



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358339

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1028458-25.2022.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante ANEXO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, é apelada ROSA LEMOS RIBEIRO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MILTON CARVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 43946.

Apelação nº 1028458-25.2022.8.26.0071.

Comarca: Bauru.

Apelante: Anexo Negócios Imobiliários.

Apelada: Rosa Lemos Ribeiro.

Juíza prolatora da sentença: Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira.

LOCAÇÃO. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, COBRANÇA E OBRIGAÇÃO DE FAZER. Contrato de administração imobiliária firmado entre locadora e imobiliária ré. Relação de consumo. Precedentes do STJ e desta Corte. Assunção de dívida. Imobiliária ré que transferiu sua posição no referido contrato a outra imobiliária, sem anuência da locadora, consoante exigido pelo artigo 299 do Código Civil. Responsabilidade da administradora que não pode ser afastada unilateralmente, em contrato com terceiro, sem o consentimento expresso da locadora. A ausência desse consentimento implica a solidariedade da antiga devedora, que se mantém vinculada ao débito (caução). Obrigação solidária da imobiliária ré de prestar contas e garantir o repasse correto dos valores devidos a título de caução. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança e obrigação de fazer, julgada procedente pela respeitável sentença de fls. 260/264, integrada às fls. 271/272, cujo relatório se adota, para: a) declarar rescindido o contrato de locação firmado entre as partes tendo por objeto o imóvel descrito na inicial; b) decretar o despejo por falta de pagamento de Paulo Sergio Machado Antonio Filho ou de quem em seu nome estiver ocupando o imóvel, assinando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para a desocupação voluntária do imóvel, nos termos do artigo 63, § 1º, alínea "b", c/c art. 9º, inciso III, ambos da Lei de Locação, caso a residência permaneça ocupada; c) condenar Paulo Sergio Machado Antonio Filho ao pagamento dos aluguéis em atraso, vencidos desde fevereiro de 2022 e

demais encargos até a data da efetiva desocupação do imóvel e retomada pela locadora, corrigidos monetariamente, mês a mês, a partir do vencimento de cada prestação; d) dispensar em caso de execução provisória do despejo ora determinado, a caução provisória, nos termos do artigo 64 da Lei nº 8.245/91; e) condenar as rés Luana Prado Costa Imobiliária e Anexo Negócios Imobiliários, solidariamente, ao pagamento da caução realizada pelo locatário, com os acréscimos pertinentes; f) determinar de forma solidária à ambas às imobiliárias rés, Luana Prado Costa Imobiliária e Anexo Negócios Imobiliários, que apresentem os comprovantes de pagamento realizados pelo inquilino e recibos dos reparos realizados no imóvel, observada a fundamentação. Aos réus foram atribuídos os ônus sucumbenciais, com honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação em relação ao réu Paulo Sérgio, e, em relação às imobiliárias rés, os honorários foram fixados por equidade em R\$ 1.000,00.

Inconformada, ***apela a ré Anexo Negócios Imobiliários*** sustentando, em síntese, que a sentença deve ser reformada, pois a condenação imposta à apelante é indevida, uma vez que a responsabilidade pela caução prestada na locação é exclusivamente da imobiliária sucessora, Luana Prado Costa Imobiliária; que a apelante transferiu regularmente a administração do imóvel, firmando contrato de cessão de direitos e obrigações, e comprovou o repasse da caução à nova administradora; que não há fundamento jurídico para a responsabilização da apelante pelos reparos realizados no imóvel, pois tais obras ocorreram após a transferência da administração; que a sentença desconsiderou o princípio da liberdade contratual e o efeito vinculante dos contratos, já que a cessão de direitos foi aceita posteriormente e tacitamente pela locadora; e que, diante disso, requer a reforma da decisão para afastar a condenação da Apelante, declarando a inexigibilidade do débito e fixando verba de sucumbência (fls. 246/253).

Não houve resposta.

É o essencial a ser relatado.

O apelo não é de ser provido.

Narra a petição inicial que a autora é proprietária do imóvel residencial situado à Rua Aracy Santinho Barbieri, 5-96, Jd. Godoy, Bauru/SP, CEP 12021-340, o qual foi locado ao requerido Paulo Sergio, pelo prazo de 36 meses, com início em 18/05/2021, fixando-se o aluguel em R\$ 1.500,00; que, embora vedado pelo contrato, o réu sublocado a edícula existente aos fundos do imóvel; que o réu deixou de pagar os aluguéis e contas de consumo do imóvel, não residindo mais no local, sem entretanto promover a entrega das chaves; que o contrato, inicialmente, havia sido intermediado pela Anexo Negócios Imobiliários, e, posteriormente, foi passado à Prado Imobiliária, cuja responsável é Luana Prado Costa; que, ao entrar em contato com a primeira imobiliária, a administradora informou que o valor da caução havia sido repassado à segunda imobiliária, sendo que esta afirma que não está em posse da caução e que repassaria o valor ao final do contrato, além de se recusar a prestar informações a respeito do inquilino e recibos de pagamento e reparos realizados. Assim, ajuizou a presente demanda objetivando a rescisão do contrato de locação entabulado entre as partes, a desocupação do imóvel e a condenação do locatário ao pagamento dos aluguéis e demais despesas que vencerem até a data de desocupação do imóvel, além de pleitear a condenação das imobiliárias a transferir à autora o valor da caução contratual, bem como a apresentar os comprovantes de pagamento realizados pelo inquilino e recibos dos reparos realizados no imóvel.

Os pedidos foram julgados procedentes, nos termos mencionados, motivando a interposição deste recurso.

E, em que pese o inconformismo manifestado, a respeitável sentença recorrida não comporta reparos.

Em suas razões recursais, a apelante sustenta, em síntese, que não poderia ser responsabilizada pelas obrigações reconhecidas na sentença, pois a administração do imóvel foi transferida para a corré Luana Prado Costa Imobiliária por meio de um contrato de cessão de direitos e obrigações, no qual a nova administradora assumiu integralmente as responsabilidades decorrentes da locação.

Aduz, ainda, que já repassou à sucessora o valor da caução depositada pelo locatário e que não detém os recibos dos reparos realizados no imóvel, pois tais atos ocorreram quando a gestão já estava sob responsabilidade da imobiliária sucessora.

Contudo, tais teses aventadas pela recorrente não merecem prosperar.

O contrato de administração imobiliária, embora atribua ao administrador um mandato – contrato típico regulado pelo Código Civil – envolve uma prestação de serviço em que o locador é o destinatário final, e, por vezes, trata-se de negócio instrumentalizado por meio de contrato de adesão em que o locador é parte hipossuficiente na relação.

Em razão de tais circunstâncias, a jurisprudência tem reconhecido que o contrato de administração imobiliária se submete às normas do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que o locador se adéqua ao conceito de consumidor do artigo 2º e a administradora, ao de fornecedor, do artigo 3º.

O Superior Tribunal de Justiça possui precedentes específicos sobre o tema:

RECURSO ESPECIAL. INTERESSE DE AGIR. AUSÊNCIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZATÓRIA POR PERDAS E DANOS. CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA. RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE LOCADOR E ADMINISTRADORA. INCIDÊNCIA DO CDC. PRAZO PRESCRICIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. REGRA GERAL DO CÓDIGO CIVIL. JULGAMENTO: CPC/15. (...)

2. O propósito recursal consiste em decidir sobre a aplicação do Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica estabelecida entre proprietária (locadora) e administradora de imóvel, bem como determinar o prazo prescricional incidente à espécie. (...) 4. Pelo contrato de administração imobiliária, o proprietário confia à administradora a gerência do imóvel visando, em geral, a locação do bem a terceiros, daí exsurgindo, portanto, duas relações jurídicas distintas: a primeira, de prestação de serviços, entre a administradora e o locador; e a segunda, de locação, entre o locador e o locatário, intermediada pela administradora. 5. A administradora atua como mandatária do locador na gestão do imóvel, inclusive - e especialmente - perante o locatário do bem, e, nessa condição, o locador, em regra, figura como destinatário final fático e econômico do serviço prestado pela administradora - como consumidor, portanto. 6. Em algumas situações, pode o locador se apresentar ainda como parte vulnerável - técnica, jurídica, fática e/ou informacional - em relação à administradora, sobretudo por se tratar, usualmente, de um contrato de adesão. 7. O serviço oferecido pela administradora possui caráter profissional pois, além de, em geral, dispor, em relação ao locador, de superioridade no conhecimento das características da atividade que habitualmente exerce, é evidente a sua natureza econômica. 8. Ressalvadas circunstâncias especiais, sobressai a natureza jurídica de relação de consumo havida entre locador e administradora, atraindo, por conseguinte, a incidência do CDC. (...). 10. Recurso

especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido em parte. (REsp nº 1.846.331/DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 10/03/2020) (realces não originais).

Confira-se também: **REsp nº 509.304/PR, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, j. 16/05/2013.**

E na mesma linha é o entendimento predominante desta Corte: **Apelação Cível 1005195-12.2022.8.26.0637, Rel. Rosângela Telles, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 08/05/2023; Apelação Cível 1002263-58.2017.8.26.0659, Rel. Alfredo Attié, 27ª Câmara de Direito Privado, j. 28/11/2021; Apelação Cível 1037447-33.2017.8.26.0576, Rel. Neto Barbosa Ferreira, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 13/07/2021; Apelação Cível 1009230-06.2018.8.26.0362, Rel. L. G. Costa Wagner, 34ª Câmara de Direito Privado, j. 30/03/2021; Apelação Cível 1013258-03.2019.8.26.0032, Rel. Paulo Ayrosa, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 03/03/2021.**

Tem-se, assim, que a apelante deve responder pelos prejuízos causados à consumidora.

Nos termos do artigo 299 do Código Civil, a assunção de dívida exige o consentimento expresso do credor para que a obrigação seja validamente transferida. Contudo, no caso concreto, a locadora **não manifestou expressamente** sua concordância com a cessão de administração.

E ainda que se alegue ciência da autora e que entrou em contato com a imobiliária Luana Prado, o que se observa dos autos é que **não há qualquer documento firmado pela locadora aceitando a substituição da imobiliária administradora**, tampouco há prova de que a notificação prevista no contrato de cessão (cláusula 7, às fls. 237) tenha sido

efetivamente realizada.

Nesse sentido, leciona **HAMID CHARAF BDINE JR:**

(...) Assim, **"enquanto não manifestado o assentimento do credor, o devedor primitivo encontra-se vinculado juridicamente a este, podendo dele ser exigido o pagamento do débito"** (MAIA, Mairan. **Comentários ao Código Civil brasileiro**. Rio de Janeiro, Forense, 2003, p. 262). São requisitos da assunção de dívida o consentimento do credor e a existência e validade da obrigação transferida (PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**, atualizado por Luiz Roldão de Freitas Gomes. Rio de Janeiro, Forense, 2003, v. II, p. 383).

(...)

O consentimento do credor é sempre necessário, pois ele conta com o patrimônio do devedor para garantir seu crédito. Caso contrário, teria de suportar prejuízo se o devedor pudesse transferir o débito para um terceiro insolvente. **A ausência desse consentimento implica a solidariedade do antigo devedor, que se mantém vinculado ao débito,** conforme se extrai da leitura do artigo em exame. **Assim, não havendo consentimento do credor, a assunção é válida e eficaz, mas não se reconhece a exoneração do antigo devedor** (COSTA, Mário Júlio de Almeida. **Op. cit.**, p. 760). O referido consentimento pode se exteriorizar no momento da assunção ou posteriormente. **O parágrafo único do art. 299 do CC/2002 estabelece a possibilidade de o consentimento ser solicitado por notificação, mas afasta a presunção de anuência tácita, não admitindo que o silêncio do credor seja interpretado como aceitação da cessão.** (Código Civil Comentado, Cezar Peluso (coord.), Manole, 2016, p. 243) (realces não originais).

Ainda, pertinente a lição de **CRISTIANO CHAVES DE FARIAS** e **NELSON ROSENVALD**:

Em contrapartida, não se cogita da assunção de dívida sem o consentimento do credor, como próprio requisito de validade do negócio jurídico. A explicação para essa distinção reside na necessidade de tutela ao crédito, que poderia inviabilizar-se facilmente se o devedor, a qualquer hora, pudesse ser substituído sem que o credor tivesse qualquer garantia quanto à solvabilidade do novo devedor.

Aliás, no âmbito das relações de consumo, para além de um mero consentimento do devedor, caberá o "consentimento qualificado" do devedor-consumidor, pela principiologia especial que permeia o CDC, com destaque para a materialização dos deveres anexos oriundos da boa fé objetiva. O dever de informação constitui um dos princípios consectários lógicos do princípio da boa-fé objetiva, positivado tanto no CC (art. 422), como no CDC (art. 4º, 111). Esse dever de informação é acentuado nas relações de consumo, regida pela regra caveat praebitor (acautele-se fornecedor) - impondo ao fornecedor uma obrigação de diligência na atividade de esclarecer o consumidor, sob pena de desfazimento do negócio jurídico ou de responsabilização objetiva por eventual dano causado. Em sentido diverso, nas relações interprivadas, aplica-se a regra inversa, caveat emptor (acautele-se comprador), incumbindo ao comprador o ônus de buscar as informações necessárias sobre o negócio jurídico que pretende celebrar."

(...)

O credor depositou confiança no devedor, de modo que sua manifestação de vontade é fundamental para que ele possa ser substituído por outro. (Curso de Direito Civil – Obrigações, vol. 2, 11ª ed., Salvador, Juspodivm, 2017, p. 383/384 e 386) (realces

não originais).

A alegação de que a locadora não se opôs à cessão não é suficiente para eximir a apelante de responsabilidade. Isso porque, consoante avalizada doutrina acima exposta, o silêncio não pode ser presumido como aceitação em negócios jurídicos que dependem de anuência expressa, sobretudo quando envolvem obrigações de pagamento e administração de valores de terceiros.

Inverossímil, portanto, a alegação de que a locadora teria anuído com a cessão, presumindo-se, ao contrário, que a cessão foi realizada à revelia da apelada e por iniciativa privativa da apelante e da outra imobiliária corré, não sendo razoável que a autora seja prejudicada por descumprimento contratual perpetuado pela imobiliária corré.

Além disso, verifica-se que o contrato de locação foi firmado entre a locadora e a Anexo Negócios Imobiliários, que recebeu diretamente os valores pagos a título de caução. Como a apelante figurou como administradora do imóvel no contrato original, permanece responsável perante a locadora pelas obrigações derivadas dessa relação, conforme bem destacado pelo juízo da causa na sentença recorrida.

Cumprе ressaltar que o contrato de cessão firmado entre as imobiliárias produz efeitos exclusivamente *inter partes*, ou seja, entre as próprias empresas envolvidas. Assim, a apelante pode, posteriormente, buscar eventual ressarcimento da imobiliária Luana Prado pelos valores que entende devidos. No entanto, **a consumidora não pode ser prejudicada por um negócio jurídico ao qual não anuiu**, devendo ser devidamente ressarcida do valor da caução, conforme escorreitamente determinado na sentença recorrida.

Por fim, no que se refere à obrigação de apresentação dos recibos dos reparos realizados no imóvel, tal dever decorre do contrato de administração celebrado entre as partes, cuja existência é incontroversa.

Ainda que a apelante não estivesse mais à frente da administração do imóvel no momento dos reparos, deveria ter garantido a correta transição da gestão, inclusive resguardando a documentação necessária para eventual prestação de contas à locadora. A ausência desses recibos, portanto, reforça a necessidade de manutenção da condenação imposta.

Como bem posto pelo juízo *a quo*:

*Inicialmente, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela requerida Anexo Negócios Imobiliários, isso porque, **nos termos do art. 299 do CC, seria necessário o consentimento expresso do credor, no caso a proprietária, para a transferência da obrigação, o que não se verificou nos autos.***

*Sendo assim, tendo a autora firmado contrato de administração diretamente com a contestante, o que restou incontroverso nos autos, **deve esta responder perante o consumidor pelas obrigações decorrentes do referido contrato, eis que figurou no contrato de locação como administradora (fl. 27).***

No mérito, procede o pedido formulado na inicial.

Conforme se verifica dos termos do contrato de fls. 20/27, a locação teve início em 18/05/2021, com prazo de 36 meses, fixando-se o aluguel em R\$ 1.500,00, com vencimento todo dia 10 de cada mês, diretamente na conta da administradora do imóvel.

Alega a autora que o réu tornou-se inadimplente no pagamento dos aluguéis e acessórios, totalizando uma dívida de R\$ 18.144,41, ao passo que as imobiliárias se recusam a lhe repassar o valor da caução, bem como os recibos de pagamento dos aluguéis e dos

reparos realizados.

Denota-se que o locatário e a imobiliária cessionária deixaram de opor resistência ao feito, tornando-se assim revéis.

A revelia, vale lembrar, conduz à presunção de veracidade dos fatos deduzidos na exordial, inclusive no tocante ao quantum debeatur apresentado e no que tange à infração contratual pelo inadimplemento, levando assim ao consequente despejo.

Tal presunção, cumpre destacar, veio a ser corroborada pela prova documental que instrui a exordial, em especial o contrato de locação de fls. 20/27, as transferências de fls. 28/32, as contas de consumo em aberto às fls. 33 e ss e a planilha de fl. 53.

Desta forma, o débito apontado pela autora decorre do inadimplemento do réu frente ao contrato celebrado, não havendo elementos de prova capazes de afastá-lo.

Por se tratar de obrigação consistente em prestações periódicas e de trato sucessivo, aplica-se a regra inserta no artigo 323 do Código de Processo Civil, segundo a qual se consideram incluídas no pedido as prestações vencidas no curso da demanda, de modo que, ao valor já mencionado, deverão ser acrescidos aluguéis e outros encargos contratuais que venceram até a efetiva desocupação do imóvel.

Relativamente à obrigação das imobiliárias de apresentar os recibos pleiteados pela autora, certamente que este dever decorre do contrato de administração formalizado entre as partes, cuja existência restou incontroversa, embora não acostado aos autos.

Ademais, apesar de constar expressamente no contrato de cessão de fls. 234/241 que o contrato original autorizaria a transferência dos direitos e obrigações e que a cedente realizaria a notificação dos locadores e locatários acerca da transferência (cláusulas 6 e 7 de fl. 237), tais fatos não restaram efetivamente comprovados nos autos, ônus que competia à contestante.

Sendo assim, considerando que o aluguel era pago diretamente em conta bancária da imobiliária e que aquele com vencimento em 10/11/2021, estipulado em R\$ 1.500,00, foi repassado à autora apenas o valor de R\$ 300,00 (fls. 31 e 53), supostamente em razão de consertos realizados pelo locador no imóvel, de rigor o acolhimento do pedido formulado na exordial, para compelir as imobiliárias rés, solidariamente, a apresentarem os comprovantes de pagamento realizados pelo inquilino e os recibos dos reparos realizados no imóvel.

Na impossibilidade de apresentação dos recibos dos reparos, diante de eventual não realização destes, o valor remanescente do aluguel respectivo deverá ser acrescido ao débito.

(fls. 261/263) (realces não originais).

Nesse sentido, em casos análogos relativos à cessão contratual:

EMBARGOS DE TERCEIRO. Safrá de cana-de-açúcar. Contrato de parceria agrícola. Embargante alega que é cessionária da posição contratual e pleiteia autorização para a colheita da produção. Impossibilidade. Cessão não comprovada, ausente demonstração de consentimento do credor. Inteligência do artigo 299 do Código Civil. Sentença de improcedência mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1001214-14.2019.8.26.0464; Rel. Gilson Delgado Miranda; 35ª Câmara de Direito Privado; j. 05/05/2022) (realces não originais).

CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. AUTORES QUE PROPUSERAM A DEMANDA ALEGANDO QUE, EM 2018, HAVERIAM CELEBRADO CONTRATO DE CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL EM COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, TENDO POR OBJETO

UM LOTE. SUBSEQUENTEMENTE, HAVERIAM REALIZADO A CONSTRUÇÃO DE SUA RESIDÊNCIA NO LOCAL. SEM EMBARGO, A PROMITENTE VENDEDORA – ORA APELANTE – HAVERIA LOGRADO, EM AÇÃO AJUIZADA EM FACE DOS OCUPANTES PRETÉRITOS, REAVER A POSSE DO IMÓVEL. AUTORES QUE DIZEM FAZER JUS À INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS E ACESSÕES NELE REALIZADAS. INADMISSIBILIDADE. **CESSÃO INEFICAZ EM FACE DA PROMITENTE VENDEDORA, PORQUANTO AUSENTE A SUA ANUÊNCIA ACERCA DA CESSÃO OPERADA (ART. 299, CC).** NÃO BASTASSE, AO TEMPO DA CELEBRAÇÃO DO NEGÓCIO DE CESSÃO, A PROMITENTE VENDEDORA JÁ HAVIA HÁ MUITO, EM 2004, AJUIZADO DEMANDA PARA REAVER A POSSE DO BEM, EM FACE DA ADQUIRENTE ORIGINÁRIA. AUTORES QUE TINHAM PLENAS CONDIÇÕES DE TOMAR CIÊNCIA DA LITIGIOSIDADE DO BEM, NÃO PODENDO SER HAVIDOS COMO ADQUIRENTES DE BOA-FÉ. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 1.219 E 1.255 DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. (TJSP; **Apelação Cível 1003417-42.2019.8.26.0045**; Rel. Vito Guglielmi; 6ª Câmara de Direito Privado; j. 15/08/2023) (realces não originais).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL. INADIMPLIMENTO. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame Ação monitória proposta por Cláudio Venturini contra Bruno Henrique da Silva e Josiane Aparecida Fróes, objetivando o recebimento da quantia de R\$ 18.914,29, decorrente do inadimplemento de contrato de compra e venda de estabelecimento comercial. Os réus alegaram que o ponto comercial foi vendido a um terceiro, Randerson, que teria assumido o saldo devedor. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em

*verificar a responsabilidade dos réus pelo pagamento do saldo devedor, considerando a alegação de venda do ponto comercial a terceiro e a ausência de consentimento do credor para a assunção da dívida. III. Razões de Decidir 3. A prova escrita apresentada pelo autor e a confissão dos réus quanto ao saldo devedor são suficientes para a procedência da ação monitória. 4. **O contrato entre os réus e o terceiro Randerson não menciona a assunção da dívida com o autor, e não há consentimento expresso do credor para a transferência da obrigação, conforme art. 299 do Código Civil**. 5. Dispositivo e Tese 6. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1006500-74.2022.8.26.0073; Rel. Sérgio Shimura; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 13/03/2025) (realces não originais).*

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. 1. **Cessão. Alegação de que a compradora é mera devedora. Contrato bilateral sinalagmático. Ambas as partes são credoras e devedoras ao mesmo tempo. Cessão da posição contratual é ineficaz em relação ao outro contratante sem sua anuência**. 2. Honorários recursais. Oferecimento de contrarrazões não é requisito para a majoração dos honorários nos termos do art. 85, §11, do CPC. Circunstância relevante apenas na fixação do quantum da majoração. Havendo advogado do recorrido constituído nos autos, o trabalho adicional é condição presumida, visto que a simples litispendência gera trabalho adicional, de acompanhamento dos andamentos processuais, por exemplo. Condenação devida, assim como ocorre em primeira instância, na qual há honorários sucumbenciais em casos de revelia com advogado constituído. Precedente do E. STF. 3. Prequestionamento. Embargos que não se prestam a tal fim quando não conjugados com omissão, obscuridade ou contradição. Inteligência do art. 1.022 do Código de Processo Civil. 4. Embargos*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**rejeitados. (TJSP; Embargos de Declaração Cível
0018703-34.2012.8.26.0462; Rel. Mary Grün; 7ª Câmara de
Direito Privado; j. 19/10/2020) (realces não originais).**

De rigor, portanto, a manutenção da respeitável sentença recorrida.

Por conseguinte, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários fixados em desfavor da apelante na sentença para R\$ 2.000,00, levando-se em conta o trabalho adicional realizado em grau de recurso e os critérios previstos no § 2º do mesmo artigo 85.

Por tais fundamentos, ***nega-se provimento*** ao recurso.

MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO
relator