

# Superior Tribunal de Justiça

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.452 - RJ (2015/0232612-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**RECORRENTE** : -----

**ADVOGADOS** : ANA CLAUDIA HADDAD MURGEL GEPP E OUTRO(S) - RJ123720  
THIAGO NICOLAY - RJ172186  
GUSTAVO CARVALHO GOMES SCHWARTZ - RJ169539  
ANA CAROLINA FIORI PINHEIRO - RJ200807  
BIANCA SARAGÔ THOMÉ - RJ230820

**RECORRIDO** : ----  
**ADVOGADO** : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M  
**INTERES.** : ANGELUCIA CAVALCANTE MARTINS

**ADVOGADOS** : GASTON LUIZ DO REGO NETO - RJ104535  
DEBORA LINS DE MOURA - RJ123289

**INTERES.** : ----  
**ADVOGADOS** : KÍSSILA DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - RJ117910  
ALEXANDRE RAGGIO GRITTA HAGGE - RJ107939

## **EMENTA**

- RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CESSÃO DE CRÉDITO. NATUREZA JURÍDICA. PRESERVAÇÃO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Tanto a natureza *propter rem* das dívidas relativas a cotas condominiais quanto as prerrogativas conferidas ao titular desse tipo de crédito decorrem de lei, que leva em conta a situação especial do credor e o interesse prevalecente da coletividade, que necessita obter os recursos necessários para pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis.
  3. O Supremo Tribunal Federal, após reconhecer a existência de repercussão geral da matéria atinente à "*transmutação da natureza de precatório alimentar em normal em virtude de cessão do direito nele estampado*" (Tema nº 361/STF), decidiu que a cessão de crédito não implica a alteração da sua natureza.
  4. Ainda que as prerrogativas concedidas ao detentor de crédito alimentar contra a Fazenda Pública sejam inerentes à natureza da dívida, visam elas proteger, em última análise, a pessoa do credor, à semelhança das preferências legais conferidas aos detentores de crédito trabalhista ou condominial, a justificar, desse modo, a aplicação da mesma tese jurídica.
  5. Hipótese em que a transmutação da natureza do crédito cedido viria em prejuízo dos próprios condomínios, que se valem da cessão de seus créditos como meio de obtenção de recursos financeiros necessários ao custeio das despesas de conservação da coisa, desonerando, assim, os demais condôminos que mantêm as suas obrigações em dia.
  6. Na atividade de securitização de créditos condominiais, os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs) valem-se do instituto da cessão de créditos, regulado pelos arts. 286 e seguintes do Código Civil, e,

# Superior Tribunal de Justiça

ao efetuarem o pagamento das cotas condominiais inadimplidas, subrogam-se na mesma posição do condomínio cedente, com todas as prerrogativas legais a ele conferidas.

7. Recurso especial provido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a

Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 22 de setembro de 2020(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator

# Superior Tribunal de Justiça

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.452 - RJ (2015/0232612-1)**

**RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
RECORRENTE : -----

ADVOGADOS : ANA CLAUDIA HADDAD MURGEL GEPP E OUTRO(S) - RJ123720  
THIAGO NICOLAY - RJ172186  
GUSTAVO CARVALHO GOMES SCHWARTZ - RJ169539

RECORRIDO : -----  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M  
INTERES. : -----

ADVOGADOS : GASTON LUIZ DO REGO NETO - RJ104535  
DEBORA LINS DE MOURA - RJ123289

INTERES. : -----  
ADVOGADOS : KÍSSILA DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - RJ117910  
ALEXANDRE RAGGIO GRITTA HAGGE - RJ107939

## **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):**

Trata-se de recurso especial interposto por -----, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado:

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de cotas condominiais. Rito sumário. Fase de cumprimento de sentença. Cessão de crédito realizada pelo autor da ação principal (condomínio), na forma convencional. Decisão impugnada com determinação de que a certidão de crédito seja expedida pelo valor e data da última planilha apresentada pelo credor originário, antes daquela cessão. Fundo de crédito. Aquisição de direitos creditórios. Decisão singular que se demonstra acertada, em especial, por estar plenamente de acordo com as provas produzidas nos autos. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO" (e-STJ fl. 32).*

Os embargos de declaração opostos na origem foram rejeitados.

Em suas razões recursais (e-STJ fls. 84-114) o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

a) art. 535, II, do Código de Processo Civil de 1973 - não foram sanadas as omissões indicadas nos embargos de declaração opostos na origem, a implicar negativa de prestação;

b) arts. 286 e 287 do Código Civil - a cessão de crédito opera a transmissão da

# Superior Tribunal de Justiça

obrigação sem que ocorra a extinção ou modificação de sua natureza e conteúdo, e  
c) art. 567, II, do Código de Processo Civil de 1973 - o cessionário pode  
prosseguir com a execução iniciada pelo cedente sem que tenha que levar o crédito à  
habilitação em concurso de credores.

Decorrido o prazo para apresentação das contrarrazões (e-STJ fl. 162), e  
inadmitido o recurso na origem, determinou-se a reatuação do agravo (AREsp nº  
781.408/RJ) como recurso especial para melhor exame da matéria.

É o relatório.



# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.452 - RJ (2015/0232612-1)

## EMENTA

- RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CESSÃO DE CRÉDITO. NATUREZA JURÍDICA. PRESERVAÇÃO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Tanto a natureza *propter rem* das dívidas relativas a cotas condominiais quanto as prerrogativas conferidas ao titular desse tipo de crédito decorrem de lei, que leva em conta a situação especial do credor e o interesse prevalecente da coletividade, que necessita obter os recursos necessários para pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis.
  3. O Supremo Tribunal Federal, após reconhecer a existência de repercussão geral da matéria atinente à "*transmutação da natureza de precatório alimentar em normal em virtude de cessão do direito nele estampado*" (Tema nº 361/STF), decidiu que a cessão de crédito não implica a alteração da sua natureza.
  4. Ainda que as prerrogativas concedidas ao detentor de crédito alimentar contra a Fazenda Pública sejam inerentes à natureza da dívida, visam elas proteger, em última análise, a pessoa do credor, à semelhança das preferências legais conferidas aos detentores de crédito trabalhista ou condominial, a justificar, desse modo, a aplicação da mesma tese jurídica.
  5. Hipótese em que a transmutação da natureza do crédito cedido viria em prejuízo dos próprios condomínios, que se valem da cessão de seus créditos como meio de obtenção de recursos financeiros necessários ao custeio das despesas de conservação da coisa, desonerando, assim, os demais condôminos que mantêm as suas obrigações em dia.
  6. Na atividade de securitização de créditos condominiais, os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs) valem-se do instituto da cessão de créditos, regulado pelos arts. 286 e seguintes do Código Civil, e, ao efetuarem o pagamento das cotas condominiais inadimplidas, subrogam-se na mesma posição do condomínio cedente, com todas as prerrogativas legais a ele conferidas.
  7. Recurso especial provido.

## VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):**

O acórdão impugnado foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação merece prosperar.

# Superior Tribunal de Justiça

Trata-se, na origem, de agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos

autos de ação de cobrança de cotas condominiais proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ----- contra o ESPÓLIO -----, determinou que a cessionária, ora recorrente, promovesse a habilitação do crédito que lhe foi cedido no respectivo inventário.

A decisão atacada na origem está assim fundamentada:

"(...)

*Trata-se de ação proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ----- em face de ESPÓLIO -----, em que o réu foi condenado a pagar o débito.*

*Ocorre que **o débito foi cedido, em fase de execução**, à -----, que ora requer a **penhora do imóvel e prosseguimento da execução**.*

*Todavia, **a presente não é mais uma execução de débito condominial**, pois o débito condominial foi quitado, no caso, pela empresa ---*

***O que há nesses autos é uma empresa comum - não mais um condomínio - cobrando uma dívida de um espólio.***

*Note-se que a garantia propter rem da dívida de condomínio tem duas faces: a de direito material, que é a prioridade sobre o bem, e a de direito processual, que dispensa o credor de ter que habilitar seu crédito em execuções coletivas, podendo executar o bem em processo individual.*

*A característica propter rem dos débitos de condomínio justifica-se*

*tão somente pela necessidade de assegurar a manutenção do imóvel e, por isso, a lei confere uma modalidade especial de garantia, que assegure a quitação do débito e a preservação do bem.*

***Uma vez cedida, é evidente que a dívida não tem mais a mesma disciplina e tutela legal.** O bem já está a salvo e **o credor é um credor comum, sem privilégios processuais subjetivos, pois não é mais um condomínio.***

*No mesmo sentido ocorre as dívidas trabalhistas. A jurisprudência autoriza a penhora de rendimentos do patrão, para pagar o débito trabalhista do empregado, por serem dívidas de mesma natureza; se um empregado cede o crédito trabalhista para um fundo de crédito, não seria razoável penhorar os vencimentos de um trabalhador, para quitar a dívida com um fundo de crédito.*

*No caso em exame, **o novo sujeito do processo é apenas um credor, como qualquer outro doe buscar naquele juízo de execução coletiva, a satisfação de seu crédito.***

*Posto isso, expeça-se certidão de crédito pelo valor e data da última planilha apresentada pelo Condomínio (antes da cessão do crédito) para que o exequente possa habilitar seu crédito no espólio.*

*Após, dê-se baixa e archive-se" (e-STJ fls. 79-80 do Apenso 1 - grifou-se).*

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.452 - RJ (2015/0232612-1)

No julgamento do subsequente agravo de instrumento, a decisão agravada foi integralmente confirmada, a ensejar a interposição de recurso especial destinado ao Superior Tribunal de Justiça.

No que tange ao art. 535, II, do Código de Processo Civil de 1973, não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o Tribunal local, ainda que por fundamentos distintos daqueles apresentados pelas partes, adota fundamentação suficiente para decidir



# Superior Tribunal de Justiça

integralmente a controvérsia.

Frise-se que o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo

e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador.

A motivação contrária ao interesse da parte ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

Quanto ao mais, a discussão posta nos autos cinge-se à **definição da natureza**

**do crédito na hipótese de cessão.** O Tribunal de origem entendeu que, com a cessão de crédito, o fundo de investimento passou a ser um credor comum, devendo habilitar seu crédito no inventário para recebimento dos respectivos valores. O recorrente defende que a natureza do crédito não se altera com a cessão, devendo, assim, o cessionário prosseguir na execução já iniciada.

Em julgamento realizado no ano de 2016, a Terceira Turma desta Corte, analisando questão distinta, mas que também perpassa pela interpretação dos arts. 286 e 287 do Código Civil, decidiu que "(...) *não se transmitem ao cessionário (...) os direitos acessórios indissociáveis da pessoa do cedente, decorrentes de sua condição personalíssima, salvo, naturalmente, se o cessionário detiver a mesma condição pessoal do cedente*".

Na referida demanda, debateu-se a respeito da conservação do privilégio legal dos créditos trabalhistas na falência na hipótese de cessão do aludido crédito a cessionário que não ostentava a condição de empregado da falida, estando o respectivo acórdão assim ementado:

**"RECURSO ESPECIAL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO TRABALHISTA EM AÇÃO FALIMENTAR REGIDA PELO DECRETO-LEI N. 7.661/45. 1. APLICAÇÃO RETROATIVA DA LEI N. 11.101/2005. NÃO OCORRÊNCIA. 2. CESSÃO DO CRÉDITO TRABALHISTA. PRETENSÃO DO CESSIONÁRIO DE MANTER A PREFERÊNCIA LEGAL DO CRÉDITO FALIDO NA ORDEM DE PAGAMENTO NA FALÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. TRANSMISSÃO DO CRÉDITO E DE TODOS OS ACESSÓRIOS DELE (DO CRÉDITO) DECORRENTES, E NÃO DAQUELES INERENTES À CONDIÇÃO PERSONALÍSSIMA DO CEDENTE (NO CASO, A DE EMPREGADO DA FALIDA). 3. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.**

**1. Os termos do acórdão impugnado são claros quanto à legislação aplicável (Decreto-Lei n. 7.661/45), o que restou reiterado por ocasião do**



# Superior Tribunal de Justiça

*juízo dos embargos de declaração que se seguiram. A menção ao art. 83, § 4º, da Lei n. 11.101/2005, conforme se denota do contexto em que inserida, teve por propósito apenas evidenciar, segundo a convicção então firmada, o acerto da interpretação adotada, inclusive com explicitação de sua finalidade (desestimular 'a aquisição do crédito trabalhista por valores muito reduzidos, prejudicando os empregados necessitados').*

1.1 *Veja-se, pois, que o Tribunal de origem fincou as bases de sua fundamentação na interpretação do art. 102 do Decreto-Lei 7.661/45, assim como da abrangência dos efeitos da cessão de crédito, concluindo, como razão de decidir, pela não transmissão dos direitos que decorrem de condição personalíssima do cedente, qual seja, a de empregado da falida.*

*Aliás, a exegese adotada como visto, voltada basicamente a analisar a extensão da cessão do crédito trabalhista, em cotejo com o privilégio aos credores, empregados da falida conferido pela lei falimentar então vigente, não dependia, e não depende, ressalta-se, de um regramento específico como se tem nos dias atuais. Afinal, está-se a ponderar sobre os efeitos do instituto civil da cessão de crédito, basicamente.*

2. *O art. 102 do Decreto-Lei n. 7.661/45, ao estabelecer a classificação dos créditos a serem habilitados na falência, conferiu textualmente preferência aos créditos dos empregados da empresa falida. A preferência legal do crédito trabalhista tem por propósito respaldar o empregado da falida que, por meio de seu trabalho, gerou-lhe bens e riquezas. Mais que isso. Enaltece-se o crédito trabalhista, na medida em que advém, é produto dos direitos sociais previstos na Constituição Federal, concebidos, estes, como garantias fundamentais do indivíduo/trabalhador. Assim, a condição 'de empregado' do titular do crédito trabalhista é justamente a circunstância (personalíssima, ressalta-se) que justifica o privilégio legal conferido ao respectivo crédito.*

2.1 *Tal como o atual Código Civil dispõe em seus arts. 286 e 287, o diploma de 1916 preceituava em seus arts. 1.065 e 1.066 a possibilidade de o credor ceder seus créditos, 'desde que se a isso não se opusesse a natureza da obrigação, a lei ou a convenção com o devedor', explicitando, ainda, que a transmissão, salvo disposição em contrário, abrangeria todos os acessórios.*

***Por acessórios do crédito, compreende-se, naturalmente, os direitos de preferência, os privilégios, os direitos reais e pessoais de garantia, entre outros direitos, inerentes ao crédito transmitido. Não se transmitem ao cessionário, assim, os direitos acessórios indissociáveis da pessoa do cedente, decorrentes de sua condição personalíssima, salvo, naturalmente, se o cessionário detiver a mesma condição pessoal do cedente.***

2.2 *Nessa linha de raciocínio, levando-se em conta que o privilégio legal conferido ao crédito trabalhista na falência gravita em torno da condição pessoal de empregado de seu titular, e não do crédito propriamente dito, conclui-se que a cessão do aludido crédito a cessionário que não ostenta a condição de empregado da falida não implica a transmissão do privilégio legal na falência, não mais subsistindo, por conseguinte, a qualidade de crédito preferencial.*

3. *Recurso especial improvido.*" (REsp 1.526.092/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/3/2016, DJe 1º/4/2016 - grifou-se)

# Superior Tribunal de Justiça

Tendo em vista que vige em nosso ordenamento jurídico o princípio hermenêutico

segundo o qual onde há a mesma razão, aplica-se o mesmo direito – *ubi eadem ratio ibi eadem jus* –, esse mesmo entendimento também deveria ser aplicado à hipótese dos autos, visto que tanto a natureza *propter rem* das dívidas relativas a cotas condominiais quanto as prerrogativas conferidas ao titular desse tipo de crédito decorrem de lei, que leva em conta a situação especial do credor e o interesse prevalecente da coletividade, que necessita obter os recursos necessários para pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis.

Verifica-se, contudo, que o **Supremo Tribunal Federal**, após reconhecer a existência de **repercussão geral** da matéria atinente à "*transmutação da natureza de precatório alimentar em normal em virtude de cessão do direito nele estampado*" (Tema nº 361/STF), **decidiu que a cessão de crédito não implica a alteração da sua natureza.**

Na oportunidade, o Ministro Marco Aurélio Mello (Relator) fez consignar em seu

voto:

"(...)

O sentido empregado ao termo 'cessão' pelo Constituinte derivado é o técnico-habitual, ou melhor, o técnico-jurídico. A legítima compreensão do vocábulo há de ser buscada na ciência do Direito. No Direito Civil, cessão é negócio jurídico entre particulares. É instituto do direito das obrigações.

**O artigo 286 do Código Civil de 2002 autoriza ao credor ceder**

**créditos a terceiros, se a isso não se opuser a natureza da obrigação, a lei ou a convenção com o devedor. O artigo 287 nele contido prevê que, na cessão do crédito, estão abrangidos os acessórios.**

**Independentemente das qualidades normativas do cessionário e**

**da forma como este veio a assumir a condição de titular, o crédito representado no precatório, objeto da cessão, permanece com a natureza possuída, ou seja, revelada quando da cessão.**

Consoante fiz ver na decisão de reconhecimento da repercussão geral, ao implementar-se a transmutação da natureza do precatório, prejudica-se, justamente, aqueles a quem a Constituição Federal protege na satisfação de direitos – os credores ditos alimentícios. Isso porque, **consideradas as condições do mercado, se o crédito perde qualidade que lhe é própria, a viabilizar pagamento preferencial, ocorre a perda de interesse na aquisição ou, ao menos, a diminuição do valor.**

Provejo o recurso para assentar a permanência da natureza do crédito tal como revelada no ato de cessão. Como tese, proponho: 'A cessão de crédito alimentício não implica a alteração da natureza.'" (RE 631.537, Rel. Min. MARCO AURÉLIO, Tribunal Pleno, julgado em 22/5/2020, Dje 2/6/2020 - grifou-se).

# Superior Tribunal de Justiça

Semelhante situação ocorre na hipótese dos autos, haja vista que a **transmutação da natureza do crédito cedido viria em prejuízo dos próprios condomínios, que se valem da cessão de seus créditos como meio de obtenção de recursos financeiros necessários ao custeio das despesas de conservação da coisa, desonerando, assim, os demais condôminos que mantêm as suas obrigações em dia.**

Ainda que as prerrogativas concedidas ao detentor de crédito alimentar contra a Fazenda Pública sejam inerentes à natureza da dívida, visam elas proteger, em última análise, a pessoa do credor, à semelhança das preferências legais conferidas aos detentores de crédito trabalhista ou condominial, a justificar, desse modo, a aplicação da mesma tese jurídica.

Também não se pode perder de vista que o recorrente é um Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), valendo conferir a esse respeito trecho de voto da lavra do Ministro Luis Felipe Salomão, que bem retrata as atividades por eles desempenhadas:

*"(...) os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDCs atuam no mercado financeiro, especificamente de capitais, e são regulados e fiscalizados pela CVM, conforme a normatização de regência, possuindo: a) um administrador credenciado pela CVM para esse exercício; b) os cotistas (titulares de cota, valor mobiliário correspondente a uma fração ideal do patrimônio do fundo, escriturais e nominativas; c) um custodiante, credenciado pela CVM para a prestação do serviço, que tem a obrigação de não acatar ordens arbitrárias.*

*Consoante o art. 2º, I, da Instrução CVM n. 356/2001, os direitos creditórios são os direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas nos segmentos financeiro, comercial, industrial, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços, e os warrants, contratos e títulos referidos no § 8º do art. 40 dessa Instrução.*

**O FIDC ordinariamente opera mediante a securitização de recebíveis.** *É que '...o termo 'securitização' deriva do termo em inglês 'securities', que quer dizer, em tradução livre, 'valores mobiliários'. É usado para definir a operação por meio da qual determinado fluxo de caixa futuro é utilizado como lastro para a emissão de valores mobiliários colocados à disposição de investidores, fazendo com que o risco de crédito de adimplemento deste fluxo de caixa, que antes era concentrado somente no titular original do referido fluxo, seja pulverizado a cada um dos adquirentes dos valores mobiliários emitidos' (PEREIRA, Evaristo Dumont de Lucena. FREITAS, Bernardo Vianna; VERSIANI, Fernanda Valle (coords.). Fundos de Investimento – Aspectos Jurídicos, Regulamentares e Tributários. São Paulo: Quartier Latin, 2015, p. 231).*

# Superior Tribunal de Justiça

*A securitização de recebíveis imobiliários está prevista no art. 8º da Lei n. 9.514/1997; **já a securitização de recebíveis financeiros foi originariamente regulamentada pela Resolução n. 2.493/1998 do CMN, atualmente regulamentada pelas Instruções da CVM n. 356/2001 e 393/2003.***

*Conforme dados da Anbima, o mercado de securitização no Brasil atingiu, em 2017, o volume de aproximadamente US\$ 95 bilhões, equivalente a cerca de 5% do PIB brasileiro. No mesmo ano, nos Estados Unidos, essa quantidade era de quase US\$ 11 trilhões, correspondente a mais da metade do PIB norte-americano. No Reino Unido, as operações de securitização representaram em torno de 14% do PIB, correspondentes a mais de US\$ 367 bilhões.*

*A securitização, cujo principal veículo são os FIDCs, é operação que, inegavelmente, está em expansão, permitindo mais amplo acesso ao crédito aos mais diversos setores da economia. Apenas para que se tenha ideia, segundo dados divulgados pela Uqbar, no período de 1º de janeiro de 2018 a 5 de julho do mesmo ano, houve emissões de cotas de FIDCs correspondentes ao montante de R\$ 14.563.679.714,00 (quatorze bilhões, quinhentos e sessenta e três milhões, seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e quatorze reais).*

*Ademais, a securitização caracteriza-se pela cessão de créditos originariamente titulados por uma unidade empresarial para outra entidade, que os deve empregar como lastro na emissão de títulos ou valores mobiliários, colocados à disposição de investidores, com o escopo de angariar recursos ordinariamente para o financiamento da atividade econômica:*

*Em um panorama geral, a securitização de recebíveis caracteriza-se pela cessão de créditos originariamente titulados por uma unidade empresarial para uma outra entidade, que os deve empregar como lastro na emissão de títulos ou valores mobiliários, colocados junto a investidores, no escopo e angariar recursos ordinariamente para o financiamento da atividade econômica. A instituição cessionária dos créditos deve, direta ou indiretamente, coletar recursos resultantes do pagamento dos créditos cedidos, depositando-os em, conta bancária específica, cujas regras de movimentação são convencionadas pelas partes interessadas, tendo como standard orientador a liquidação da dívida por meio do crédito cedido ou dos valores em dinheiro resultantes de sua realização e, por outro lado, o retorno ao cedente dos valores que excedam o saldo devedor lastreado no crédito cedido. Não obstante, o mecanismo da securitização de recebíveis, acima resumido, pode ostentar diferentes particularidades, de acordo com a existência de norma, legal ou regulamentar, que discipline suas distintas modalidades, as quais, por sua vez, variam conforme a natureza do crédito cedido (comercial, financeiro, imobiliário, etc). (MENEZES, Mauricio Moreira Mendonça de. TEPEDINO, Gustavo (Coord.). Obrigações: estudos na perspectiva civil-constitucional. Rio de Janeiro: Renovar, 2005, p. 212-223)*

# Superior Tribunal de Justiça

7. Desse modo, **consoante a legislação e a normatização infralegal de regência, um FIDC pode adquirir direitos creditórios por meio de dois atos formais**: a) o endosso, típico do regime jurídico cambial, cuja disciplina depende do título de crédito adquirido, mas que tem efeito de cessão de crédito; e b) **a cessão civil ordinária de crédito, como no caso, disciplinada nos arts. 286-298 do CC, podendo, pois, ser pro soluto ou pro solvendo.**

Nesse passo, é bem de ver que **o art. 2º, II, da Instrução CVM n. 356/2001, com prudência e trazendo mais segurança jurídica à operação, expressamente se abstém de imiscuir-se na disciplina legal, ao prever que a cessão dos direitos creditórios é a transferência pelo cedente, credor originário ou não, de seus direitos creditórios para o FIDC, mantendo-se inalterados os restantes elementos da relação obrigacional.** O inciso XV preconiza que coobrigação é a obrigação contratual ou qualquer outra forma de retenção substancial dos riscos de crédito do ativo adquirido pelo fundo assumida pelo cedente ou por terceiro, em que os riscos de exposição ou de variação do fluxo do ativo permaneçam com o cedente ou com terceiro.

Outrossim, o art. 40-A dessa mesma Resolução orienta os gestores dos FIDCs no sentido de que o fundo poderá adquirir direitos creditórios, observada a vedação de que trata o § 2º do art. 39, e outros ativos de um mesmo devedor ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade no limite de 20% de seu patrimônio líquido.

Em alentado estudo, Mauricio Moreira Mendonça de Menezes pontua que, **com o incremento das relações econômicas, houve a necessidade de criar instrumentos jurídicos que facilitassem a substituição da posição do credor**, invocando os abalizados escólios de Orlando Gomes e Enzo Roppo para assinalar que, **em vista da aludida necessidade e percepção da funcionalidade do crédito, ele passou a ser visto como um valor patrimonial naturalmente disponível, resultando na denominada objetivação do contrato com o fito de tutelar a confiança e garantir a estabilidade, a ligeireza e o dinamismo das relações contratuais para transferências de riqueza.**

O mesmo doutrinador menciona que, **quanto à função da cessão comum de crédito, a complexidade da vida moderna a estendeu substancialmente, determinando seu emprego inclusive em operações realizadas no âmbito da atividade econômica, figurando muitas vezes ao lado de títulos de crédito. Exemplos podem ser encontrados em técnicas criadas para o atendimento de diferentes estruturas financeiras (i.e, regimes distintos de serviço de dívida), como a securitização de recebíveis e a cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos imobiliários, além de determinadas operações bancárias.**

(...)

Por certo, **o sistema privado caminha para a objetivação do crédito**, como, aliás, claramente se nota do bem invocado art. 29, § 1º, da Lei n. 10.931/2004, que dispõe que, no tocante ao endosso de cédula de crédito bancário, aplicar-se-ão, no que couber, as normas do direito cambiário, caso em que o endossatário, mesmo não sendo instituição financeira ou entidade a ela equiparada, poderá exercer todos os direitos por ela conferidos, inclusive

# Superior Tribunal de Justiça

*cobrar juros e demais encargos na forma pactuada na cédula. Mutatis mutandis, embora não se confunda com a cessão civil ordinária de crédito, a teor das regras de direito cambiário, o endosso, no interesse do endossatário terceiro de boa-fé, tem efeito de cessão.*

***A cessão de crédito, até mesmo por ser contrato firmado com terceiro, não prejudica o cedido, mas também não tem o condão de ocasionar o seu enriquecimento sem causa, notadamente por ser plenamente possível ao FIDC adquirir direitos creditórios de casa bancária.***

(...)

***9. Nessa toada, dispõe o art. 286 do CC que o credor pode ceder***

***o seu crédito, se a isso não se opuser a natureza da obrigação, a lei, ou a convenção com o devedor, e que a cláusula proibitiva da cessão não poderá ser oposta ao cessionário de boa-fé, se não constar do instrumento da obrigação. Já o art. 287 estabelece que, salvo disposição em contrário, na cessão de um crédito abrangem-se todos os seus acessórios.***

*Leciona Pontes de Miranda que o 'direito subjetivo é o que fica do lado ativo, quando a regra jurídica incide'. 'Não é possível conceber-se o direito subjetivo, quer histórica quer logicamente, sem o direito objetivo, de modo que, incidindo a regra jurídica, ele seja o que 'resulta' do lado positivo da incidência'. Não há direito subjetivo sem regra jurídica 'que incida sobre suporte fático tido por ela mesma como suficiente'. 'Portanto, é erro dizer-se que os direitos subjetivos existiram antes do direito objetivo; e ainda o é afirmar-se que foram simultâneos'. (MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. Tratado de direito privado. Tomo 5. Campinas: Bookseller, 2000, p. 269-271).*

***Ora, o 'principal efeito da cessão é transferir o crédito do cedente para o cessionário, acompanhado de todos os acessórios (art. 287 do CC), o que significa que o adquirente do crédito, independentemente de qualquer outra manifestação de vontade, terá direito às preferências do crédito (se não concedidas em atenção à pessoa do credor), às garantias reais e fidejussórias (no caso do penhor com o recebimento do bem), aos direitos potestativos ligados ao crédito (e não os ligados ao cedente, como o direito de resolver, anular ou rever o contrato), tais como o direito de escolha nas obrigações alternativas, de colocar o devedor em mora, de receber a correção monetária e os juros remuneratórios e moratórios originariamente estipulados, o direito de receber a multa caso a mora ou inadimplemento seja posterior à cessão etc' (GUIMARÃES, Paulo Jorge Scartezzini. LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore. Obrigações. São Paulo: Atlas, 2011, p. 262-263)" (REsp 1.634.958/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 6/8/2019, DJe 3/9/2019 - grifou-se).***

Na atividade de securitização de créditos condominiais, os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs) valem-se do instituto da cessão de créditos, regulado pelos arts. 286 e seguintes do Código Civil, como faz ver o contrato juntado às

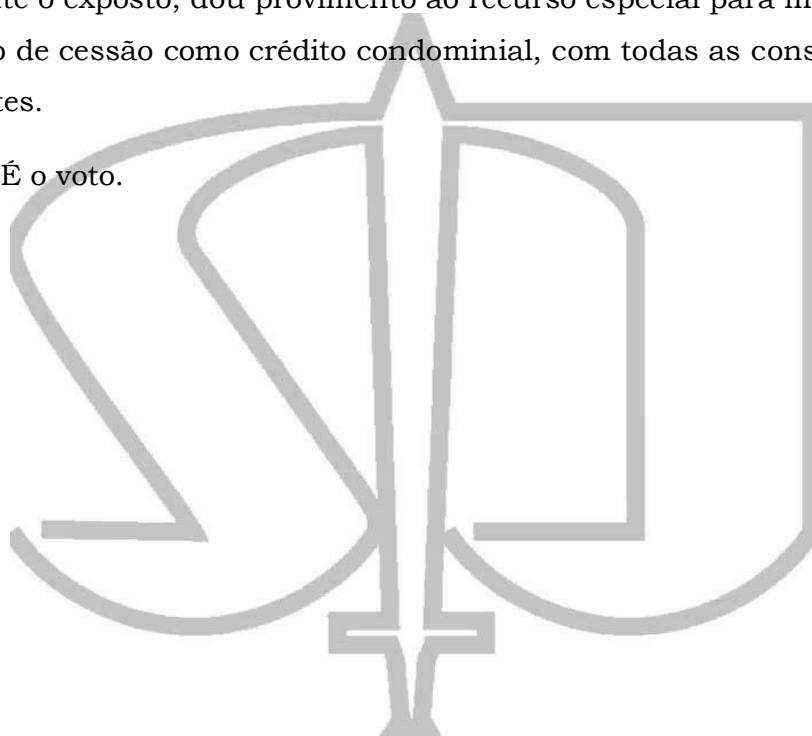
# Superior Tribunal de Justiça

fls. 274-284 do Apenso 1 (e-STJ), e, ao efetuarem o pagamento das cotas condominiais inadimplidas, sub-rogam-se na mesma posição do condomínio cedente, com todas as prerrogativas legais a ele conferidas.

Ressalta-se, por último, que, quando o legislador pretende modificar a natureza do crédito cedido, ele assim o faz expressamente, a exemplo da disposição contida no § 4º do art. 83 da Lei nº 11.101/2005, segundo o qual *"Os créditos trabalhistas cedidos a terceiros serão considerados quirografários."*

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para manter a natureza do crédito objeto de cessão como crédito condominial, com todas as consequências jurídicas daí decorrentes.

É o voto.



# Superior Tribunal de Justiça

## CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0232612-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.570.452 / RJ

Números Origem: 00035533120158190000 01892449120108190001 1892449120108190001  
20100011709562 201524559003

PAUTA: 22/09/2020

JULGADO: 22/09/2020

### Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ----

ADVOGADOS : ANA CLAUDIA HADDAD MURGEL GEPP E OUTRO(S) - RJ123720  
THIAGO NICOLAY - RJ172186  
GUSTAVO CARVALHO GOMES SCHWARTZ - RJ169539  
ANA CAROLINA FIORI PINHEIRO - RJ200807  
BIANCA SARAGÔ THOMÉ - RJ230820

RECORRIDO : ----  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M  
INTERES. : ANGELUCIA CAVALCANTE MARTINS  
ADVOGADOS : GASTON LUIZ DO REGO NETO - RJ104535  
DEBORA LINS DE MOURA - RJ123289

INTERES. : ----  
ADVOGADOS : KÍSSILA DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - RJ117910  
ALEXANDRE RAGGIO GRITTA HAGGE - RJ107939

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício

### SUSTENTAÇÃO ORAL

Dra. ANA CAROLINA FIORI PINHEIRO, pela parte RECORRENTE: ----

### CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:



# Superior Tribunal de Justiça

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do  
Documento: 1985134 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 28/09/2020

voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.



# Superior Tribunal de Justiça

Documento: 1985134 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 28/09/2020

