

Apelação Cível nº 0003544-98.2018.8.19.0021

Apelante: CONDOMÍNIO ROSSI MULTI BUSINESS

Apelado: TADORNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Relator: Desembargador Alexandre Scisínio

DECISÃO

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. NATUREZA DAS QUOTAS CONDOMINIAIS EM CONTEXTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA PARTE DEVEDORA. DEBATE SUBMETIDO AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. TEMA 1391 DO STJ. TESE FIRMADA NO SENTIDO DE SE TRATAR DE CRÉDITO EXTRACONCURSAL. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM ANÁLISE:

1. Apelação Cível interposta contra sentença que extinguiu a execução sob entendimento de que o crédito debatido possui natureza concursal, logo, submetido às regras do processo de recuperação judicial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. A questão em discussão consiste em analisar se os créditos decorrentes das cotas condominiais se submetem ao regime recuperacional, enquadrando-se como concursais ou, se em sentido oposto, seriam sempre extraconcursais.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

3. O Tema 1391 do STJ tem por objetivo “Definir se as despesas/débitos/cotas condominiais anteriores à recuperação judicial são considerados créditos extraconcursais ou concursais, à luz dos artigos 49 e 84 da Lei nº 11.101/2005.”

Apelação Cível nº 0003544-98.2018.8.19.0021

4. A Corte Cidadã, ao apreciar a controvérsia, entendeu que os débitos condominiais possuem natureza extraconcursal, logo não se submetem à recuperação judicial, ainda quando a dívida se consolidou em momento anterior.

IV. DISPOSITIVO

5. Recurso provido para tornar sem efeito a sentença extintiva de execução, determinando, por consequência, a continuidade da fase processual.

Dispositivos legais relevantes citados: CPC, art. 932, V, “b”

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema 1.391.

DECISÃO

Na forma do permissivo regimental, transcreve-se o inteiro teor da sentença hostilizada:

“Compreende-se dos autos, que o crédito perseguido neste feito é concursal, ou seja, se submetendo as regras da recuperação judicial. Sobre o tema, o STJ, já firmou entendimento (REsp 1.840.531/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 9/12/2020, DJe 17/12/2020), no sentido de que com a aprovação do plano posterior a homologação e a consequente novação dos créditos, a execução ajuizada contra a sociedade em recuperação judicial deve ser extinta, pois, não será possível prosseguir. Ademais, denota-se, que com a aprovação do plano opera-se a novação dos créditos, nos termos do artigo 59, caput e §1º, da Lei nº 11.101/05. Diante do exposto, acolho o requerimento formulado pelas partes (index 00361 e 00426) e JULGO EXTINTA A EXECUÇÃO, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC.”

Irresignada, a parte exequente interpôs recurso de apelação (índice 000709) em que argumenta que a natureza das quotas condominiais possui natureza extraconcursal, razão pela qual não há que se falar em submissão do feito ao juízo

Apelação Cível nº 0003544-98.2018.8.19.0021

recuperacional, pois não constituem dívidas do proprietário-condômino, mas sim, encargos da própria coisa, de natureza *propter rem*, pelo que acompanha a coisa, independente daquele que for o seu dono.

Defende que não é vedado ao juízo que tramita a ação relativa a crédito extraconcursal promover os atos de expropriação, salvo quando se tratar de bens de capital essencial à manutenção da atividade empresarial, o que não é o caso. Assim, a extinção da execução é indevida, seja pela natureza do crédito, seja porque o bem imóvel não é essencial à manutenção da atividade empresarial.

Sob estes e outros fundamentos, requereu seja provido o recurso, determinando o prosseguimento da execução em razão da natureza extraconcursal do débito condominial.

Contrarrazões (id. 000734) prestigiando os termos da sentença.

Decisão proferida por este Relator em razão da pendência de julgamento do Tema 1391 do STJ (id. 0000746).

É o relatório.

DECIDO.

O recurso interposto deve ser conhecido, eis que presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos para sua admissibilidade.

A atuação monocrática do relator encontra fundamento direto no modelo de racionalização da atividade jurisdicional adotado pelo Código de Processo Civil, que lhe confere poderes para decidir individualmente quando a controvérsia já se encontra integralmente solucionada pela jurisprudência vinculante. Nessas situações, a atuação monocrática não representa mitigação da colegialidade, mas sim sua afirmação, pois o relator apenas reproduz a tese jurídica previamente fixada pelo órgão colegiado competente, assegurando uniformidade, estabilidade e coerência ao sistema.

De fato, na forma do art. 932, V, “b” do CPC é concedida autorização ao Relator para que seja dado provimento ao recurso quando a decisão recorrida for contrário a acórdão proferido, sob rito dos recursos repetitivos, pelo STF ou STJ.

Neste sentido, cumpre reconhecer que a controvérsia acerca da natureza jurídica dos créditos decorrentes de quotas condominiais no contexto da recuperação judicial, se concursais ou extraconcursais, foi debate antigo na jurisprudência, notadamente diante da existência de entendimentos divergentes, inclusive no âmbito das 3ª e 4ª Turmas do Superior Tribunal de Justiça.



Apelação Cível nº 0003544-98.2018.8.19.0021

Foi nesse contexto, e com o objetivo de pacificar a jurisprudência nacional, que se propôs a afetação da controvérsia para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, registrada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça como Tema 1.391, destinado a *“Definir se as despesas/débitos/cotas condominiais anteriores à recuperação judicial são considerados créditos extraconcursais ou concursais, à luz dos artigos 49 e 84 da Lei nº 11.101/2005.”*

Ato contínuo, ao apreciar a controvérsia, a Corte Cidadã firmou a tese no sentido de que *“Os débitos condominiais, mesmo anteriores ao pedido de recuperação judicial, são créditos extraconcursais, não se submetendo ao Juízo da recuperação judicial, podendo ser executados no Juízo cível competente.”*

Assim, diante do caráter vinculativo e abrangente da decisão proferida pelo órgão de cúpula, solução diversa não há senão tornar sem efeito a sentença que extinguiu a execução, dado que os créditos sob discussão são extraconcursais, independentemente do momento de sua constituição com as consequências jurídicas decorrentes.

Isto posto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso interposto por **CONDOMÍNIO ROSSI MULTI BUSINESS** para tornar sem efeito a sentença proferida e, por consequência, determinar o prosseguimento da execução.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargador **ALEXANDRE SCISINIO**
Relator

