

Para STJ, cessão de crédito condominial não altera sua natureza

123RF



Condomínio havia cedido crédito referente a dívida de condômino, mas TJ-RJ retirou-lhe os privilégios processuais subjetivos

123RF

A cessão de crédito não implica alteração de sua natureza. A partir desse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, deu provimento ao recurso de um fundo de investimentos para manter como condominial um crédito que lhe foi cedido, com todas as consequências jurídicas decorrentes da cessão. O colegiado aplicou analogicamente entendimento adotado pelo Supremo Tribunal Federal (Tema 361).

Em seu recurso especial, o fundo impugnou decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que entendeu que os créditos decorrentes da dívida condominial de um espólio, cedidos ao fundo, deveriam ser novamente habilitados em inventário. No caso concreto, quando o fundo adquiriu os créditos, estes já estavam em fase de execução. Com a decisão do TJ-RJ, assim, os créditos do fundo concorreriam com outros — o fundo se tornaria um credor comum.

"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", diz trecho da decisão do TJ-RJ.

Ao STJ, o fundo argumentou, entre outros pontos, que a cessão de crédito opera a transmissão da obrigação sem que ocorra a extinção ou modificação de sua natureza e de seu conteúdo.

O relator do recurso especial — ministro ministro Villas Bôas Cueva — destacou que o STF, após reconhecer a existência de repercussão geral da matéria referente à "transmutação da natureza de precatório alimentar em normal em virtude de cessão do direito nele estampado" ([Tema 361](#)), decidiu que a cessão de crédito não implica a alteração da sua natureza.

O ministro entendeu, então, que a hipótese do julgado do STF se aplica ao caso do recurso especial. "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", disse.

Tem sido comum, no mercado, a aquisição de créditos condominiais por fundos de investimento em direitos creditórios. Eles pagam com certo deságio a dívida de um condômino e depois adquirem o direito de pleiteá-la judicialmente em face do devedor originário. Se, após cedido, houvesse alteração da natureza do crédito, a própria cessão deixaria de fazer sentido, o que contraria o próprio interesse dos condomínios, que preferem ceder os créditos, recebendo por eles imediatamente a tentar executá-los judicialmente, com os riscos inerentes a essa tentativa.

Assim, o ministro explicou que, nas atividades de securitização de créditos condominiais, os fundos de investimento em direitos creditórios — como o recorrente do caso em análise — valem-se do instituto da cessão de créditos, regulado pelos artigos 286 e seguintes do Código Civil, e, ao efetuarem a quitação das cotas condominiais não pagas, sub-rogam-se na mesma posição do condomínio cedente, com todas as prerrogativas legais a ele conferidas.

Villas Bôas Cueva ainda observou que, quando o legislador pretende modificar a natureza do crédito cedido, ele o faz expressamente, a exemplo da disposição contida no parágrafo 4º do artigo 83 da Lei 11.101/2005, segundo o qual "os créditos trabalhistas cedidos a terceiros serão considerados quirografários".

O fundo de investimentos foi patrocinado na causa pelo advogado **Gustavo Schwartz**, do escritório Schwartz Nicolay Advogados. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o voto do relator

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

[REsp 1.570.452](#)

Date Created

19/10/2020