



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281608

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004481-41.2023.8.26.0306, da Comarca de José Bonifácio, em que é apelante HAMILTON CARLOS PEREIRA, é apelado LUZ SANSONE JB CONSTRUÇÃO, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1004481-41.2023.8.26.0306

APELANTE: HAMILTON CARLOS PEREIRA

APELADO: LUZ SANSONE JB CONSTRUÇÃO, COMÉRCIO E

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

COMARCA: JOSÉ BONIFÁCIO

JUIZ: CAROLINA CASTRO ANDRADE SILVA

AÇÃO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA

VOTO Nº 50653

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – REVISIONAL –
EXTINÇÃO POR ILEGITIMIDADE ATIVA INADMISSÍVEL –
CESSÃO DE DIREITOS APÓS AJUIZAMENTO DO FEITO –
APLICAÇÃO DO ARTIGO 109 DO CPC - SENTENÇA
ANULADA - APELO PROVIDO.

Cuida-se de Apelação Cível exprobrando a r. Sentença de fls., que acolheu preliminar de ilegitimidade ativa e extinguiu o feito, em razão da alienação do imóvel objeto do contrato discutido; fixada sucumbência.

Recorre o Autor, aduzindo que a cessão de direitos a terceiros ocorreu após a distribuição da Ação, coisa que nada altera a legitimidade das partes para atuar no feito, de rigor prosseguimento.

Apelo com processamento bastante. Respondido.

Esse o breve relato.

Deveras, a preliminar de ilegitimidade ativa pela cessão do supracitado contrato deve ser rechaçada.

A empresa Ré trouxe aos autos aditamento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, dando conta de que houve mesmo cessão dos direitos a terceiros, em data depós do ajuizamento da demanda (fls. 148/150).

Em regra, a alienação da coisa ou do direito litigioso não altera a legitimidade das partes, de forma que mesmo não sendo mais dono da coisa, o litigante continua a ser parte legítima no processo, nos termos da regra do Artigo 109, *caput*, do Código de

Processo Civil.

Trata-se do princípio da *perpetuatio legitimacionis*. É o que se extrai do §1º do Artigo acima mencionado, no sentido de que “*O adquirente ou cessionário não poderá ingressar em juízo, sucedendo o alienante ou cedente, sem que o consinta a parte contrária*”.

Assim, de rigor o afastamento da tese da ilegitimidade ativa superveniente.

À vista disso, fica anulada a R. Sentença, determinando-se o retorno dos autos ao Primeiro Grau, para seguimento em seus regulares termos.

DEFERE-SE PROVIMENTO ao recurso.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica