SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2885704 - RJ (2025/0093666-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	AGORA CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS	:	LEONARDO LOBO DE ALMEIDA - RJ072923
		ANNA CAROLINA RODRIGUES CAMPELLO DE FREITAS PENALBER - RJ114095
AGRAVADO	:	JOSE ALEXANDRE MARTINS GOMES
AGRAVADO	:	PURIFICACION RODRIGUEZ GOMES
ADVOGADA	:	FABIANE DA SILVA ROSA - RJ132482

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. QUITAÇÃO. BAIXA DE PRENOTAÇÃO. CESSÃO DE CRÉDITO. LEGITIMIDADE PASSIVA. CESSIONÁRIO. DIREITOS E OBRIGAÇÕES. REVISÃO. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão levada ao seu conhecimento, qual seja, a legitimidade da agravante no cumprimento da baixa da prenotação relativa a financiamento imobiliário, no que destacou que houve descumprimento da imposição legal de promover, diante da quitação integral do financiamento, a respectiva baixa da prenotação no cartório de registro de imóveis (CRI), obrigação essa de sua responsabilidade em razão de cessão de crédito.

2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

3. Em regra, a formalização do contrato de cessão promove a transferência do negócio originário, de modo que o cessionário assume o papel do cedente em direitos e obrigações, conforme estipulado no contrato originário (contrato-base). Precedentes.

4. Para acolher a tese da agravante de que a cessão teria sido parcial e alcançado tão somente o direito sobre o crédito e não os deveres adjacentes, em contraposição ao que concluíra a origem, seria necessário o reexame do acervo fático e das cláusulas contratuais da cessão, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA59409672 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/08/2026 13:31:17
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 37f46272-1e9e-4f3b-8792-64732446cea9

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA59409672 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/08/2026 13:31:17
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 37f46272-1e9e-4f3b-8792-64732446cea9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2885704 - RJ (2025/0093666-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	AGORA CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS	:	LEONARDO LOBO DE ALMEIDA - RJ072923
		ANNA CAROLINA RODRIGUES CAMPELLO DE FREITAS PENALBER - RJ114095
AGRAVADO	:	JOSE ALEXANDRE MARTINS GOMES
AGRAVADO	:	PURIFICACION RODRIGUEZ GOMES
ADVOGADA	:	FABIANE DA SILVA ROSA - RJ132482

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. QUITAÇÃO. BAIXA DE PRENOTAÇÃO. CESSÃO DE CRÉDITO. LEGITIMIDADE PASSIVA. CESSIONÁRIO. DIREITOS E OBRIGAÇÕES. REVISÃO. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão levada ao seu conhecimento, qual seja, a legitimidade da agravante no cumprimento da baixa da prenotação relativa a financiamento imobiliário, no que destacou que houve descumprimento da imposição legal de promover, diante da quitação integral do financiamento, a respectiva baixa da prenotação no cartório de registro de imóveis (CRI), obrigação essa de sua responsabilidade em razão de cessão de crédito.

2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

3. Em regra, a formalização do contrato de cessão promove a transferência do negócio originário, de modo que o cessionário assume o papel do cedente em direitos e obrigações, conforme estipulado no contrato originário (contrato-base). Precedentes.

4. Para acolher a tese da agravante de que a cessão teria sido parcial e alcançado tão somente o direito sobre o crédito e não os deveres adjacentes, em contraposição ao que concluíra a origem, seria necessário o reexame do acervo fático e das cláusulas contratuais da cessão, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

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

Cuida-se de agravo interno interposto por ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 606-611).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO assim ementado (fls. 397-398):

> APELAÇÃO. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. FINANCIAMENTO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. QUITAÇÃO. DIREITO DO CONSUMIDOR. IMPOSSIBILIDADE DE BAIXA NA HIPOTECA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS EM RELAÇÃO À 1.ª RÉ (ÁGORA). EXTINÇÃO DO PROCESSO EM RELAÇÃO AO 2.º RÉU (3.º RGI). ILEGITIMIDADE PASSIVA. INCONFORMISMO DA 1.ª RÉ. INEXISTÊNCIA DAS PRELIMINARES ARGUIDAS PELA RÉ/APELANTE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CONTRATO FIRMADO COM A EMPRESA XV DE MAIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. 1.ª RÉ/APELANTE QUE SE TORNOU CESSIONÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS. FATO COMUNICADO AOS AUTORES/APELADOS (CESSÃO DE DIREITOS – INDEX 000087). CANCELAMENTO DAS CCI (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) QUE FOI REALIZADO PELA APELANTE (INDEX 000078/000079 E 000084). PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO. CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (CDC). ARTIGOS 2.º E 3.º, CAPUT - LEI N.º 8.078/90. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO FORNECEDOR DE SERVIÇOS. ARTIGO 14, CAPUT. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ARTIGO 7.º, § ÚNICO, C/C ARTIGO 25 §1.º DO CDC. NULIDADE DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS QUE COLOCAM O CONSUMIDOR EM DESVANTAGEM EXAGERADA OU INCOMPATÍVEIS COM A BOA-FÉ E EQUIDADE. ILEGALIDADE NA IMPOSIÇÃO COMPULSÓRIA DA ARBITRAGEM (ARTIGO 51, INCISOS IV, VII DO CDC). EM CONTRATOS DE ADESÃO SÓ SERÁ DE FATO ADMISSÍVEL A CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA SE O CONSUMIDOR EXPRESSAMENTE CONCORDAR (LEI DE ARBITRAGEM - LEI N.º 9.307/96, ARTIGO 4.º, § 2.º). COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA FIRMADO ENTRE OS APELADOS E A PROMITENTE VENDEDORA XV DE MAIO EMPREENDIMENTOS (INDEX 000029/000046). CLÁUSULA DE ARBITRAGEM QUE SÓ FOI AJUSTADA NA

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

> ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA (INDEX 000066/000067). NÃO FOI DADA A OPÇÃO AOS AUTORES/APELADOS DE DISCORDAREM. INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS IMPOSTOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECIAL. INVÁLIDA A CLÁUSULA DE ARBITRAGEM. MÉRITO. QUITAÇÃO DOS VALORES. IMPOSSIBILIDADE DE PROMOVER A BAIXA DA ALIENAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. EXIGÊNCIAS IMPOSTAS PELO 3.º RGI (2.º RÉU). RESPONSABILIDADE DA 1.ª RÉ/ APELANTE. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 25 DA LEI N.º 9.514/1997 (FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO). COM O PAGAMENTO DA DÍVIDA E SEUS ENCARGOS, RESOLVE-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PARÁGRAFOS 1.º E 2.º DA SUPRACITADA LEI. NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA QUITAÇÃO O CREDOR FORNECERÁ O RESPECTIVO TERMO DE QUITAÇÃO AO FIDUCIANTE. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. APELANTE QUE, DEVIDAMENTE COMUNICADA (INDEX 000084/000085), NÃO CUMPRIU AS EXIGÊNCIAS DO CARTÓRIO DO 3.º RGI. IMPOSSIBILIDADE DE ADJUDICAÇÃO. PARTE RÉ QUE NÃO SE DESINCUMBIU DO ÔNUS DA PROVA, DO FATO EXTINTIVO, IMPEDITIVO OU MODIFICATIVO DO DIREITO AUTORAL (ARTIGO 373, II, CPC). DEFEITO NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. DANOS MORAIS ARBITRADOS EM R$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS) PARA CADA AUTOR. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM EXCLUSÃO. SÚMULA N.º 343 DESTE E. TJERJ. CONHECIMENTO E NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS PARA 15% (QUINZE POR CENTO) DO VALOR DA CONDENAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 85, §11, DO CPC.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 419-421).

A agravante reitera, nas razões do recurso interno, alegação de afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por entender que houve prestação jurisdicional incompleta.

Aduz, ainda, a inaplicabilidade da Súmula n. 211/STJ no que toca à alegação de violação dos arts. 18, § 1º, e 24 da Lei n. 10.931/2004.

Sustenta que não incidem os preceitos da Súmula n. 283/STF à hipótese, porque teria impugnado adequadamente a inaplicabilidade do CDC, visto que "os Agravados não possuem qualquer relação com a Corretora Ágora, na medida em que o contrato de alienação fiduciária fora formulado entre eles e a XV de Maio" (fl. 629).

Suscita ainda o afastamento das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ, pois (fl. 631):

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

> [...] não se trata de reexame do contexto fático- probatório, circunstância que redundaria na formação de nova convicção acerca dos fatos, mas, sim, de valoração dos critérios jurídicos concernentes à discussão de direito, na medida em que, conforme foi demonstrado, a Ágora Corretora é parte ilegítima e não possui qualquer responsabilidade pelos fatos narrados.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

Os agravados não apresentaram contraminuta (fls. 640-641).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O agravo interno não merece prosperar.

De início, conforme consignado na decisão agravada, inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão levada ao seu conhecimento, qual seja, a legitimidade da agravante no cumprimento da baixa da prenotação relativa a financiamento imobiliário com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia.

E, a propósito do contexto recursal, destacou a origem, à luz do acervo fático-contratual dos autos, que houve descumprimento pela agravante da imposição legal de promover, diante da quitação integral do financiamento, a baixa da prenotação no respectivo cartório de registro de imóveis (CRI), obrigação essa de sua responsabilidade em razão de cessão de crédito. Vejamos (fls. 400-401):

> Trata-se de ação de adjudicação compulsória c/c obrigação de fazer c/c indenizatória por danos morais na qual a parte autora alega que, em 2006, firmou contrato de compra e venda com financiamento imobiliário (pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia) com a empresa XV de Maio Empreendimentos Imobiliários, tendo por objeto o imóvel descrito na exordial. Afirma que, ainda em 2006, a vendedora/credora fiduciária cedeu seus direitos creditórios para a 1.ª Ré (ÁGORA), do qual foram devidamente notificados em 11/04/2006. Entretanto, aduz que, após a quitação dos valores devidos, a 1.ª Ré não promoveu a baixa da alienação no 3.º RGI, e que somente teve ciência em outubro de 2020, quando tentou alienar o imóvel e não conseguiu. Por fim, a parte autora alega que não conseguiu promover a baixa da alienação e transferência de propriedade do imóvel em razão das exigências impostas pelo 3.º RGI (2.º Réu), que só podem ser supridas pela 1.ª Ré.

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

> De início, afasto as preliminares arguidas pela Ré, ora Apelante.
> No tocante à ilegitimidade passiva, embora a parte autora tenha firmado contrato de compra e venda de bem imóvel (financiamento imobiliário com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia) com a empresa XV de Maio Empreendimentos Imobiliários, a própria 1.ª Ré/Apelante admite que se tornou cessionária dos direitos creditórios desta empresa, fato comunicado à época aos Autores/ Apelados (Cessão de Direitos – index 000087). Ademais, o cancelamento das CCI (Cédula de Crédito Imobiliário) foi realizado pela Apelante (index 000078/000079 e 000084).
> Portanto, não há que se falar em ilegitimidade da Apelante.
> [...]
> Quanto ao mérito, não há dúvidas de que, após a quitação dos valores devidos, os Autores/Apelados não conseguiram promover a baixa da alienação e transferência de propriedade do imóvel em razão das exigências impostas pelo Cartório do 3.º RGI (2.º Réu), que só poderiam ser supridas pela 1.ª Ré/Apelante.
> Portanto, deveria a empresa Apelante ter observado a regra do artigo 25 da Lei n.º 9.514/1997 (Sistema de Financiamento Imobiliário) dispõe que com o pagamento da dívida e seus encargos resolve-se a alienação fiduciária do imóvel.
> Neste trilho, preconizam os parágrafos 1.º e 2.º da supracitada Lei que, no prazo de 30 (trinta) dias contados da quitação, o credor fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante e à vista do mencionado termo será efetuado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária no cartório de imóvel competente.
> A Apelante, embora devidamente comunicada (index 000084/000085), não adotou as devidas providências fornecendo os documentos necessários para que os Apelados cumprissem as exigências formuladas pelo serviço extrajudicial, não merecendo prosperar o argumento de impossibilidade de adjudicação.

Observa-se, assim, que as questões recursais foram efetivamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, sendo que não se pode ter como omissa ou carente de fundamentação uma decisão tão somente porque suas alegações não foram acolhidas.

O Tribunal de origem efetivamente enfrentou a questão posta, cabendo relembrar que não é necessário abordar todos os temas suscitados pela parte, pois "a função teleológica da decisão judicial é a de compor, precipuamente, litígios. Não é peça acadêmica ou doutrinária, tampouco destina-se a responder a argumentos, à guisa de quesitos, como se laudo pericial fora. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia observada a *res in iudicium deducta*" (REsp n. 209.048/RJ, relator Ministro Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ de 19/12/2003, p. 380).

A título de reforço, cito:

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

> 2. O órgão julgador não é obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pelas partes, mas somente sobre aqueles que entender necessários para a sua decisão, de acordo com seu livre e fundamentado convencimento, não caracterizando omissão ou ofensa à legislação infraconstitucional o resultado diferente do pretendido pela parte. Precedentes.
> (EDcl no REsp n. 2.024.829/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 17/5/2023.)

> 1. O julgado recorrido não padece de qualquer omissão ou nulidade na sua fundamentação, porquanto apreciou as teses relevantes para o deslinde da controvérsia, tendo concluído, após minucioso exame dos elementos fáticos e probatórios produzidos nos autos, que o decreto condenatório está em conformidade com a evidência dos autos. Nesse ponto, cumpre ressaltar que, conforme a consolidada jurisprudência desta Corte, o órgão julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pela parte, mas somente sobre aqueles necessários ao deslinde da controvérsia, de acordo com o livre convencimento motivado.
> (AgRg no REsp n. 2.041.751/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, DJe de 24/4/2023.)

Cumpre reiterar que entendimento contrário não se confunde com omissão no julgado ou com ausência de prestação jurisdicional. A propósito: "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 29/8/2022).

No mesmo sentido:

> 2.2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
> (REsp n. 1.947.636/PE, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 6/9/2024.)

> 1. Segundo orientação jurisprudencial vigente no Superior Tribunal de Justiça, não há falar em omissão, contradição, obscuridade ou erro material, nem em deficiência na fundamentação, quando a decisão recorrida está adequadamente motivada com base na aplicação do direito considerado cabível ao caso concreto, pois o mero inconformismo da parte com a solução da controvérsia não configura negativa de prestação jurisdicional.

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

(AgInt no AREsp n. 2.595.147/SE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 28/8/2024.)

No mérito em si, observa-se que as instâncias ordinárias partem de premissa assente na jurisprudência no sentido de que a cessão promove a transferência do negócio originário, de modo que o cessionário assume o papel do cedente em direitos e obrigações, conforme estipulado no contrato originário (contrato-base).

A título exemplificativo:

> 1. "Na cessão de contrato, o cedente transfere a sua própria posição contratual ao cessionário, compreendendo nisto seus créditos e débitos que, então, passa a substituí-lo na relação jurídica originária. Se, na cessão de crédito, ocorre como o próprio nome já indica, a transferência meramente do crédito, na cessão da posição contratual, transfere-se todo um complexo de obrigações: débitos, créditos, acessórios, prestações em favor de terceiros, deveres de abstenção, etc. De certa forma é possível afirmar, portanto, que a cessão do contrato engloba cessões de crédito e também assunções de dívida" (AgInt no Recurso Especial n. 1.591.138/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/9/2016, DJe de 21/9/2016).
> [...]
> (REsp n. 1.776.916/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 22/11/2022.)

> 1. A cessão de posição contratual é figura admitida pelo ordenamento jurídico, mormente ante o disposto nos arts. 421 e 425 do CC, consubstanciada na transmissão de obrigações em que uma das partes de um contrato (cedente) vê-se substituída por terceiro (cessionário), o qual assume integralmente o conjunto de direitos e deveres, faculdades, poderes, ônus e sujeições originariamente pertencentes àquele contratante original; sendo certa, portanto, a existência de dois negócios jurídicos distintos: (i) o contrato-base, em que se insere a posição a ser transferida; e (ii) o contrato-instrumento, o qual veicula a transferência propriamente dita.
> (REsp n. 1.036.530/SC, relator Ministro Marco Buzzi, relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 15/8/2014.)

> - A celebração entre as partes de cessão de posição contratual, que englobou créditos e débitos, com participação da arrendadora, da anterior arrendatária e de sua sucessora no contrato, é lícita, pois o ordenamento jurídico não coíbe a cessão de contrato que pode englobar ou não todos os direitos e obrigações pretéritos, presentes ou futuros, inclusive eventual saldo credor remanescente da totalidade de operações entre as partes envolvidas.

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

> - A cessão de direitos e obrigações oriundos de contrato, bem como os referentes a fundo de resgate de valor residual, e seus respectivos aditamentos, implica a transferência de um complexo de direitos, de deveres, débitos e créditos, motivo pelo qual se confere legitimidade ao cessionário de contrato (cessão de posição contratual) para discutir a validade de cláusulas contratuais com reflexo, inclusive, em prestações pretéritas já extintas.
> (REsp n. 356.383/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJ de 6/5/2002, p. 289.)

Por seu turno, para acolher a tese da agravante de que a cessão teria sido parcial e alcançado tão somente o direito sobre o crédito e não os deveres adjacentes, em contraposição ao que concluíra a origem, demandaria reexame do acervo fático e das cláusulas contratuais da cessão, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

A propósito:

> 7. A análise da extensão da cessão de crédito e das cláusulas contratuais demandaria reexame de matéria fático-probatória, vedado em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.
> (REsp n. 2.089.914/TO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 13/11/2025.)

> 4. A caracterização de cessão de crédito ou sub-rogação, na forma dos arts. 286 a 349 do CC, exigiria reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.
> (AREsp n. 2.703.304/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 17/10/2025.)

Acresço, inclusive, que chega a ser contraditório que a agravante aduza que a cessão era referente apenas ao crédito em si, mas não às obrigações adjacentes à ela para fins de alegar sua ilegitimidade para promover a baixa, e tenha o Tribunal destacado que foi a própria, tão somente depois de ajuizamento do feito e determinação sentencial, que promoveu a baixa, com o fornecimento dos documentos exigidos pelo CRI.

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA58362497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:15
Código de Controle do Documento: 6fdd1e36-bccc-4cd2-8181-0e19d9c4f8bf

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.885.704 / RJ

Número Registro: 2025/0093666-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
02573857920218190001 202524500337 2573857920218190001

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: AGORA CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS	: LEONARDO LOBO DE ALMEIDA - RJ072923
	ANNA CAROLINA RODRIGUES CAMPELLO DE FREITAS PENALBER - RJ114095
AGRAVADO	: JOSE ALEXANDRE MARTINS GOMES
AGRAVADO	: PURIFICACION RODRIGUEZ GOMES
ADVOGADA	: FABIANE DA SILVA ROSA - RJ132482

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: AGORA CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS	: LEONARDO LOBO DE ALMEIDA - RJ072923
	ANNA CAROLINA RODRIGUES CAMPELLO DE FREITAS PENALBER - RJ114095
AGRAVADO	: JOSE ALEXANDRE MARTINS GOMES
AGRAVADO	: PURIFICACION RODRIGUEZ GOMES
ADVOGADA	: FABIANE DA SILVA ROSA - RJ132482

Documento eletrônico VDA59391182 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:50:41
Código de Controle do Documento: 681f843b-b247-43fd-9818-d55840160269

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59391182 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:50:41
Código de Controle do Documento: 681f843b-b247-43fd-9818-d55840160269