



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3071074 - GO(2025/0394219-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CAMILA CAMILO ALVES
AGRAVANTE : JOAO PAULO GOMES PEREIRA DE SOUSA
ADVOGADOS : BRUNO HENRIQUE DE CASTRO FELIPE - GO057915
MARCOS ANTONIO DIAS FILHO - GO057908
AGRAVADO : VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E
PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM LOTEAMENTO. CESSÃO DE DIREITOS SEM ANUÊNCIA DO PROMITENTE-VENDEDOR. EFICÁCIA. AUSENTE. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF. CLÁUSULA CONTRATUAL DE ANUÊNCIA PRÉVIA. ILEGITIMIDADE ATIVA. APLICAÇÃO DO ART. 31, § 1º, DA LEI Nº 6.766/1979. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTEDIMENTO DO STJ.

1. O acórdão de origem assentou, como fundamento autônomo e suficiente, que a cessão de direitos celebrada entre cedente e cessionário, sem anuência expressa nem cientificação formal da promitente-vendedora, é ineficaz em relação à empresa loteadora, de modo que o cessionário não detém legitimidade ativa para discutir obrigações decorrentes do contrato originário.

2. Esse fundamento — ineficácia da cessão perante a promitente-vendedora e consequente ilegitimidade ativa do cessionário — não foi especificamente impugnado nas razões do recurso especial, o que atrai, por analogia, a incidência da Súmula nº 283/STF.

3. Nos termos da jurisprudência do STJ, não é abusiva a cláusula contratual que condiciona a cessão da posição contratual à anuência prévia do promitente-vendedor.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3071074 - GO(2025/0394219-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CAMILA CAMILO ALVES
AGRAVANTE : JOAO PAULO GOMES PEREIRA DE SOUSA
ADVOGADOS : BRUNO HENRIQUE DE CASTRO FELIPE - GO057915
MARCOS ANTONIO DIAS FILHO - GO057908
AGRAVADO : VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E
PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM LOTEAMENTO. CESSÃO DE DIREITOS SEM ANUÊNCIA DO PROMITENTE-VENDEDOR. EFICÁCIA. AUSENTE. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF. CLÁUSULA CONTRATUAL DE ANUÊNCIA PRÉVIA. ILEGITIMIDADE ATIVA. APLICAÇÃO DO ART. 31, § 1º, DA LEI Nº 6.766/1979. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTEDIMENTO DO STJ.

1. O acórdão de origem assentou, como fundamento autônomo e suficiente, que a cessão de direitos celebrada entre cedente e cessionário, sem anuência expressa nem cientificação formal da promitente-vendedora, é ineficaz em relação à empresa loteadora, de modo que o cessionário não detém legitimidade ativa para discutir obrigações decorrentes do contrato originário.

2. Esse fundamento — ineficácia da cessão perante a promitente-vendedora e consequente ilegitimidade ativa do cessionário — não foi especificamente impugnado nas razões do recurso especial, o que atrai, por analogia, a incidência da Súmula nº 283/STF.

3. Nos termos da jurisprudência do STJ, não é abusiva a cláusula contratual que condiciona a cessão da posição contratual à anuência prévia do promitente-vendedor.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por CAMILA CAMILO ALVES contra a decisão que inadmitiu seu recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás assim ementado:

"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CESSÃO DE DIREITOS SEM ANUÊNCIA DO PROMITENTE-VENDEDOR. CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA. ILEGITIMIDADE ATIVA. TEORIA DA ASSERÇÃO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.
I. CASO EM EXAME

1. Ação de rescisão contratual ajuizada por adquirentes de imóvel adquirido por cessão de direitos, alegando impedimento à formalização da cessão por exigência de taxa considerada abusiva.

2. Sentença proferida pelo juízo da Vara Cível da Comarca de Guapó que extinguiu o processo sem resolução de mérito, com fundamento na ilegitimidade ativa, diante da ausência de anuência da promitente vendedora.

3. Apelação cível interposta pelos autores, com alegação de legitimidade ativa com base na teoria da asserção e na dispensa de anuência da loteadora, sustentando ainda a abusividade da cláusula contratual que condiciona a cessão ao pagamento de taxa.

4. Contrarrazões apresentadas pelo apelado, pugnando pelo desprovimento do recurso.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se os apelantes possuem legitimidade ativa para ajuizar ação de rescisão contratual fundada em contrato do qual não são signatários, em razão de cessão de direitos não formalizada com anuência da promitente-vendedora; (ii) saber se a cláusula contratual que condiciona a cessão à anuência e pagamento de taxa é abusiva.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A legitimidade ativa exige a pertinência subjetiva da parte com o direito material invocado.

7. Embora os apelantes aleguem aquisição por cessão de direitos, não restou comprovada a anuência da promitente-vendedora, conforme exigência expressa na cláusula 15ª do contrato.

8. A cláusula contratual que exige anuência prévia para cessão de direitos não é abusiva, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça: 'Não é abusiva a cláusula que proíbe o promitente-comprador do imóvel de ceder sua posição contratual a terceiro sem prévia anuência do promitente-vendedor.' (REsp n. 1.027.669/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 2/12/2014, DJe de 18/5/2015).

9. Jurisprudência do Tribunal de Justiça de Goiás também reconhece a ineficácia da cessão sem anuência da promitente-vendedora e a consequente ilegitimidade do cessionário para discutir o contrato originário.

10. Assim, não configurada violação à teoria da asserção, pois a condição alegada na inicial (legitimidade) depende da efetiva anuência contratual não demonstrada.

11. Diante do reconhecimento da ilegitimidade ativa, resta prejudicada a análise das demais teses recursais.

IV. DISPOSITIVO E TESE

12. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: 'A cláusula contratual que exige anuência prévia do promitente-vendedor para cessão de direitos é válida e eficaz, sendo ineficaz, em relação a este, a cessão realizada sem tal anuência, o que obsta o reconhecimento da legitimidade ativa do cessionário para discutir o contrato originário'." (e-STJ fls. 366/367)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 381/392).

No recurso especial, a recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 17 do Código de Processo Civil, porque, à luz da teoria da asserção, o cessionário e possuidor de boa-fé detém legitimidade ativa para pleitear a declaração de validade da cessão de direitos e a indenização por benfeitorias; e

(ii) art. 31, § 1º, da Lei nº 6.766/1979, pois a cessão de direitos em loteamento independe da anuência do loteador, sendo inválida cláusula contratual que condicione a transferência à prévia anuência e ao pagamento de taxa, por contrariar norma federal de ordem pública.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 444/461), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

Quanto à violação dos arts. 17 do Código de Processo Civil e 31, § 1º, da Lei nº 6.766/1979, verifica-se que o Tribunal de origem dirimiu a questão da seguinte forma:

"(...)

Cinge-se a controvérsia recursal à análise da legitimidade ativa dos apelantes para ajuizar ação visando à rescisão contratual, devolução de valores pagos e indenização por benfeitorias realizadas em imóvel adquirido por cessão de direitos, à luz da alegada dispensa de anuência da loteadora, bem como da suposta abusividade da cláusula contratual que condiciona a cessão ao pagamento de taxa de transferência.

A legitimidade ativa consiste na pertinência subjetiva da parte em relação ao direito material afirmado na demanda, de modo que apenas aquele que figure como titular do direito discutido pode validamente demandar em juízo, salvo hipóteses legais expressas de substituição ou representação processual.

No caso, os apelantes não são signatários do contrato de compromisso de compra e venda firmado com a empresa apelada, constando como contratantes originários os senhores Simplício Manoel do Nascimento e Miguelina Francisca dos Santos (movimentação 1, arquivo 13).

Embora aleguem terem adquirido os direitos sobre o imóvel mediante cessão, é certo que tal cessão está condicionada, nos termos da cláusula 15ª do próprio contrato, à prévia anuência da promitente-vendedora, o que não foi demonstrado nos autos. Confira-se o teor da referida cláusula:

"(...)

A exigência de anuência prévia da vendedora não configura, por si só, cláusula abusiva. Trata-se de previsão contratual válida, respaldada pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a legitimidade da exigência de anuência do promitente-vendedor em contratos de promessa de compra e venda de imóvel:

"(...)

Este Egrégio Tribunal de Justiça também já firmou entendimento no mesmo sentido:

"(...)

O contrato em exame, portanto, vincula as partes aos seus termos. Diante da ausência de anuência da vendedora quanto à cessão da posição contratual, os apelantes não detêm legitimidade para propor ação fundada nesse contrato, não havendo que se falar em violação à teoria da asserção, pois a alegação de legitimidade está diretamente vinculada à necessidade de observância da cláusula contratual válida e eficaz.

Reconhecida a ilegitimidade ativa, resta prejudicada a análise das demais teses recursais relativas à validade da cessão, abusividade da cláusula de transferência, devolução de valores pagos, indenização por benfeitorias e redução da taxa de fruição." (e-STJ fls. 361/363 - grifou-se)

No que se refere à alegada infração ao art. 31, § 1º, da Lei nº 6.766/1979, em sede de julgamento de aclaratórios, a Corte estadual complementou:

"(...)

Inicialmente, cumpre destacar que o vício da omissão ocorre quando o julgador deixa de se pronunciar sobre ponto ou questão que deveria analisar de ofício ou a requerimento das partes.

No caso concreto, embora o acórdão recorrido não tenha transcrito expressamente o artigo 31 da Lei nº 6.766/79, a tese apresentada nas razões de apelação foi devidamente enfrentada, ainda que sem referência direta ao dispositivo legal mencionado.

De todo modo, para afastar qualquer dúvida, passo à análise do artigo invocado:

'Art. 31. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º - A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias'.

A interpretação sistemática do dispositivo deixa claro que ele não trata da impossibilidade de se realizar cessão sem anuência do loteador, mas sim da eficácia dessa cessão em relação ao loteador. Ou seja, o artigo admite que a cessão possa ser realizada entre particulares, mas estabelece que seus efeitos somente se produzem em face do loteador após a sua ciência formal ou o registro da cessão.

Portanto, a controvérsia do presente feito não reside na possibilidade de se realizar a cessão entre particulares, mas sim nos efeitos dessa cessão perante a promitente-vendedora — aqui, a embargada. Não havendo nos autos comprovação de que esta tenha sido formalmente cientificada, a cessão produzida entre o cedente e os embargantes é ineficaz em relação à empresa loteadora.

Além disso, o contrato originário firmado entre o cedente e a embargada (mov imentação 1, arquivo 13) prevê expressamente, em sua cláusula 15ª, que a cessão de direitos está condicionada à prévia anuência do promitente-vendedor e ao pagamento de taxa de transferência. Trata-se de cláusula contratual válida e eficaz, conforme reconhecido por esta Corte, não havendo abuso na exigência.

Dessa forma, a ausência de anuência expressa ou de ciência formal da embargada torna a cessão ineficaz perante a empresa loteadora, impossibilitando o reconhecimento da legitimidade ativa dos embargantes para discutir obrigações decorrentes do contrato original. Logo, não se verifica omissão a ser suprida, tampouco fundamento jurídico capaz de alterar a conclusão firmada no acórdão embargado.

Por fim, a ausência de manifestação expressa sobre tese jurídica que foi, na prática, rejeitada por fundamentação suficiente e coerente, não configura omissão apta a ensejar o manejo dos aclaratórios, tampouco violação ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil." (e-STJ fls. 388/389 - grifou-se)

Ao que se vê, o Tribunal de origem manteve o reconhecimento da ilegitimidade ativa da cessionária para o ajuizamento da ação de rescisão contratual contra a vendedora do imóvel, em razão da ineficácia da cessão de direito operada entre a primitiva compradora e a cessionária. Foi expresso ao considerar que a cessão produzida entre o cedente e a cessionária é ineficaz em relação à empresa loteadora.

Esse fundamento, autônomo e suficiente para a manutenção do julgado, não foi objeto de específica impugnação nas razões do apelo nobre, fazendo incidir ao caso o óbice das Súmula nº 283/STF.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. COMISSÃO DE RESERVA DE CRÉDITO. FUNDAMENTO AUTÔNOMO E SUFICIENTE À MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. CARACTERIZAÇÃO DA MORA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão estadual atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual:

'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.'

(...)

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1.521.175/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 19/4/2024.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. EXECUÇÃO. JUSTIÇA GRATUITA. DEFERIMENTO NO MOMENTO DA ADMISSIBILIDADE. IMPENHORABILIDADE. SALÁRIO. MITIGAÇÃO. NECESSIDADE DE ANÁLISE DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. CITAÇÃO. VALIDADE. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. INCIDÊNCIA POR ANALOGIA DA SÚMULA N.º 283 DO STF. AUTORIZAÇÃO. DANO MORAL. VALOR. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

(...)

4. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

5. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp 2.013.576/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

Por outro lado, verifica-se que o Tribunal de origem não destoou da jurisprudência do STJ, que se posiciona no sentido de que não é abusiva a cláusula que proíbe o promitente-comprador do imóvel de ceder sua posição contratual a terceiro sem prévia anuência do promitente-vendedor.

Confirmam-se:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS COM RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL DO DEVEDOR PRIMITIVO. AUSÊNCIA DE CONHECIMENTO DO CREDOR. ILEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 13 DECRETO-LEI N. 58/37 E ART. 31 LEI 6766/79. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA INDICAÇÃO DISPOSITIVO LEGAL. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil de 1.973 porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. Nas alegações que fundamentam a apontada violação do art. 535 do CPC/1973, a recorrente argumenta, genericamente, que devem ser aplicadas ao caso as disposições do art. 13, caput e §1º, do Decreto-Lei n. 58/37 e do art. 31, caput e §1º, da Lei n. 6.766/79, que tratam, respectivamente, de loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações e de contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento urbano.

3. Todavia, a recorrente não desenvolve argumentação jurídica apta a demonstrar o porquê, mesmo tratando de contratos diversos do discutido nos presentes autos, deveria incidir, à hipótese, os referidos dispositivos legais, em contraposição ao art. 299 do Código Civil norma regente do caso segundo o acórdão recorrido, e o porquê do Tribunal de origem dever se manifestar sobre eles, limitando-se a afirmar que o recurso especial deve ser provido para reconhecer vício de integração. Incide, no caso, por analogia, a Súmula 284/STF.

4. Os conteúdos normativos do art. 13, caput e § 1º, do Decreto-Lei n. 58/37 e do art. 31, caput e § 1º, da Lei n. 6.766/79 não foram objeto de apreciação pelo Tribunal de origem, apesar da interposição dos embargos de declaração. Portanto, ausente o prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso ter sido examinado na decisão atacada. Incide, quanto ao ponto, o óbice da Súmula 211 do STJ.

5. A ausência de particularização do dispositivo de lei federal a que os acórdãos - recorrido e paradigma - teriam dado interpretação discrepante consubstancia deficiência bastante, com sede própria nas razões recursais, a inviabilizar a abertura da instância especial, atraindo, como atrai, a incidência do enunciado nº 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

6. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado, pois a parte agravante não efetuou o devido cotejo analítico entre as hipóteses apresentadas como divergentes, com transcrição dos trechos dos acórdãos confrontados, bem como menção das circunstâncias que os identifiquem ou assemelhem, nos termos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC/1973 (ou 1.029, § 1º, do CPC/2015) e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

7. O julgamento efetuado pelas instâncias ordinárias encontra-se em harmonia com o entendimento manifestado por esta Corte Superior no sentido de que **'Não é abusiva a cláusula que proíbe o promitente-comprador do imóvel de ceder sua posição contratual a terceiro sem prévia anuência do promitente-vendedor. Precedentes'** (REsp 1027669/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 02/12/2014, DJe 18/05/2015). Incidência da Súmula 83/STJ.

8. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1.603.767/RN, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 16/11/2020, DJe de 23/11/2020 - grifou-se.)

"DIREITO CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO PADRÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL. NECESSIDADE DE PRÉVIA ANUÊNCIA DO PROMITENTE-VENDEDOR. EXIGÊNCIA DE QUITAÇÃO DAS DÍVIDAS CONTRATUAIS E DO IMPOSTO MUNICIPAL. DESVANTAGEM EXCESSIVA PARA O CONSUMIDOR NÃO CARACTERIZADA.

1. Não é abusiva a cláusula que proíbe o promitente-comprador do imóvel de ceder sua posição contratual a terceiro sem prévia anuência do promitente-vendedor. Precedentes.

2. Não implica desvantagem exagerada para o promitente-comprador a cláusula que condiciona a cessão do contrato à prévia quitação dos débitos contratuais e do imposto municipal.

3. Recurso parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido."

(REsp 1.027.669/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 2/12/2014, DJe de 18/5/2015 - grifou-se.)

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL. ANUÊNCIA DO CEDIDO. EFEITOS DA CESSÃO EM RELAÇÃO AO CEDENTE. RELEVÂNCIA QUANTO À POSSIBILIDADE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

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.

2. A anuência do cedido é elemento necessário à validade do negócio jurídico, residindo sua finalidade na possibilidade de análise, pelo cedido, da capacidade econômico-financeira do cessionário, de molde a não correr o risco de eventual inadimplemento; nesse ponto, assemelhando-se à figura do assentimento na assunção de dívida.

3. Malgrado, portanto, a obrigatoriedade da anuência, esta assume capital relevância tão somente no que tange aos efeitos da cessão em relação ao cedente, haja vista que, vislumbrando o cedido a possibilidade de inadimplemento do contrato principal pelo cessionário, pode impor como condição a responsabilidade subsidiária do cedente, não lhe permitindo a completa exoneração, o que, de regra, deflui da transmissão da posição contratual.

4. No caso concreto, uma vez quitadas as obrigações relativas ao contrato-base, a manifestação positiva de vontade do cedido em relação à cessão contratual torna-se irrelevante, perdendo sua razão de ser, haja vista que a necessidade de anuência ostenta forte viés de garantia na hipótese de inadimplemento pelo cessionário. Dessa forma, carece ao cedido o direito de recusa da entrega da declaração de quitação e dos documentos hábeis à transferência da propriedade, ante a sua absoluta falta de interesse.

5. Recurso especial provido."

(REsp 1.036.530/SC, relator Ministro Marco Buzzi, relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 25/3/2014, DJe de 15/8/2014 - grifou-se.)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor atualizado da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.071.074 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0394219-2

Número de Origem:

507421835 50742183520248090069

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAMILA CAMILO ALVES

AGRAVANTE : JOAO PAULO GOMES PEREIRA DE SOUSA

ADVOGADOS : BRUNO HENRIQUE DE CASTRO FELIPE - GO057915

MARCOS ANTONIO DIAS FILHO - GO057908

AGRAVADO : VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E
PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADO : LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de abril de 2026