



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414195

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2385066-98.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO VALESKA, é agravado FIELTEX INDUSTRIA TEXTIL LTDA - MASSA FALIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 Desembargadores RICARDO NEGRÃO (Presidente sem voto), SÉRGIO SHIMURA E MAURÍCIO PESSOA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n.º 2.385.066-98.2024.8.26.0000

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALESKA

Agravada: FIELTEX INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA. (MASSA FALIDA)

Comarca: SÃO PAULO

Voto n.º 56.618

Autofalência. Débitos condominiais. Execução que determinou a penhora no rosto dos autos da falência e transferência de valor. Interlocutórias combatidas indicaram que os débitos condominiais, ainda que sejam de natureza extraconcursal, deverão ser pagos na ordem estabelecida no plano de pagamento dos credores extraconcursais, bem como determinaram a apresentação de memória descritiva do débito, uma vez que os cálculos foram atualizados até data posterior à decretação da falência. Acerto. Cabe ao juízo da falência decidir sobre ações e medidas envolvendo o patrimônio da massa falida. Adimplemento do crédito deve respeitar a ordem estabelecida no art. 84 da Lei nº 11.101/2005, sob pena de violação do princípio da 'par conditio creditorum'. Cálculos que devem estar atualizados em observância à Lei Falimentar. Agravo desprovido.

1. Agravo de instrumento interposto tempestivamente, em face da r. decisão de pág. 2.981, integrada pela decisão de págs. 3.012/3.013, dos autos de origem, as quais determinaram que os débitos condominiais, ainda que se tratem de natureza extraconcursal, deverão ser pagos na ordem estabelecida no plano de pagamento dos credores extraconcursais, o que ocorrerá em momento oportuno, bem como para que fosse apresentada memória descritiva do débito, uma vez que os cálculos foram atualizados até data posterior à decretação da falência.

Alega o agravante que distribuiu ação de cobrança, atualmente em fase de cumprimento de sentença, em face da agravada, em razão de débitos condominiais, e cujo imóvel fora vendido em leilão realizado nos autos da falência em 23.04.2015. Sustenta que, diante da arrematação, fora alterado o polo passivo na ação de cobrança, passando a constar Massa Falida de Fieltext Indústria Têxtil Ltda., sendo proferida sentença de procedência, condenando a falida a pagar ao condomínio as cotas condominiais descritas na inicial. Na sequência, após interposição de REsp pela falida, o C. STJ consignou que os créditos condominiais possuem natureza extraconcursal, sem necessidade de habilitação no juízo falimentar, bem como sua execução ocorrerá na ação de origem, e, com o trânsito em julgado, iniciou-se o cumprimento de sentença, de modo que o ora agravante apresentou pedido de penhora no rosto dos autos da falência (0346179-95.2009.8.26.0100), no valor de R\$ 141.793,81, o qual fora deferido pelo juízo na origem. Expõe que requereu imediato pagamento dos débitos condominiais, ante a sua natureza extraconcursal, todavia, até o presente momento, o d. Juízo 'a

quo' não cumpriu a ordem emanada na ação de cobrança, e não transferiu o valor penhorado no rosto dos autos. Afirma que o crédito condominial possui natureza extraconcursal, e não necessita de habilitação no processo de falência, podendo ser executado diretamente no processo de origem, ou seja, na ação de cobrança condominial, destacando que a decisão interlocutória que determinou a inclusão dos débitos condominiais no plano de pagamento dos credores extraconcursais viola a legislação aplicável e o princípio da 'par conditio creditorum', previsto no artigo 126 da Lei nº 11.101/2005, uma vez que desconsidera a natureza específica desses créditos, reportando-se, ainda, ao disposto no art. 84 da lei de regência. No mais, aduz que a determinação judicial para que o agravante também apresente memória descritiva do débito e atualize os cálculos até a data posterior à decretação da falência é desnecessária, e contrária à legislação específica. Por fim, requer a atribuição de efeito suspensivo, a fim de obstar o prosseguimento da falência, e, no mérito, dar-lhe provimento, reformando-se as r. decisões de págs. 2.981 e 3.012/3.013, para confirmar a natureza extraconcursal do crédito, e para que seja cumprida a ordem de transferência do valor de R\$ 141.793,81, já penhorado no rosto dos autos, para o Juízo da 9ª Vara Cível, sem qualquer habilitação ou correção de cálculos, uma vez que a questão já foi decidida, devendo o juízo da falência somente cumprir a ordem judicial.

Processado o agravo, sem a outorga de efeito suspensivo, págs. 327.

Informações prestadas pelo d. Juízo 'a quo', págs. 331/333.

O Administradora Judicial apresentou manifestação, opinando pelo não provimento do agravo, bem como pela condenação da agravante por litigância de má-fé, págs. 335/345.

A parte agravada apresentou contraminuta, rebatendo integralmente as pretensões da parte agravante, págs. 362/367.

A d. Procuradoria Geral de Justiça apresentou parecer, opinando pelo desprovimento do recurso, págs. 370/380.

É o relatório.

2. A r. decisão agravada merece ser mantida.

Na hipótese, vislumbra-se que a decisão combatida determinou que os débitos condominiais, ainda que extraconcursais, deverão ser pagos na ordem estabelecida no plano de pagamento dos credores extraconcursais.

Com efeito, a interlocutória não atribuiu natureza ao crédito da parte agravante, apenas decidiu que o adimplemento ocorrerá na forma estabelecida no plano de rateio.

O art. 84 da Lei nº 11.101/05 estabelece a ordem de pagamento dos créditos, o qual prevê o pagamento de credores como o agravante (inciso III do aludido dispositivo) depois do Administrador Judicial e de seus auxiliares, dos trabalhistas que prestaram serviços após

a quebra (inciso I do mesmo artigo) e, ainda, das quantias fornecidas à massa pelos credores (inciso II):

“Art. 84. Serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art. 83 desta Lei, na ordem a seguir, os relativos a:

(...)

III - às despesas com arrecadação, administração, realização do ativo, distribuição do seu produto e custas do processo de falência;”

Ainda, extrai-se da lição de Manoel Justino Bezerra da Silva que *“o art. 84 estabelece uma precedência de pagamentos, determinando que serão feitos “na ordem a seguir”. Portanto, entre esses créditos extraconcursais dos cinco incisos não se promove rateio, pois o pagamento é feito na ordem estabelecida; o rateio promove-se no interior de cada inciso, entre os credores que compõem aquele determinado inciso”* (Lei de Recuperação de Empresas e Falência. São Paulo: RT, 2.017, p. 260).

Do mesmo modo, oportunas as transcrições jurisprudenciais desta Egrégia Corte:

“Agravado de Instrumento. Falência. Decisão que indeferiu requerimento do agravante, para que o fruto da arrematação do imóvel, de onde originado

o seu crédito, oriundo de cotas condominiais, fosse a ele dirigido. Inconformismo. Não acolhimento. O crédito do agravante, de natureza "propter rem", já é pago de forma preferencial na falência, como encargo da massa (art. 84, III, da Lei n. 11.101/2005, com redação antiga, por se tratar de falência decretada antes da Lei n. 14.112/2020). A pretensa sub-rogação não é possível, pois subverteria o concurso de credores, violando o "par conditio creditorum". É necessário aguardar o pagamento, segundo a ordem legal. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (Agravado de Instrumento 2045662-16.2024.8.26.0000; Relator Grava Brazil; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 19/06/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA. Inadimplemento de débitos de energia elétrica posteriores à decretação da quebra. Em caso de manutenção da inadimplência em relação aos débitos atuais, a concessionária está autorizada a suspender o fornecimento. Súmula n.º 57 do TJSP. Débitos já vencidos durante o curso da falência. Impossibilidade de pagamento imediato. Créditos extraconcursais. Observância da ordem de preferência do art. 84 da Lei n.º 11.101/05. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA.

RECURSO PROVIDO EM PARTE.” (Agravado de Instrumento 2111076-34.2019.8.26.0000; Relator AZUMA NISHI; 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 23/10/2019).

Ademais, em relação ao deferimento do pedido de penhora no rosto dos autos da falência, emanada pelo d. Juízo da 9ª Vara Cível de São Bernardo do Campo (Autos de nº 0007965-20.2022.8.26.0564), bem como ao pleito de transferência do valor de R\$141.793,81 referente aos débitos condominiais em comento, cabe ao juízo da falência decidir sobre ações e medidas envolvendo o patrimônio da massa falida, de modo que o crédito em questão será adimplido oportunamente, respeitando-se a ordem de pagamento, sob pena de violação do princípio da “par conditio creditorum”.

No mais, a parte recorrente deverá apresentar os cálculos de forma atualizada, em observância à Lei de Regência, visto que foram corrigidos até data posterior à decretação da quebra.

Por fim, quanto à alegação litigância de má-fé, constante na manifestação do Administrador Judicial, verifica-se que as alegações do agravante se deram dentro dos limites do exercício regular do direito de ação, sem prova de vontade inequívoca de praticar as condutas previstas no artigo 80 do Código de Processo Civil, que não se confundem com atos de pretensão ou defesa, mesmo que exagerados ou equivocados.

Destarte, as decisões atacadas não merecem qualquer reparo, e cujos fundamentos ora são ratificados.

3. Por fim, cabe registrar que *“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida.”* (EDcl no MS 21315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi - Desembargadora convocada do TRF da 3ª Região, julgado em 8/6/2016).

4. Com base em tais fundamentos, **nega-se provimento ao agravo de instrumento.**

NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA
RELATOR

ALC355