS	:	MIGUEL ÂNGELO SAMPAIO CANÇADO - GO008010 CÁSSIA MARIA PEREIRA - SP116221
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 8A VARA CÍVEL DE SÃO PAULO - SP

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. JUÍZO UNIVERSAL DA FALÊNCIA. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM ARRECADADO E DECLARADO INDISPONÍVEL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que deferiu tutela de urgência em conflito de competência para suspender o cumprimento de sentença e sustar os leilões de imóvel arrecadado e declarado indisponível no juízo falimentar desde 1999, em razão da vis attractiva do juízo universal e da necessidade de resguardar a integridade do ativo da massa falida.

Documento eletrônico VDA53748057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:01
Código de Controle do Documento: c01eb3ac-5010-4b8d-9b23-615b602246c6

2. O agravante sustenta que as despesas condominiais possuem natureza propter rem e caráter extraconcursal, enquadrando-se como despesa necessária à administração do ativo, nos termos do art. 84, III, da Lei n. 11.101/2005, o que autorizaria a execução e expropriação do bem gerador da dívida no juízo cível, sem sujeição à suspensão ou habilitação.

3. A Massa Falida defende a competência do juízo universal, argumentando que o imóvel foi arrecadado e declarado indisponível desde 1999, sendo nulos os atos constritivos e expropriatórios determinados em juízo diverso do falimentar, sob pena de violação à disciplina do Decreto-Lei n. 7.661/1945 e à integridade do ativo concursal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em definir se é admissível a constrição e alienação judicial, em juízo diverso do falimentar, de bem já arrecadado e declarado indisponível em favor da massa falida.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A falência instaura juízo universal, que atrai ações e execuções relativas a bens, interesses e negócios do falido, cabendo ao juízo falimentar a centralização dos atos executivos e a preservação da integridade do ativo, em observância ao princípio da par conditio creditorum.

6. Ainda que as cotas condominiais sejam reconhecidas como créditos extraconcursais, é necessário compatibilizar essa natureza com o regime de centralização do juízo universal falimentar, especialmente quando se trata de bem arrecadado e declarado indisponível.

7. A iminência de alienação judicial do imóvel arrecadado e indisponível, antes da definição colegiada da competência, configura risco concreto ao resultado útil do processo e prejuízos de difícil reparação ao conjunto de credores.

8. Mantêm-se os pressupostos que autorizaram a tutela de urgência deferida, considerando a necessidade de preservar o status quo até o julgamento definitivo do conflito de competência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Documento eletrônico VDA53748057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:01
Código de Controle do Documento: c01eb3ac-5010-4b8d-9b23-615b602246c6

9. Agravo interno desprovido, mantendo-se a decisão liminar agravada e julgando-se prejudicado o pedido de tutela incidental.

Tese de julgamento: "1. A falência instaura juízo universal, que atrai ações e execuções relativas a bens, interesses e negócios do falido, cabendo ao juízo falimentar a centralização dos atos executivos e a preservação da integridade do ativo, em observância ao princípio da par conditio creditorum. 2. Ainda que as cotas condominiais sejam reconhecidas como créditos extraconcursais, sua execução deve ser compatibilizada com o regime de centralização do juízo universal falimentar, especialmente quando se trata de bem arrecadado e declarado indisponível. 3. A iminência de alienação judicial de bem arrecadado e indisponível, antes da definição colegiada da competência, configura risco concreto ao resultado útil do processo e prejuízos de difícil reparação ao conjunto de credores."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 105, I, *d*; Lei n. 11.101/2005, arts. 6º, 76 e 84, III; Decreto-Lei n. 7.661/1945, art. 24.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no REsp 2.235.754/SP.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO NUOVA CITTÀ contra a decisão de fls. 140-144, que deferiu tutela de urgência no presente conflito de competência para suspender o Cumprimento de Sentença n. 0026230-71.2003.8.26.0100 e sustar os leilões do imóvel matriculado sob o n. 108.136 no 7º CRI da Capital, em razão da *vis attractiva* do juízo falimentar e da necessidade de resguardar a indisponibilidade e a integridade do ativo da massa falida.

Na decisão agravada, assentou-se, em síntese: a competência desta Corte (art. 105, I, *d*, da CF); a controvérsia sobre constrição e alienação, em juízo diverso do falimentar, de bem arrecadado e indisponível; a aplicação do art. 76 da Lei n. 11.101/2005 e do art. 24 do Decreto-Lei n. 7.661/1945; a jurisprudência desta Corte quanto à *vis attractiva* do juízo universal e à competência do juízo falimentar

Documento eletrônico VDA53748057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:01
Código de Controle do Documento: c01eb3ac-5010-4b8d-9b23-615b602246c6

para atos executivos, bem como para examinar concursalidade/extraconcursalidade do crédito e essencialidade do bem; e a presença de *fumus boni iuris* e *periculum in mora* diante da iminência dos leilões.

Sustenta o agravante que as despesas condominiais possuem natureza *propter rem* e configuram crédito extraconcursal, enquadrado como despesa necessária à administração do ativo (art. 84, III, da Lei n. 11.101/2005), o que autorizaria a execução e expropriação do próprio bem gerador da dívida no juízo cível, sem sujeição à suspensão ou habilitação. Afirma urgência no prosseguimento do feito executivo, com avaliação homologada e leilões designados, e requer a revogação da liminar para permitir a alienação judicial do imóvel.

Apresentadas contrarrazões, a MASSA FALIDA DE ENCOL S.A. defende a competência do juízo universal, assinalando que o imóvel foi arrecadado e declarado indisponível desde 1999, sendo nulos os atos constritivos e expropriatórios determinados em juízo estranho à falência, sob pena de violação à disciplina do Decreto-Lei n. 7.661/1945 e à integridade do ativo concursal.

Sobreveio, ainda, pedido de tutela incidental formulado pelo agravante (fl. 177 - 189) o que foi indeferido (fl. 199 - 201) inclusive porque o pedido traduzia a nítida intenção de revisão imediata da decisão liminar e de antecipação do próprio juízo de mérito a ser exercido no julgamento desse agravo interno, que já tinha sido manejado contra a decisão monocrática.

Posteriormente, o agravante apresenta novo pedido às fls. 206-207 no sentido de que os argumentos do pedido de tutela fossem apreciados no julgamento deste agravo.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA53748057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:01
Código de Controle do Documento: c01eb3ac-5010-4b8d-9b23-615b602246c6

Registro, de início, que há pedido de tutela incidental apresentado pelo agravante (fls. 177-189). Contudo, verifico que seu objeto coincide, substancialmente, com o próprio mérito do agravo interno oposto contra a decisão liminar (suspensão do cumprimento de sentença e sustação dos leilões).

Registre-se, ainda, que o agravante requereu que os fundamentos deduzidos no pedido de tutela provisória incidental e o documento juntado às fls. 177-183 fossem considerados por este Colegiado no julgamento do agravo interno. Tais elementos são, de fato, pertinentes ao âmbito devolutivo do recurso, razão pela qual passam a ser examinados, na medida necessária, juntamente com as razões recursais.

Assim, passa-se ao exame do agravo, cujo julgamento resolve a controvérsia devolvida a esta Seção.

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito ao cumprimento de sentença por despesas condominiais, no qual se determinou penhora e se designaram leilões sobre imóvel que, conforme consignado na decisão agravada, foi formalmente arrecadado e declarado indisponível no juízo falimentar desde 1999.

Como assentado, compete a esta Corte dirimir conflito entre juízos vinculados a Tribunais diversos (art. 105, I, *d*, da CF).

A questão nuclear consiste em definir se é admissível a constrição e a alienação judicial, em juízo diverso do falimentar, de bem já arrecadado e indisponível em favor da massa.

A falência instaura juízo universal, atraindo ações e execuções relativas a bens, interesses e negócios do falido (art. 76 da Lei n. 11.101/2005 e disciplina do Decreto-Lei n. 7.661/1945), cabendo ao juízo falimentar a centralização dos atos

Documento eletrônico VDA53748057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:01
Código de Controle do Documento: c01eb3ac-5010-4b8d-9b23-615b602246c6

executivos e a preservação da integridade do ativo, em observância ao princípio da *par conditio creditorum*.

O agravante sustenta que as despesas condominiais têm natureza *propter rem* e caráter extraconcursal e invoca, como fato superveniente, a decisão proferida nos EDcl no REsp n. 2.235.754/SP, por meio da qual se acolheram os embargos de declaração com efeitos modificativos para negar provimento ao recurso especial então interposto pela massa falida, após reconhecer-se, em linhas gerais, o entendimento desta Corte quanto à extraconcursalidade das cotas condominiais e à inexistência de sujeição aos efeitos da suspensão prevista no art. 6º da Lei n. 11.101/2005.

O pronunciamento superveniente, contudo, não conduz, por si, à revogação da tutela de urgência deferida no presente conflito.

O objeto do incidente é a definição do juízo competente para a prática de atos executivos e expropriatórios relativos a bem que, conforme consignado na decisão agravada, foi formalmente arrecadado e declarado indisponível desde 1999, circunstância que, no âmbito próprio do conflito de competência, recomenda a preservação do status quo até o julgamento definitivo, a fim de resguardar a utilidade do provimento final e evitar prejuízos de difícil reparação ao conjunto de credores.

Ainda que se reconheça, em tese, a natureza extraconcursal das cotas condominiais, permanece relevante, para o desate do conflito, a necessidade de compatibilizar essa premissa com o regime de centralização inerente ao juízo universal falimentar e, sobretudo, com a peculiaridade de se tratar de bem arrecadado e indisponível.

Documento eletrônico VDA53748057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:01
Código de Controle do Documento: c01eb3ac-5010-4b8d-9b23-615b602246c6

Nessa linha, a iminência de alienação judicial, antes da definição colegiada da competência, revela risco concreto ao resultado útil do processo, razão pela qual subsistem, no ponto, os pressupostos da medida liminar.

No caso, a peculiaridade decisiva destacada na decisão agravada — arrecadação e indisponibilidade do imóvel desde 1999 — impede a consumação de alienação em juízo estranho à falência, notadamente diante da iminência dos leilões, que poderiam ocasionar prejuízos de difícil ou impossível reparação ao conjunto de credores.

Mantêm-se, portanto, os pressupostos que autorizaram a tutela de urgência deferida.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno, mantendo-se a decisão liminar agravada e, por consequência julgo prejudicado o pedido de tutela**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA53748057 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/01/2026 12:12:01
Código de Controle do Documento: c01eb3ac-5010-4b8d-9b23-615b602246c6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

AgInt no CC 216.199 / GO

Número Registro: 2025/0349961-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
000030262305 00262307120038260100 01096941720088260100 01195683619978090051 1096941720088260100 119568361997 1195683619978090051 262307120038260100 30262305 913893006

Sessão Virtual de 05/03/2026 a 11/03/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

SUSCITANTE	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA FALIDO - MASSA FALIDA
REPR. POR	:	MIGUEL ANGELO SAMPAIO CANCADO
ADVOGADOS	:	MIGUEL ÂNGELO SAMPAIO CANÇADO - GO008010
		CÁSSIA MARIA PEREIRA - SP116221
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 8A VARA CÍVEL DE SÃO PAULO - SP
INTERES.	:	CONDOMÍNIO NUOVA CITTA
ADVOGADO	:	MARCUS VINÍCIUS LOPES RAMOS GONÇALVES - SP151499

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - EMPRESAS - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMÍNIO NUOVA CITTA
ADVOGADO	:	MARCUS VINÍCIUS LOPES RAMOS GONÇALVES - SP151499
AGRAVADO	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA FALIDO -

Documento eletrônico VDA54949205 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/03/2026 12:41:12
Código de Controle do Documento: 5756a9f0-58bb-41f7-ad7b-5ce7083ea9e9

		MASSA FALIDA
REPR. POR	:	MIGUEL ANGELO SAMPAIO CANCADO
ADVOGADOS	:	MIGUEL ÂNGELO SAMPAIO CANÇADO - GO008010
		CÁSSIA MARIA PEREIRA - SP116221
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 8A VARA CÍVEL DE SÃO PAULO - SP

TERMO

A SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/03/2026 a 11/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 11 de março de 2026

Documento eletrônico VDA54949205 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/03/2026 12:41:12
Código de Controle do Documento: 5756a9f0-58bb-41f7-ad7b-5ce7083ea9e9