

Recurso Especial Cível nº 0075342-12.2023.8.19.0000

Recorrente: ECOLIFE FREGUESIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S/A

Recorrida: CONDOMÍNIO ECOLIFE FREGUESIA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 61-73, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” da Constituição Federal, interposto em face do Acórdão da Terceira Câmara de Direito Privado, fls. 53-59, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE COTA CONDOMINIAL, EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS. INSURGÊNCIA RECURSAL REQUERENDO A SUBMISSÃO DO CRÉDITO EXEQUENDO AO PLANO RECUPERACIONAL. IMPOSSIBILIDADE ANTE A NATUREZA EXTRACONCURSAL. DECISÃO MANTIDA. Nos termos da jurisprudência sedimentada do STJ, os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal e, portanto, não se sujeitam à habilitação de crédito no processo de recuperação judicial. Precedentes do STJ e desta Corte. NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.”

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega violação ao artigo 49 e 59 da Lei nº 11.101/05 e da Tese 1051 do STJ. Argumenta que o crédito decorrente da ação de cobrança de cotas condominiais deve ser habilitado no quadro geral de credores.

Contrarrazões fls. 217-223.

É o brevíssimo relatório.

Trata-se, na origem, de agravo de instrumento interposto em face da decisão proferida pela 3ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá, que deferiu a penhora no rosto dos autos de crédito decorrente de cobrança de cota condominial por sua natureza extraconcursal. O *decisum* restou confirmado pelo aresto guerreado, sob a seguinte fundamentação:

“(...)Nos termos da jurisprudência sedimentada do STJ, os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal e, portanto, não se sujeitam à habilitação de crédito no processo de recuperação judicial..” (fl. 56).

O recurso especial merece ser admitido.

O âmago da controvérsia do recurso diz respeito à natureza das cotas condominiais inadimplidas em momento anterior ao pedido de recuperação judicial e sua eventual submissão ao plano de recuperação judicial, bem como à competência do Juízo da recuperação judicial para deliberar sobre os atos de constrição.

É de se destacar que as Turmas de Direito Privado do Superior Tribunal de Justiça divergem quanto à classificação e submissão dos créditos condominiais ao plano de soerguimento.

A Terceira Turma considera que os créditos de condomínio anteriores ao deferimento da recuperação judicial são considerados concursais, que é o caso dos autos, uma vez que os débitos condominiais são referentes ao ano de 2012, sendo a recuperação judicial referente ao ano de 2017.

Veja-se, a seguir, a seguinte ementa da Terceira Turma do STJ:

**“RECURSO ESPECIAL.
RECUPERAÇÃO JUDICIAL.
CRÉDITO TITULARIZADO POR
CONDOMÍNIO, ADVINDO DE
DESPESAS CONDOMINIAIS
INADIMPLIDAS POR EMPRESA EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL.
NATUREZA. OBSERVÂNCIA DO
CORTE TEMPORAL ESTABELECIDO
NO ART. 49, CAPUT, DA LRF.**

APLICAÇÃO ANALÓGICA DO ART. 88, III, DA LRF, PARA QUALIFICÁ-LO COMO EXTRACONCURSAL NO BOJO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DESCABIMENTO, POR QUALQUER MÉTODO HERMENÊUTICO QUE SE ADOTE. CORREÇÃO DE RUMOS NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. NECESSIDADE. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. A controvérsia posta no presente recurso especial centra-se em saber se, no âmbito do processo de recuperação judicial (no caso, de Sociedade de Propósito Específico, que atua na atividade de incorporação imobiliária), o crédito titularizado por condomínio, advindo de despesas condominiais inadimplidas pela recuperanda, deve ser considerado extraconcursal, independentemente da observância do marco temporal estabelecido no art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, com base no art. 84, III, do mesmo diploma legal - tal como defende o ora recorrente -, ou o aludido dispositivo legal tem aplicação unicamente ao processo falimentar, do que não se cogita na hipótese retratada nos autos, conforme compreenderam as instâncias ordinárias.

2. Os julgados desta Corte de Justiça, ao abordar e decidir a mesma questão em exame, têm aplicado, inadvertidamente, posicionamento jurisprudencial edificado especificamente em processo falimentar (segundo o qual "os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas da massa, necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal"), em interpretação a regramento próprio, o qual, em princípio, não incide no processo de recuperação judicial, podendo, inclusive, redundar na indesejada inobservância da tese vinculante firmada pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça no Tema 1.051. Por conseguinte, seja para confirmar a diretriz hoje adotada, lastreada, doravante, em

julgado específico a esse propósito, seja para proceder a uma correção de rumos - o que, em última análise, mostra-se sempre salutar ao aprimoramento das decisões judiciais -, revela-se indispensável o enfrentamento pontual da matéria posta por esta Turma julgadora.

3. Não se concebe, por qualquer método hermenêutico que se adote, importar, simplesmente, a definição de créditos extraconcursais estabelecida para o processo falimentar (art. 84 da LRF) ao da recuperação judicial, ignorando sua disciplina específica (art. 49), sem prejuízo às finalidades e à coerência do sistema legal em exame.

4. Na falência, os créditos extraconcursais são aqueles originados, em regra, após a decretação da quebra, relacionados, de um modo geral, às despesas do processo falimentar (referentes à arrecadação, liquidação dos ativos da massa e pagamentos de credores desse período). Os titulares desse crédito são, portanto, credores da massa falida, e não do empresário ou da sociedade empresarial falida, razão pela qual devem receber precedentemente aos credores destes (do falido), elencados, em ordem de recebimento, no art. 83.

Também entram nessa categoria (de créditos extraconcursais) os créditos originados após o ajuizamento da recuperação judicial e que, posteriormente, tenha sido convolada em falência. A lei, ao assim dispor, teve o claro objetivo de conferir àqueles que se dispuseram a conceder financiamentos ao empresário em situação declarada de crise financeira, viabilizando a manutenção da fonte produtora (arts. 69-A a 69-F), ou aos que estabeleceram relações contratuais com a recuperanda, permitindo a manutenção do fornecimento de bens e serviços, a prerrogativa, em caso de convolação de falência, de receber antes dos credores do falido.

4.1 Em todas as situações estabelecidas no art. 84 da LRF, a prioridade de pagamento

decorre de uma razão objetiva: tais créditos existem justamente em razão da falência. Sobressai clara, desse modo, a impropriedade conceitual de se considerar o débito condominial de empresa em recuperação judicial como encargo da massa, se ausente o decreto falencial. Logo, somente podem ser compreendidas como encargos da massa as despesas condominiais posteriores ao pedido de recuperação judicial que veio a ser convolada em falência, do que não se cogita na hipótese retratada nos autos.

5. Na recuperação judicial, as razões e as finalidades que levaram o legislador a estabelecer quais créditos não se submeteriam ao processo recuperacional não guardam nenhum paralelo com os eleitos no processo falimentar. Nos termos do art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. Trata-se, pois, de um critério puramente objetivo que não comporta flexibilização por parte do intérprete. Dessa disposição legal sobressaem dois aspectos essenciais à concretude da finalidade precípua do instituto da recuperação judicial, que é propiciar, a um só tempo, o soerguimento da empresa em crise, bem como a satisfação dos créditos.

5.1 A par do critério temporal, a Lei n. 11.101/2005 elegeu, ainda, o critério material, para, em relação a específicos e determinados créditos (art. 6º, § 7º-B; art. 49, §§ 3º, 4º, 6º, 7º 8º e 9º; e art. 199, §§ 1º e 2º), independentemente da cronologia de sua constituição, afastá-los dos efeitos da recuperação judicial. Nesse rol legal (incluídas, aí, as previsões em leis especiais), o qual também não comporta ampliação pelo intérprete, não se insere o crédito titularizado por condomínio, advindo das despesas condominiais inadimplidas pela empresa em recuperação judicial (ainda que

considerada a sua natureza propter rem).

6. Em conclusão, 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.

6.1 Os créditos atinentes às despesas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial são concursais e, como tal, haverão de ser pagos nos exatos termos definidos no plano de recuperação judicial, aprovado pela assembleia de credores e homologado judicialmente. A execução individual de crédito concursal eventualmente ajuizada deve ser suspensa durante o stay period e, uma vez concedida a recuperação judicial, a operar a novação da obrigação representada no título executivo, deve ser extinta.

6.2 Por sua vez, os créditos atinentes às despesas condominiais posteriores ao pedido de recuperação judicial são, estes sim, extraconcursais, razão pela qual a correlata execução individual deve prosseguir normalmente em direção à satisfação do direito creditício titularizado pelo condomínio recorrente.

6.3 A linha de entendimento ora propugnada, como não poderia deixar de ser, se adequa, detidamente, à tese jurídica vinculante firmada pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça no Tema 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" .

7. Recurso especial improvido.

(REsp n. 2.002.590/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 14/9/2023.)"

Nesse mesmo sentido também foi proferido julgamento monocrático no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2304568 - SP:

“AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2304568 - SP (2023/0043514-5)EMENTAAGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. **CRÉDITO TITULARIZADO POR CONDOMÍNIO, ADVINDO DE DESPESAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS POR EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NATUREZA.OBSERVÂNCIA DO CORTE TEMPORAL ESTABELECIDO NO ART. 49, CAPUT, DA LRF. APLICAÇÃO ANALÓGICA DO ART. 88, III, DA LRF, PARA QUALIFICÁ-LO COMO EXTRACONCURSAL NO BOJO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DESCABIMENTO.PRECEDENTE ESPECÍFICO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRADO CONHECIDO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.DECISÃO** *Depreende-se dos autos que F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA. interpôs agravo de instrumento contra decisão que, nos autos da ação de execução de cotas condominiais promovida em seu desfavor, rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pela parte executada.Ao analisar a insurgência, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento ao recurso em acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 314):***AÇÃO DE EXECUÇÃO - CRÉDITO DE CORRENTE DO NÃO PAGAMENTO DE COTAS CONDOMINIAIS - NATUREZA PROPTER REM - CRÉDITO EXTRACONCURSAL QUE NÃO SE SUBMETE À RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO** *Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ, fl. 331-334).Inconformada, F.C.B.*

CONSTRUÇÕES,
EMPREENDEIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA. interpôs recurso especial (e-STJ, fls. 339-356), com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, apontando violação ao art. 49 da Lei n. 11.101/2005. Sustentou, em síntese, que o crédito atinente a cotas condominiais inadimplidas discutido nos autos é concursal, devendo se submeter aos efeitos da recuperação judicial da ora recorrente, pois foi constituído em momento anterior à homologação do seu plano de soerguimento. Contrarrazões às fls. 362-367 (e-STJ). O Tribunal de origem não admitiu o processamento do recurso especial, o que levou a insurgente à interposição de agravo. Sem contraminuta. Brevemente relatado, decido. No caso em estudo, a Corte de origem entendeu pelo prosseguimento da ação de execução, ao argumento de que o crédito relativo às despesas condominiais não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial, de acordo com as seguintes justificativas (e-STJ, fls. 314-316 - sem grifo no original): O agravado ajuizou ação de execução de quantia certa para cobrança de R\$18.193,91, crédito decorrente do não pagamento das cotas condominiais da unidade autônoma nº94 localizada no 9º andar do Edifício Terrazza, situado a Praça Silvio Romero nº55, Tatuapé, São Paulo, SP. Na sequência, o agravante ofereceu exceção de pré-executividade e impugnação à penhora alegando que a quantia executada se refere a um crédito concursal, que deve ser submetido ao plano de recuperação judicial já homologado. Afirma, também que a penhora deferida é irregular pois, somente o magistrado que preside a recuperação pode dirimir quanto ao seu patrimônio. A decisão agravada rejeitou a exceção ofertada consignando que: "o Juízo recuperacional, ciente da penhora, e consultado sobre a viabilidade da alienação judicial da unidade condominial sobre a qual recaiu a constrição judicial, não expressou oposição à expropriação, afirmando, em especial,

además, a competência deste Juízo para deliberar sobre a penhora da unidade autônoma atrelada a esta execução (cf. fls. 114-115 e 194-196). Em síntese, não procedem as impugnações da executada". A despeito do plano de recuperação judicial ao qual se submete a agravante, a presente execução busca a satisfação de crédito condominial, "propter rem", que tem natureza extraconcursal e não se submete à recuperação judicial, nos termos do artigo 84, III, da Lei nº 11.101/2005 (...) Assim, considerando que as despesas condominiais não estão sujeitas aos efeitos da recuperação judicial, correta a decisão agravada que deve ser mantida por seus próprios fundamentos. A respeito do tema, a Terceira Turma desta Corte, no julgamento do REsp n. 2.002.590/SP, em 12/9/2023, DJe de 14/9/2023, por unanimidade, reconheceu que a submissão ou não à recuperação judicial do crédito titularizado por condomínio, advindo de despesas condominiais inadimplidas por empresa em recuperação judicial, será definida com base, unicamente, no corte temporal estabelecido no art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005. Conforme enfatizado no referido precedente, juntamente ao critério temporal, a Lei n. 11.101/2005 elegeu, ainda, o critério material, para, em relação a específicos e determinados créditos (art. 6º, § 7º-B; art. 49, §§ 3º, 4º, 6º, 7º 8º e 9º; e art. 199, §§ 1º e 2º), independentemente da cronologia de sua constituição, afastá-los dos efeitos da recuperação judicial. Nesse rol legal (incluídas, aí, as previsões em leis especiais), o qual também não comporta ampliação pelo intérprete, não se insere o crédito titularizado por condomínio, advindo das despesas condominiais inadimplidas pela empresa em recuperação judicial (ainda que considerada a sua natureza propter rem). Dessa forma, os créditos atinentes às despesas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial são concursais e, como tal, haverão de ser pagos nos exatos termos definidos no plano

de recuperação judicial, aprovado pela assembleia de credores e homologado judicialmente. A execução individual de crédito concursal eventualmente ajuizada deve ser suspensa durante o stay period e, uma vez concedida a recuperação judicial, a operar a novação da obrigação representada no título executivo, deve ser extinta. Por sua vez, os créditos atinentes às despesas condominiais posteriores ao pedido de recuperação judicial são, estes sim, extraconcursais - ou seja, não se submetem ao processo recuperacional -, razão pela qual a correlata execução individual deve prosseguir normalmente em direção à satisfação do direito creditício titularizado pelo condomínio. Essa linha de entendimento esta ajustada à tese jurídica vinculante firmada pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça no Tema 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". Confirma-se a ementa do citado precedente: **(...)Efetivamente, da leitura do trecho acima transcrito do aresto impugnado, constata-se que o colegiado de origem, ao reconhecer a extraconcursalidade do crédito discutido nos autos, sem considerar o corte temporal estabelecido no art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, adotou compreensão que não se ajusta com a jurisprudência mais recente da Terceira Turma do STJ.** Não obstante esteja o acórdão combatido em descompasso com o entendimento perfilhado pela jurisprudência desta Corte, não se evidencia, no aresto hostilizado, elementos que demonstrem precisamente a cronologia da constituição do crédito em questão e do pedido da recuperação judicial. Diante desse contexto, afigura-se necessária a devolução dos autos ao Tribunal de origem para aferir tais premissas fáticas, uma vez esse exame não pode ser empreendido na presente fase processual diretamente por esta Corte Superior, conforme a Súmula 7/STJ. **Desse**

modo, o acórdão recorrido merece reforma, para que se aplique ao caso dos autos a jurisprudência desta Corte acima referida, sendo necessário, todavia, o retorno dos autos à origem para aferir a natureza do crédito titularizado pelo condomínio ora recorrido, com base no corte temporal estabelecido no art. 49, caput, da LRF. Diante do exposto, conheço do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que julgue novamente a questão da submissão à recuperação judicial do crédito titularizado pelo condomínio recorrido, nos termos da fundamentação supracitada. Fiquem as partes cientificadas de que a apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios contra esta decisão ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015. Publique-se. Brasília, 07 de novembro de 2023. MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator (AREsp n. 2.304.568, Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe de 08/11/2023.)”

No âmbito da Quarta Turma de Direito Privado, a questão vem sendo reiteradamente decidida no sentido de que o encargo condominial, ainda que anterior ao pedido de quebra, enquadra-se no conceito de despesa necessária à administração do ativo, tratando-se de crédito extraconcursal.

Vejamos as seguintes ementas:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 182/STJ. RECONSIDERAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. NATUREZA PROPTER REM. ENCARGOS DA MASSA FALIDA. SUSPENSÃO DO FEITO. DESCABIMENTO.

PRECEDENTES. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. *"O encargo condominial, ainda que anterior ao pedido de quebra, enquadra-se no conceito de despesa necessária à administração do ativo, tratando-se de crédito extraconcursal que não se sujeita à habilitação, tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências"* (AgInt no AgInt no AREsp n. 769.043/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/9/2020, DJe de 7/10/2020).

2. Estando o acórdão recorrido em consonância com o posicionamento firmado em precedentes desta Corte, impõe-se a aplicação da Súmula n. 83/STJ.

3. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

(AgInt no AREsp n. 2.071.885/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022.)"

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELO ESPECIAL PARCIALMENTE DENEGADO NA ORIGEM COM FUNDAMENTO NO REGIME DOS RECURSOS REPETITIVOS (CPC, ART. 1.030, I, B). ENCERRAMENTO DA PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL NESSE PONTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COTA CONDOMINIAL. DESPESA NECESSÁRIA. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Nos termos do que dispõe o artigo 1.030, § 2º, do atual Código de Processo Civil, não cabe agravo em recurso especial ao STJ

contra decisão que nega seguimento ao recurso especial com base no art. 1.030, I, "b", do CPC/2015, sendo da competência do próprio Tribunal recorrido, se provocado por agravo interno, decidir sobre a alegação de equívoco na aplicação de precedente do STJ em recurso especial representativo da controvérsia.

2. De acordo com a jurisprudência do STJ, "os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal" (AgInt no AREsp 1.669.089/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2020, DJe de 30/09/2020).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.036.404/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 8/6/2022.).

Tendo no âmbito da Quarta Turma sido proferida a recente Decisão Monocrática:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2391574 - RJ (2023/0207980-1) DECISÃO Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em virtude da ausência de violação dos dispositivos legais apontados e da incidência da Súmula n. 83/STJ (e-STJ fls. 270/278).O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 116):Agravo de Instrumento. Agravo Interno. Ação de cobrança de cotas condominiais. Indeferimento do pedido de suspensão da demanda. Inconformismo. Indeferimento do pedido de efeito suspensivo ao recurso. Irresignação. Competência do Juízo da recuperação para a análise de todos os atos constritivos. Matéria que foge ao objeto do presente recurso. Decisão impugnada que tão somente indeferiu o pedido de suspensão do feito. Ausência de qualquer juízo de valor que viole a competência do Juízo Universal. Precedente

do E. STJ. Recuperação judicial. Alegação de deferimento do pedido de suspensão de todas as execuções contra a recuperanda. Decisão proferida nos autos da recuperação que suspendeu as demandas nos termos do art. 6º, da Lei de Falências. Exclusão dos créditos extraconcursais por expressa previsão legal. **Cotas condominiais. Débito de natureza extraconcursal. Despesa necessária à administração do ativo não sujeita à habilitação ou à suspensão determinada pela Lei 11.101/05. Precedente do E. STJ.** Desprovimento do recurso. Manutenção da decisão Agravada. Agravo Interno que resta prejudicado. Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 228/232). No recurso especial (e-STJ fls. 234/247), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a recorrente alegou ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC/2015, por negativa de prestação jurisdicional. Sustentou violação dos arts. 6º, § 4º, 47 e 49 da Lei n. 11.101/2005, porque (e-STJ fl. 242):30. O crédito executado pelo recorrido foi constituído muito antes do requerimento de recuperação judicial, de modo que a satisfação do crédito deverá ocorrer na forma do plano de recuperação judicial.31. Exas., a recorrente encontra-se em recuperação judicial, de forma que compete ao juízo recuperacional reconhecer ou não o caráter extraconcursal do bem suscetível de satisfação da dívida exequenda, consoante regra do artigo 49 da Lei nº 11.101/05. No agravo (e-STJ fls. 300/312), declara a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial. **É o relatório. Decido.** Primeiramente, não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois o Tribunal a quo pronunciou-se, de forma clara e suficiente, sobre as questões suscitadas nos autos. Não há negativa de prestação jurisdicional quando os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, ainda que em sentido diverso do sustentado pela parte, como de fato ocorreu. No que diz

respeito à competência do juízo da recuperação, o TJRJ consignou que "deve ser deixado claro que, pela leitura da decisão agravada, não se vislumbra terS. Excelência invadido a competência exclusivado Juízo da recuperação, eis que não houve análise que qualquer ato de constrição" (e-STJ fl. 119).No julgamento dos embargos de declaração destacou ainda que (e-STJ fl. 231):(...) o Acórdão foi bastante claro ao lançar que "a decisão combatida não analisou atos de constrição patrimonial da empresa em recuperação", o que implica em dizer que a análise de uma eventual decisão (futura e incerta) acerca de pedido de penhora foge ao objeto do Instrumento interposto pela Embargante. Isso se diz, até mesmo porque, o Juízo Revisional é de controle e não de criação, o que implica em dizer que este Colegiado está autorizado a apreciar tão somente as matérias que foram alvo da decisão agravada, vedada a análise de matéria de forma inédita. O fundamento de que o agravo de instrumento não tratou de eventual pedido de penhora, obstando a análise da questão, não foi impugnado pela parte agravante. Aplica-se a Súmula n. 283/STF. Quanto à submissão do crédito ao Juízo da recuperação, o TJRJ consi gnou que (e-STJ fls. 120/121):(...) consoante se extrai da decisão proferida pelo Juízo da recuperação -PDF 228 - foram suspensas todas as ações e execuções contra as requerentes, na forma do art. 6º, da Lei 11.101/05 e mais as exceções previstas no art. 49, §§ 3º e 4º, da referida Lei. Assim, atento ao que estabelece o art. 6º, supra, conclui-se que somente os créditos ou as obrigações sujeitas à recuperação judicial ou à falência foram suspensos.(...)Decorre daí que somente os créditos sujeitos à recuperação foram suspensos pelo Juízo universal, nestes não incluídos os créditos extraconcursais. **Em relação à natureza do crédito objeto da demanda originária, a jurisprudência do E. STJ consolidou o entendimento segundo o qual o débito de condomínio se**

*enquadra no conceito de despesa necessária à administração do ativo. Trata-se, por este tanto, de crédito extraconcursal, não se sujeitando à habilitação de crédito e nem tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências, consoante os julgados abaixo:(...)Em conclusão, sou pelo desproimento do agravo de instrumento interposto pela devedora e pela manutenção da decisão impugnada, consoante razões acima lançadas. Finalmente e diante do acima exposto, se tem por prejudicado o Agravo Interno interposto pela demandante. É como VOTO.O Tribunal de origem decidiu segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a saber: "**Os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal. Portanto, não se sujeitam à habilitação de crédito**" (AgInt no AREsp n. 1.669.089/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/9/2020, DJe de 30/9/2020).Confiram-se:PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELO ESPECIAL PARCIALMENTE DENEGADO NA ORIGEM COM FUNDAMENTO NO REGIME DOS RECURSOS REPETITIVOS (CPC, ART. 1.030, I, B). ENCERRAMENTO DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NESSE PONTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COTA CONDOMINIAL. DESPESA NECESSÁRIA. CRÉDITO EXTRACONCURSAL. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.1. Nos termos do que dispõe o artigo 1.030, § 2º, do atual Código de Processo Civil, não cabe agravo em recurso especial ao STJ contra decisão que nega seguimento ao recurso especial com base no art. 1.030, I, "b", do CPC/2015, sendo da competência do próprio*

Tribunal recorrido, se provocado por agravo interno, decidir sobre a alegação de equívoco na aplicação de precedente do STJ em recurso especial representativo da controvérsia.2. De acordo com a jurisprudência do STJ, "os débitos condominiais estão compreendidos no conceito de despesas necessárias à administração do ativo, enquadrando-se como crédito extraconcursal" (AgInt no AREsp 1.669.089/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2020, DJe de 30/09/2020).3. Agravo interno a que se nega provimento.(AgInt no AREsp n. 2.036.404/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 2/5/2022, DJe de 8/6/2022.)AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA EXTRACONCURSAL.EFEITOS. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUJEIÇÃO. AUSÊNCIA. AÇÃO EXECUTIVA.PROSSEGUIMENTO. SÚMULA Nº 568/STJ.1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).2. A jurisprudência desta Corte orienta-se no sentido de que os créditos de natureza extraconcursal, como os 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.3. Agravo interno não provido.(AgInt no REsp n. 1.822.787/SP, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2019, DJe de 27/11/2019.)Em face do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.Publique-se e intimem-se.Brasília, 27 de setembro de 2023.Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator(AREsp n. 2.391.574, Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 03/10/2023.)”

Verifica-se, portanto, que o ponto nodal da discussão travada nestes autos é bastante controvertido no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, com divergência entre as Turmas de Direito Privado, o que recomenda a admissão desse recurso especial para uniformização do entendimento, na forma do artigo 926 do CPC.

Ademais, os pressupostos legais de admissibilidade estão plenamente satisfeitos, tendo sido a questão federal devidamente prequestionada na medida em que debatida nas instâncias ordinárias.

Quanto às demais questões ventiladas nas razões do recurso, estas merecem ser apreciadas pela Corte Superior por força do efeito devolutivo integral.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no artigo 1.030, V do Código de Processo Civil, **ADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Subam os autos ao Superior Tribunal de Justiça.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.

Desembargador **HELENO NUNES**.
Terceiro Vice-Presidente