



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420571

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2146455-60.2024.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que , são agravados LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e CONDOMÍNIO ROSSI MAIS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: Santos – 3ª Vara Cível
AGTE.: Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda.
AGDA.: Condomínio Rossi Mais Santos
JUIZ: Gustavo Antonio Pieroni Louzada
29ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 18.140

***EMENTA:** Agravo de Instrumento. Execução de título extrajudicial. O deferimento de recuperação judicial não induz, por si só, à conclusão de que a parte não tenha condições de arcar com as custas e despesas do processo. Precedentes do C. STJ. Deferimento da gratuidade a pessoa jurídica, conquanto possível, exige que o interessado comprove satisfatoriamente, a precariedade de sua situação financeira, o que não ocorreu in casu. Inteligência da Súmula 481 do C. STJ – Mérito – Decisão agravada rejeitou o pedido da executada, que se encontra em recuperação judicial, no sentido de extinguir a execução. Reforma parcial necessária. O C. STJ definiu em sede de recurso repetitivo que 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. No caso dos autos de origem, os créditos condominiais vencidos até a data do ajuizamento da Recuperação Judicial da agravante devem se submeter ao rito recuperacional com a extinção da execução em relação a eles. Os créditos condominiais vencidos em data posterior ao ajuizamento da Recuperação Judicial são extraconcursais. Destarte, em relação a eles, a execução de origem, deverá ter regular seguimento. Face ao que foi deliberado pelo I. Juízo da Recuperação Judicial, a penhora dos direitos havidos sobre o imóvel gerador da dívida condominial deverá ser submetida à sua prévia apreciação. Recurso parcialmente provido.*

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda. – em Recuperação Judicial, nos autos da ação de execução de título extrajudicial que lhe move Condomínio Rossi Mais Santos, que afastou pedido de extinção da execução, em razão da habilitação do crédito ora exigido, na Recuperação Judicial, bem como determinou a manutenção da penhora, mas apenas sobre direitos concernentes ao imóvel gerador do débito condominial.

Assim decidiu o I. Juízo de Primeiro Grau:

“Vistos.

Trata-se de manifestação da executada, alegando que se encontra sob o regime de recuperação judicial, formulando pedido de extinção do cumprimento de sentença, sob o argumento de que a homologação de seu plano de recuperação operou a novação dos créditos, que devem ser executados somente no juízo concursal.

Todavia, o crédito versado nos autos é de natureza condominial, de tal sorte que se caracteriza como crédito extraconcursal, pouco importando se foi constituído antes ou depois da aprovação do plano de recuperação judicial, conforme tem decidido o Tribunal de Justiça de São Paulo, como no Agravo de Instrumento nº 2240638-33.2018.8.26.0562, disponível para consulta no sítio www.tjsp.jus.br.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça também assentou entendimento, de que os créditos condominiais não se submetem ao juízo concursal, por se tratarem de despesas necessárias à própria conservação da coisa, conforme decidido no Resp nº 1.847.680/SP, disponível para consulta no sítio www.stj.jus.br.

Com relação à impugnação apresentada pelo credor fiduciário, a pretensão é de levantamento da penhora, sob o fundamento de que o domínio do imóvel não pertence à executada.

Embora o bem alienado fiduciariamente não seja de propriedade da executada, ela possui direitos creditórios, uma vez que, em tese, pagou parte das prestações do financiamento imobiliário.

Portanto, nada impede que a penhora recaia sobre tais direitos, conforme já decidiu o Tribunal de Justiça, conforme ementa que por oportuno se transcreve:

“Agravo de Instrumento – Dívida condominial - Penhora do imóvel alienado fiduciariamente – Impossibilidade – Manifestação do Superior Tribunal de Justiça – Agravo improvido, com observação da possibilidade da penhora de direitos oriundos daquele contrato (art.835, XII, do CPC). (TJ-SP - AI: 20958906820198260000, Relator: Almeida Sampaio, Data de Julgamento: 08/08/2019, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/10/2019).

Assim, expeça-se novo termo de penhora, ficando sem efeito o de página 231, afim de que conste que a penhora recai sobre OS DIREITOS que a executada possui sobre o bem imóvel.

Sem prejuízo, providencie o credor fiduciário o cálculo discriminado e

atualizado de seu crédito, a fim de que conste do edital de leilão.

Após, tornem para nomeação do gestor de leilões.

Intime-se” (A propósito, veja-se fls. 576/576 – autos de origem).

Os embargos de declaração opostos (fls. 585/590), foram rejeitados pela r. decisão de fls. 800/801.

Pois bem.

De início, protestou a parte agravante pela concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, pois encontra-se em regime de Recuperação Judicial e, face aos prejuízos financeiros acumulados, não possui condições de suportar o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, pelo que faz jus à benesse, conforme jurisprudência que entende aplicável à espécie e, ainda, Súmula 481, do C. Superior Tribunal de Justiça.

Caso não seja esse o entendimento, pugnou pelo diferimento do preparo recursal, face à sua atual situação financeira.

Prosseguindo, diz a agravante que a r. decisão agravada merece reforma, pois, em 19 de setembro de 2022, o I. Juízo da 1ª. Vara de Falências e Recuperações Judiciais, proferiu decisão deferindo o processamento da recuperação judicial do Grupo Rossi, do qual faz parte, determinando a suspensão de todas as ações e execuções que tramitam contra aquele Grupo, nos termos do art. 6, incs. II e III, art. 52, inc. III, da Lei 11.101/2005.

A decisão foi informada ao I. Juízo de Primeiro Grau em 30/09/2022, tal como determina o art. 52, § 3º, da LFR.

Foi também proibida qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial sobre bens da agravante, na forma do art. 6º, inc. III, da LFR, sob pena de condenação do credor por ato atentatório à dignidade da Justiça, caso haja injustificada a insistência na perseguição do crédito fora da recuperação judicial.

Em 29/09/2023, o Juízo Recuperacional consignou expressamente a revisão do seu posicionamento, a fim de considerar sujeitos à recuperação os débitos condominiais, constituídos anteriormente ao ajuizamento do feito, nos termos do art. 49, da Lei 11.101/2005.

Destarte, insiste a parte agravante que afigura-se de rigor a reforma da r. Decisão agravada, face ao que foi determinado pelo I. Juízo da Recuperação Judicial, não havendo, assim, que se falar na manutenção das constrições levadas a efeito e tampouco no seguimento da ação de origem ou a alienação do imóvel gerador do débito condominial.

Anota que as C. Câmaras Reservadas deste E. Tribunal, têm se manifestado no sentido de que as taxas condominiais se sujeitam à recuperação

judicial.

Reputa, assim, importante para que a Recuperação Judicial tenha êxito, a liberação da penhora levada a efeito sobre o imóvel gerador do débito condominial.

No dia 08.11.2023, foi realizada Assembleia Geral de Credores e a maioria aprovou o Plano de Recuperação Judicial do Grupo Rossi, o que implicou na novação de todos os créditos anteriores ao pedido de recuperação judicial, nos termos do art. 59, da Lei 11.101/2005 e Cláusula 7.2 do Plano.

Já a Cláusula 7.5, do Plano, prevê que todas as ações e execuções de créditos concursais deverão ser extintas a partir da data da homologação do Plano.

Portanto, a execução de origem, deve ser extinta, nos termos do art. 485, incs. IV e VI, do CPC, face à perda do interesse de agir, conforme entendimento do C. STJ, com a liberação de quaisquer constrições de bens e valores efetuados naquela demanda.

Em outras palavras, de rigor a reforma da r. decisão agravada, face à iminência do leilão do imóvel penhorado.

Considerando que o pagamento do débito, nos termos do Plano de Recuperação Judicial não trará prejuízo ao agravado, posto que cuida de débito pretérito e não mais considerado como essencial para a manutenção do condomínio, protestou a agravante pela concessão de efeito suspensivo ao recurso, para que seja determinado que não se pratique qualquer ato judicial nos autos de origem, até julgamento deste recurso.

Ao final, bateu-se reforma da r. decisão agravada, para que seja julgada extinta a execução de origem, bem como liberadas todas as constrições realizadas naquele feito, sobre o imóvel gerador do débito condominial.

Recurso tempestivo e desacompanhado de preparo, ante o pedido de concessão dos benefícios da Justiça Gratuita.

Pelo despacho de fls. 150/153, foi determinada a suspensão do *“andamento dos autos de origem até julgamento final deste recurso (art. 1019, inc. I, do CPC)*.

Intimada, a parte contrária apresentou contrariedade (fls. 163/183, 200/206).

Parecer da D. procuradoria Geral de Justiça a fls. 191/193 e 195/197, declinando de opinar no presente recurso.

É o relatório.

Por proêmio, de rigor observar que não se olvida a possibilidade de concessão da benesse da gratuidade a pessoa jurídica.

Com efeito, o C. STJ já consolidou entendimento a respeito ao editar a Súmula 481 que dispõe: *“faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais”*.

Destaque-se que a leitura da súmula indica que a concessão do benefício da gratuidade às pessoas jurídicas, depende de comprovação da efetiva necessidade pelo interessado.

Outrossim, consigne-se que aludida súmula está em consonância com o dispositivo contido no LXXIV, do artigo 5º, da Constituição Federal, segundo o qual, *“o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos”*.

Em suma, a concessão dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita às pessoas jurídicas só é possível se o interessado demonstrar, satisfatoriamente, a precariedade de sua situação financeira.

Bem por isso, o Magistrado, como bem acentuado pelo Colendo STJ, poderá negar a pretensão relativa aos benefícios da Justiça Gratuita, independentemente de provocação da parte contrária.

Esse é o entendimento que tem prevalecido na jurisprudência, segundo o escólio de Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa, Luis Guilherme A. Bondioli e João Francisco N. da Fonseca (in Código Processo Civil e legislação processual em vigor. 47ª ed. São Paulo: Saraiva, 2016. pág. 207).

A propósito, veja-se:

“Ao contrário do que ocorre relativamente às pessoas naturais, não basta à pessoa jurídica asseverar a insuficiência de recursos, devendo comprovar, isto sim, o fato de se encontrar em situação inviabilizadora da assunção dos ônus decorrentes do ingresso em juízo” (STF-Pleno, RTJ 186/106).

“A comprovação da miserabilidade jurídica pode ser feita por documentos públicos ou particulares, desde que os mesmos retratem a precária saúde financeira da entidade, de maneira contextualizada. Exemplificativamente: a) declaração de imposto de renda; b) livros contábeis registrados na junta comercial; c) balanços aprovados pela Assembleia, ou subscritos pelos Diretores etc.” (STJ-Corte Especial, ED no REsp 388.045, Min. Gilson Dipp, j. em 1.8.03, DJU 22.9.03).

In casu, a agravante, com o máximo respeito, não logrou demonstrar séria e concludentemente que esteja em situação econômica que não lhe permita pagar as despesas processuais, conforme estabelece expressamente a Súmula 481 do

STJ.

De fato, posto que não trouxe aos autos qualquer documento comprobatório da propalada hipossuficiência financeira.

Demais disso, o fato da recuperação judicial, por si só, não legitima a concessão do benefício da justiça gratuita e tampouco comprova a alegada hipossuficiência financeira.

Iterativa jurisprudência vem se manifestando no sentido de que a recuperação judicial/falência não conduz, obrigatoriamente, à conclusão de que a parte não tenha condições de arcar com as custas e despesas do processo, sendo de rigor a comprovação.

A propósito, veja-se:

“TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PESSOA JURÍDICA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NECESSIDADE DE PROVA. INSUFICIÊNCIA DE DECLARAÇÃO DE POBREZA. PRECEDENTE: RESP 1.185.828/RS DE RELATORIA DO MINISTRO CESAR ASFOR ROCHA. ENTENDIMENTO ADOTADO PELA CORTE ESPECIAL. AGRAVO INTERNO DA CONTRIBUINTE DESPROVIDO. 1. A Corte Especial do STJ, no julgamento dos EREsp. 1.185.828/RS, de relatoria do Ministro CESAR ASFOR ROCHA, pacificou o entendimento de que é possível o benefício da justiça gratuita em favor de pessoa jurídica de Direito Privado, com ou sem fins lucrativos, desde que comprove o estado de miserabilidade, não bastando a simples declaração de pobreza. 2. O Tribunal de origem consignou que a parte agravante comparece em juízo através de advogado constituído, demonstra capital e movimentações vultosas e somente carregou aos autos Demonstração de Resultados referentes aos anos de 2008 e 2009. Os dados carregados aos autos pela agravante são insuficientes para dar embasamento à concessão da pretendida gratuidade (fls. 190). Reexaminar essa questão probatória é medida inviável no âmbito do Recurso Especial, por implicar não somente a revalorização dos fatos, mas a sua própria configuração. 3. O processamento da recuperação judicial, por si só, não importa reconhecimento da necessária hipossuficiência para fins de concessão da assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica (AgInt no AREsp. 1.218.648/SP, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe 26.6.2018). 4. Agravo Interno da Contribuinte desprovido” (AgInt nos EDcl no AREsp 1150183/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/11/2019, DJe 28/11/2019).

Veja-se também:

“AGRAVO INTERNO – Gratuidade processual – Pessoa Jurídica – Pretensão de reforma da decisão do Relator que indeferiu o pedido do benefício formulado no recurso de apelação – A concessão da gratuidade processual à pessoa jurídica depende da demonstração da impossibilidade financeira para o custeio das despesas processuais, conforme súmula n. 481 do STJ – Documentação apresentada

que não demonstra a ausência de condição financeira para o recolhimento das despesas processuais – Benesse corretamente indeferida – Decisão mantida – Recurso desprovido” (TJSP; Agravo Interno Cível 0008694-56.2017.8.26.0100; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 31/01/2023; Data de Registro: 31/01/2023).

Isto posto, não tendo havido a demonstração cabal pela agravante, de sua insuficiência financeira, o indeferimento do benefício é medida que se impõe.

Anoto, por oportuno, **que este recurso está sendo conhecido em atenção ao princípio do livre acesso à justiça, razão pela qual defiro à agravante, em caráter excepcional, o recolhimento diferido das custas recursais, devidamente atualizadas, no prazo de 15 dias, após o trânsito em julgado desta decisão.**

Em suma, rejeito o pedido de concessão da benesse da gratuidade, devendo a agravante proceder o recolhimento do preparo recursal, devidamente atualizado, no prazo improrrogável de 15 dias contados do trânsito em julgado desta decisão, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa do Estado.

Anote-se, para tomada de providências.

No mais, consideradas as razões expostas pela agravante, a pretensão recursal comporta parcial provimento.

Com efeito, a r. decisão agravada foi tirada dos autos da ação de execução de título extrajudicial, instaurada por Condomínio Rossi Mais Santos em face de Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda. – em Recuperação Judicial.

Sustenta a executada, em síntese, que a execução deve ser extinta, liberando-se, por conseguinte, a penhora levada a efeito, tendo em vista a habilitação do crédito na Recuperação Judicial,

Pois bem.

De início, cumpre-nos anotar que o C. Superior Tribunal de Justiça pacificou a questão da submissão de créditos aos efeitos da recuperação judicial e consolidou o entendimento de que a natureza do crédito é fixada pelo seu fato gerador.

Realmente, foi firmada a tese do Tema nº 1.051, fixada sob o rito dos Recursos Especiais Repetitivos, nos seguintes termos:

“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” (Recursos nº REsp 1843332/RS, REsp 1842911/RS, REsp 1843382/RS, REsp 1840812/RS e REsp 1840531/RS).

No caso dos autos de origem, o Juízo da recuperação judicial, a fls. 63703/63715 (e não 62.248/62.253 como anotado pela agravante) dos autos da Recuperação Judicial - proc. 1101129-56.2022.8.26.0100 -, considerou como sujeitos à recuperação judicial os débitos condominiais constituídos anteriormente ao ajuizamento do feito, nos termos do art. 49, da Lei 11.101/2005.

A propósito, veja-se:

“12. Fls. 62.248/62.253. Em recente decisão, a 3ª Turma do C. STJ definiu que, ao regime dos débitos condominiais, haverá aplicação estrita do art. 49 da Lei 11.101/2005, de modo que os débitos existentes anteriores à data do pedido (v. REsp1.840.531/RS) estão sujeitos ao procedimento recuperacional, sendo considerados extraconcursais apenas os débitos posteriores ao ajuizamento do processo de soerguimento. Trago a ementa do julgado:

(...)

Logo, diante do novo precedente e da pendência de julgamento do agravo de autos nº 2092954-31.2023.8.26.0000, é caso de rever o posicionamento adotado na decisão de fls. 49.264/49.269, a fim de se considerar como sujeitos à recuperação judicial os débitos condominiais constituídos anteriormente ao ajuizamento do feito, nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005”

Tal decisão foi proferida em 29/09/2023 e contra ela não foi interposto qualquer recurso.

Portanto, tendo o I. Juízo Recuperacional reconhecido, por decisão já preclusa, que a dívida condominial vencida até a data do ajuizamento da Recuperação Judicial a ela está sujeito, não poderia o I. Juízo *a quo* deliberar em sentido contrário.

Em consequência, de rigor seja reconhecido que as prestações condominiais vencidas até a data do ajuizamento da Recuperação Judicial (19/09/2022), deverão se submeter aos procedimentos recuperacionais.

Face ao exposto, de rigor a extinção da ação de execução, em relação às parcelas condominiais vencidas até 19/09/2022, data do ajuizamento do pedido de recuperação judicial da parte agravante.

Não pode deixar de ser anotado que foi habilitado nos autos da recuperação judicial, o valor de R\$ 55.013,50, relativo à ação de origem, como se depreende da informação de fls. 04.

Destaque-se que não há como apurar nesta sede recursal, se o valor referido no parágrafo imediatamente anterior, corresponde às prestações condominiais exigidas na ação de origem, vencidas até 19/09/2022, data do ajuizamento da Recuperação Judicial.

Cumprirá, pois, ao condomínio exequente, ora agravado, a realização de tal levantamento e, se for o caso, a promoção de eventual habilitação de eventual saldo remanescente na Recuperação Judicial.

A propósito, veja-se julgado do E. Superior Tribunal de Justiça:

“Não é possível conhecer do recurso especial na hipótese em que o tribunal “a quo” concluiu que os alugueis a vencer não devem ser submetidos ao plano de recuperação judicial da empresa. Isso porque as prestações continuadas, como as decorrentes de alugueis mensais, constituem pretensões autônomas com fatos geradores distintos, os quais correspondem às datas de vencimento de cada prestação” (AgInt no AREsp nº 1.573.277/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 24/8/2020 destaque nosso).

No que tange às prestações vencidas a partir de 19/09/2022 (data do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial), dúvida não há, face ao que foi acima exposto, que cuidam de obrigações extraconcursais e, portanto, em relação a elas, a execução deverá ter regular seguimento nos autos de origem.

No que tange à penhora, não pode deixar de ser considerado que o I. Juízo da Recuperação Judicial determinou que:

“Assim sendo, uma vez cientes da existência do trâmite deste feito, ficam os credores extraconcursais acima referidos proibidos de promover atos processuais ou extraprocessuais voltados à retirada ou venda de bens essenciais à atividade das recuperandas, em detrimento dos comandos legais acima mencionados, sem prévia discussão do caráter de essencialidade do bem respectivo nestes autos de recuperação judicial, sob pena de condenação por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV e parágrafo 1º, todos do CPC, por descumprimento de decisão judicial ou criação de embaraço à sua efetivação, respeitada a adoção de medidas necessárias à preservação de direitos que não a excussão direta de bens”.

Destarte, de rigor que a constrição levada a efeito nos auto de origem, seja submetida à apreciação do I. Juízo da Recuperação Judicial.

Por todo o exposto, de rigor o provimento parcial deste recurso, para que: (i) prevaleça a decisão do juízo Recuperacional, que considerou como sujeitos à recuperação judicial os débitos condominiais constituídos anteriormente ao ajuizamento da recuperação (19/09/2022), nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005. Destarte, de rigor a extinção da execução em relação a tais débitos; (ii) a execução de origem deve ter regular seguimento, em relação às parcelas condominiais vencidas a partir de 19/09/2022 (data do ajuizamento da Recuperação Judicial) e, (iii) a penhora levada a efeito nos autos da origem deve ser submetida à apreciação do I. Juízo da Recuperação Judicial.

Com tais considerações, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator