



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280620

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008584-51.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante D.V.D. REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), Interessados ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA e HARDBALL LTDA, é agravado CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IBIRAPUERA.

ACORDAM, em 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), MOURÃO NETO E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: Capital – Foro Regional do Jabaquara – 1ª Vara Cível

Processo número 0012250-95.2019.8.26.0003

MMª. Juíza da causa: Cristiane Vieira

Agravante: DVD Representações e Empreendimentos Ltda. (em recuperação judicial)

Agravado: Condomínio Shopping Center Ibirapuera

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Decisão agravada indeferiu o pedido de suspensão e determinou o prosseguimento do curso da execução originária – Caráter extraconcursal do débito – Controvérsia já apreciada pelo Superior Tribunal de Justiça, o que obsta a rediscussão da matéria, em razão da preclusão (nos termos do artigo 507 do Código de Processo Civil) – **RECURSO DA EXECUTADA IMPROVIDO**

Voto nº 41021

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela Executada contra a decisão prolatada pela I. Magistrada Cristiane Vieira (cópias de fls.16/17) que, nos autos da “ação de cobrança” (em fase de cumprimento de sentença), indeferiu o pedido de suspensão e determinou o prosseguimento do curso da execução originária.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega que caracterizada a natureza concursal do débito, que o Juízo da recuperação judicial “é o único competente” para definir a natureza concursal (ou não) do valor exequendo, e que o Superior Tribunal de Justiça (no âmbito do REsp número 2.207.196/SP) decidiu que o débito possui natureza concursal. Pede o provimento do recurso, para reconhecer a natureza concursal do débito, com a suspensão do cumprimento de sentença. Preparo recursal a fls.35/38.

A decisão de fls.40 concedeu efeito ativo-suspensivo ao recurso, para sustar a decisão agravada e para suspender o curso da ação originária.

Contrarrazões a fls.46/52 e fls.59/62, pedindo a condenação ao pagamento de multa por litigância de má-fé.

É a síntese.

A ação originária é referente à cobrança de débito condominial e, no curso do processo de conhecimento, celebrado acordo em que a ora Executada reconheceu a existência do débito no valor de R\$ 2.792.881,55, acrescido das verbas da sucumbência – o que foi homologado por sentença, em 29 de maio de 2019 (fls.538/548 do Processo número 1018248-32.2016.8.26.0003).

A inadimplência do acordo gerou a instauração do cumprimento de sentença e, por outro lado, a Executada apresentou pedido de recuperação judicial em 09 de junho de 2021 (Processo número 1059536-81.2021.8.26.0100).

A controvérsia recursal é relativa à análise acerca do caráter concursal (ou não) do valor exequendo.

De início, anoto que o Juízo de origem é competente para julgar as matérias relativas à instauração e ao prosseguimento do cumprimento de sentença – o que inclui a apreciação relativa à natureza do valor exequendo.

No mais, ao contrário do alegado pela Executada, observo que o Superior Tribunal de Justiça não declarou que o débito em questão possui caráter concursal, *in verbis*:

“Em nenhum momento, a decisão colegiada menciona sobre a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

concursalidade do crédito condominial perseguido, mas esclarece, isso sim, que sua natureza *propter rem* não o torna imune à concursalidade diante do critério temporal do art. 49 da Lei n.º 11.101/2005 a ser analisado pelo Juízo da recuperação.” (STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 2.207.196/SP, Terceira Turma, Rel. Min. Humberto Martins, j. em 19.08.2024 – sem grifos no original)

Por sua vez, observo que o Superior Tribunal de Justiça (no âmbito do REsp número 2.082.697/SP) reconheceu o caráter extraconcursal do valor exequendo (em razão da natureza *propter rem* do débito condominial). Confira-se:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PENHORA EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA EXTRACONCURSAL DO CRÉDITO. NÃO SUJEIÇÃO AO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. “Os encargos condominiais, mesmo que anteriores à recuperação, enquadram-se no conceito de despesas necessárias 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 REsp 1.565.058/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 24/4/2024).

2. Agravo interno desprovido.” (STJ, AgInt no REsp n. 2.082.697/SP, Quarta Turma, Rel. Min. Raul Araújo, j. em 16.09.2024 – sem grifos no original)

Assim, presente o caráter extraconcursal do débito (conforme já reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça), o que torna cabível o prosseguimento da execução originária – destacando-se que vedada a rediscussão da matéria, em razão da preclusão (nos termos do artigo 507 do Código de Processo Civil).

Por fim, não caracterizada a litigância de má-fé da Executada, pois não preenchidos os requisitos descritos no artigo 80 do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, não infirmada a correção da decisão agravada,
que é mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator