



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1860422 - SP (2020/0024759-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : CARLOS HENRIQUE GASPAR DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ LOURENÇO - SP102984
LEANDRO MANOEL OLIVEIRA LOURENÇO - SP242362
RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANTE ALMERY
ADVOGADO : MARCIO ROBERTO DE AQUINO - SP264987
INTERES. : DORALBA APARECIDA GONÇALVES
INTERES. : JOSE LUIZ MORAIS

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONCURSO DE CRÉDITOS. ORDEM DE PREFERÊNCIA ENTRE CRÉDITOS CONDOMINIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. A questão em discussão consiste em saber se os honorários advocatícios, por sua natureza alimentar, têm preferência sobre os créditos condominiais, que possuem natureza *propter rem*.

2. A jurisprudência do STJ firmou entendimento de que os honorários advocatícios, por sua natureza alimentar, têm preferência sobre os créditos condominiais.

Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de abril de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1860422 - SP (2020/0024759-8)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : CARLOS HENRIQUE GASPAR DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ LOURENÇO - SP102984
LEANDRO MANOEL OLIVEIRA LOURENÇO - SP242362
RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANTE ALMERY
ADVOGADO : MARCIO ROBERTO DE AQUINO - SP264987
INTERES. : DORALBA APARECIDA GONÇALVES
INTERES. : JOSE LUIZ MORAIS

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONCURSO DE CRÉDITOS. ORDEM DE PREFERÊNCIA ENTRE CRÉDITOS CONDOMINIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. A questão em discussão consiste em saber se os honorários advocatícios, por sua natureza alimentar, têm preferência sobre os créditos condominiais, que possuem natureza *propter rem*.

2. A jurisprudência do STJ firmou entendimento de que os honorários advocatícios, por sua natureza alimentar, têm preferência sobre os créditos condominiais.

Recurso especial provido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por CARLOS HENRIQUE GASPAR DOS SANTOS contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que deu provimento ao agravo interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANTE ALMERY para reformar a decisão proferida nos autos de ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, que havia reconhecido a preferência do crédito referente a honorários advocatícios sobre o produto da alienação de imóvel, nos termos da seguinte ementa (fl. 86):

Ação de cobrança de despesas condominiais – cumprimento de sentença – terceiro que pretende preferência absoluta sobre o crédito do condomínio com base em honorários advocatícios – o privilégio dos

honorários advocatícios os coloca em ordem posterior ao crédito do condomínio, em virtude da natureza *propter rem* – agravo de instrumento provido.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 91-94).

No recurso especial, o recorrente, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 85, § 14, do Código de Processo Civil e 24 da Lei 8.906/1994, alegando que, instaurado o concurso de credores, os honorários advocatícios sucumbenciais têm preferência creditícia, haja vista consistir em verba alimentar, devendo, pois, prevalecer sobre o crédito condominial, apesar de sua natureza *propter rem*.

Contrarrazões apresentadas às fls. 195-201.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

A questão controvertida é saber sobre a ordem de preferência entre os créditos condominiais, que possuem natureza *propter rem* e os honorários advocatícios, que têm natureza alimentar.

Analizando especificamente a questão sob o enfoque da ordem de preferência entre créditos condominiais e honorários advocatícios, esta Corte já teve a oportunidade de firmar entendimento no sentido da preferência dos últimos sobre os primeiros justamente em razão do entendimento sedimentado acerca da natureza alimentar da verba honorária. Confirma-se:

PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NATUREZA JURÍDICA ALIMENTAR. EQUIPARAÇÃO A CRÉDITO TRABALHISTA. PREFERÊNCIA SOBRE O CRÉDITO TRIBUTÁRIO. ACÓRDÃO ALINHADO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

I - Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto pela Prefeitura Municipal de Guarujá contra a decisão que, nos autos de cumprimento de sentença de débitos condominiais, reconheceu a preferência do crédito dos honorários de sucumbência e das despesas de condomínio ao crédito tributário. No Tribunal a quo, negou-se provimento ao recurso. Nesta Corte, conheceu-se do recurso especial para negar-lhe provimento.

II - O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência recente do STJ, no sentido de que os créditos referentes a honorários advocatícios são equiparados aos trabalhistas para fins de reconhecimento da preferência no concurso de credores, nos termos da ressalva contida no art. 186 do CTN.

Nesse sentido, confirmam-se: (REsp n. 1.812.770/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/9/2019, DJe de 14/10/2019 e REsp n. 1.133.530/SC, Rel.

Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 16/6/2015, DJe 25/6/2015).

III - Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.869.435/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 22/10/2020. Destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. **AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONCURSO DE CREDORES. FATO NOVO. RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE.**

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VERBA ALIMENTAR. EQUIPARAÇÃO A CRÉDITO TRABALHISTA. PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO A COTAS CONDOMINIAIS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não é possível a alegação de fato novo exclusivamente no âmbito de recurso especial por carecer o tema do requisito indispensável de prequestionamento e importar, em última análise, em supressão de instância. Precedentes.

3. A questão da existência de limitação no ofício quanto ao direito do terceiro apenas no que tange a eventual saldo residual, após satisfação dos créditos, não foi suscitada no recurso especial, inviabilizando que seja levantada em agravo interno, por configurar inovação recursal.

4. Os honorários advocatícios ostentam natureza alimentar, equiparando-se a créditos trabalhistas, gozando de preferência em relação a crédito decorrente de cotas condominiais.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.612.917/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 10/8/2020, DJe de 14/8/2020.)

Portanto, considerando a natureza alimentícia dos honorários advocatícios, estes têm preferência em relação ao crédito havido pelo condomínio, não obstante a natureza *propter rem* da obrigação que originou a dívida existente entre o condomínio e o requerido.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 1.860.422 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0024759-8

Número de Origem:

003081202409 01202403420088260003 1202403420088260003 20843883520198260000 25152008
3081202409 583032008120240

Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CARLOS HENRIQUE GASPAR DOS SANTOS

ADVOGADOS : JOSÉ LOURENÇO - SP102984

LEANDRO MANOEL OLIVEIRA LOURENÇO - SP242362

RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANTE ALMERY

ADVOGADO : MARCIO ROBERTO DE AQUINO - SP264987

INTERES. : DORALBA APARECIDA GONÇALVES

INTERES. : JOSE LUIZ MORAIS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de abril de 2025