

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.569.425 - SP (2019/0249503-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : M.J.K.EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES LTDA -
MASSA FALIDA
REPR. POR : PRO-BRASIL SERVICOS EM RECUPERACAO DE
EMPRESAS S/S LTDA - ADMINISTRADOR
ADVOGADO : JOSÉ ALEXANDRE AMARAL CARNEIRO - SP160186
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO BEVERLY HILLS
ADVOGADOS : FÁBIO EDUARDO BERTI - SP168279
CARLOS HENRIQUE DE SOUZA PIMENTA - SP397645

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. ARTS. 489 E 1022 DO CPC. SÚMULA 284/STF. DÉBITOS CONDOMINIAIS ANTERIORES À QUEBRA. NATUREZA *PROPTER REM*. ENCARGOS DA MASSA FALIDA. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de falência.
2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
3. A jurisprudência desta Corte Superior está assentada 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 que não se sujeita à habilitação, tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências.
4. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por M.J.K.EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - MASSA FALIDA contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 12/07/2019.

Concluso ao gabinete em: 23/09/2019.

Ação: cobrança de despesas condominiais ajuizada pelo CONDOMINIO EDIFICIO BEVERLY HILLS em desfavor de M.J.K. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - MASSA FALIDA.

Superior Tribunal de Justiça

Decisão interlocutória: indeferiu a execução de título judicial individualmente contra a massa falida e determinou a habilitação do crédito junto à falência para a apuração do montante devido.

Acórdão: deu provimento ao agravo de instrumento da parte demandante. A ementa restou assim redigida:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DÍVIDA DE NATUREZA PROPTER REM DESNECESSIDADE DE HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO JUÍZO FALIMENTAR - DÉBITO CONSIDERADO ENCARGO DA MASSA FALIDA - RECURSO PROVIDO.

Embargos de Declaração: opostos pela ora agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 6º, 76, 83, 84, III e 99, V, da LRF; 489, § 1º e VI; 1022, II e parágrafo único, II, do CPC/15, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que "Muito embora a natureza propter rem da dívida condominial, o fato é que, por isonomia, o condomínio recorrido deve ser tratado como os demais credores, na ordem de classificação determinada pela LRF, sob pena de violação ao princípio da par conditio creditorum". Assevera que "os créditos perseguidos referente às taxas condominiais anteriores à decretação da falência terão de ser inseridos no âmbito do concurso de credores".

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da fundamentação deficiente

Os argumentos invocados pela agravante não demonstram como o acórdão recorrido violou os arts. 489 e 1022 do CPC, o que importa na inviabilidade do recurso especial no ponto, ante a incidência da Súmula 284/STF.

- Da jurisprudência consolidada do STJ. Falência. Débito condominial. Obrigação *propter rem*. Encargos da massa falida.

A jurisprudência desta Corte Superior está assentada 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 que não se sujeita à habilitação, tampouco à suspensão determinada pela Lei de Falências.

Confira-se os seguintes precedentes: AgInt no REsp 1646272/SP, TERCEIRA TURMA, DJe 30/04/2018; AgInt no AREsp 1024279/SP, TERCEIRA TURMA, DJe 27/03/2018; AgRg no REsp 590.632/RJ, QUARTA TURMA, DJe 22/10/2013; REsp 794.029/DF, QUARTA TURMA, DJe 02/02/2010.

Logo, o acórdão recorrido não merece reforma, ante a incidência da Súmula 568/STJ.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III e V, “a”, do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 07 de outubro de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora