



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000311858

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000872-89.2023.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista, em que é apelante SEQUÓIA ADMINSTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, é apelado GUILHERME ARRUDA URBANISMO E PARTICIPACOES EIRELI.

ACORDAM, em 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. Presente a patrona Paula Duran Luqui dos Santos, OAB/SP 224.026.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores AZUMA NISHI (Presidente sem voto), RUI CASCALDI E TASSO DUARTE DE MELO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

FORTES BARBOSA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1000872-89.2023.8.26.0099

Apelante: Sequóia Administração de Bens Próprios Ltda

Apelado: Guilherme Arruda Urbanismo e Participacoes Eireli

Comarca: Bragança Paulista

Voto nº 20.744

EMENTA

Ação de obrigação de fazer – Decreto de improcedência – Questão preliminar de cerceamento de defesa – Rejeição – Suficiência da prova documental, mantida relação empresarial totalmente formalizada – Confissão de dívida firmada por sociedade constituída pelas partes – Ausência de participação da recorrida na elaboração da escritura pública invocada para amparar o pedido e não contraindo, portanto, qualquer obrigação em seu próprio nome - Aplicação do princípio da entidade (art. 49-A do CC/2002) – Obrigação de fazer proposta inexistente - Sentença mantida – Honorários recursais – Apelo desprovido.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra sentença emitida pelo r. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista, que julgou improcedente ação de obrigação de fazer, condenando a autora ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da causa, rejeitados posteriores embargos de declaração (fls. 417/420 e 426).

A apelante deduz, de início, questão preliminar de cerceamento de defesa decorrente da ausência de designação de audiência para oitiva do sócio da apelada. Insistindo na procedência da ação, propõe, quanto ao mérito, que a sentença se mostra “contraditória com as provas constantes dos autos”, em especial com o documento de fls. 84/89, que, em seu entender, “não restou superado como mencionado na r. sentença”. Destaca, nesse ponto, que a “apelada ingressou com uma ação de dissolução de sociedade contra a empresa Habitarte Desenvolvimento Urbano, lastreada neste documento,

alegando que referida empresa, do mesmo grupo econômico não havia cumprido as disposições lá constantes conforme se verifica dos autos do Processo nº 1000232-86.2023.8.26.0099, em trâmite perante a 2ª Vara da Comarca de Bragança Paulista”. Pleiteia a anulação ou a reforma do “decisum” (fls. 429/435).

Em contrarrazões, a apelada requer a manutenção da sentença e a majoração da verba honorária (fls. 440/447).

O presente recurso foi objeto de redistribuição, dada decisão monocrática proferida pelo Desembargador Vincentini Barroso, integrante da Colenda 15ª Câmara de Direito Privado (fls. 450/451).

A Apelante, intimada, recolheu o complemento do preparo devido (fls. 460/462 e 466).

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 456 e 459).

É o relatório.

Na petição inicial da presente ação de obrigação de fazer, a sociedade autora reporta, de início, que seus sócios (Igor Nogueira Guimarães e Karin Fabiana Alves Koedel) também são sócios da Habitarte Desenvolvimento Urbano Ltda, ambas as sociedades sediadas no mesmo endereço. Relata, a seguir, que a Habitarte Desenvolvimento Urbano Ltda, por sua vez, é titular de 50% (cinquenta por cento) das quotas da Habitarte Urbanismo e Participações Ltda, sendo de titularidade da sociedade ré os outros 50% (cinquenta por cento) de tais quotas sociais. Reporta, ainda, que, em 11 de outubro de 2017, a Habitarte Urbanismo e Participações Ltda celebrou um contrato de parceria com Renato de Oliveira Barros e Nádia Priscila Fraga e Barros para a realização do Empreendimento Vila Primavera, no Município e Comarca de Pouso Alegre (Estado de Minas Gerais) e que, posteriormente, em 22 de janeiro de 2021, em continuidade aos procedimentos de aprovação de tal empreendimento, a Habitarte Urbanismo e Participações Ltda celebrou uma escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária em

favor de Gilberto Guimarães Barreiro, objetivando a aquisição de área a ser destinada à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, oferecendo como garantia um imóvel da própria autora, consistente no Lote nº 38, da Quadra "C", do "Loteamento Residencial Quinta dos Vinhedos", localizado no Município e Comarca de Bragança Paulista. Ressaltando que, na prática, prestou garantia integral da obrigação assumida pela sociedade mantida pelas partes (Habitarte Urbanismo e Participações Ltda), sustenta, em suma, que a ré, sendo titular de uma participação societária de 50% (cinquenta por cento), deve fornecer contragarantia correspondente à metade do valor garantido, o que perfaz o importe de R\$ 167.500,00 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos reais). Asseverando ter notificado a ré sem sucesso, pede, por fim, a procedência da ação, para que a ré seja compelida a apresentar contragarantia no valor de R\$ 167.500,00 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos reais) (fls. 01/06).

Em sua contestação, a ré deduz questões preliminares de inépcia da petição inicial, falta de interesse de agir, ilegitimidade passiva e prejudicialidade externa. No mérito, invocando os artigos 1.052, "caput" e 1.487, §1º do Código Civil de 2002, sustenta que sua obrigação está limitada ao capital integralizado e que a condição para o exercício da garantia não se concretizou em razão da rescisão do contrato particular. Afirma, ademais, que a própria autora, por mera liberalidade, ofertou a enfocada garantia e que não anuiu com a obrigação assumida pela sociedade em comum. Ressalta, outrossim, que a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada e observada (fls. 149/166).

Colhida réplica (fls. 391/399), foi oportunizada a especificação de provas (fls. 400), tendo a autora proposto a produção de prova oral (fls. 405/406) e a ré, o julgamento antecipado da lide (fls. 403/404).

A sentença apelada, depois de rejeitar as questões preliminares deduzidas na contestação, julgou improcedente a ação e, irresignada, a apelante postula sua anulação ou reforma, mas o

apelo não comporta provimento.

De início, ressalta-se que inocorreu o alegado cerceamento de defesa, decorrente do julgamento antecipado da lide.

Consigne-se que o juiz, como destinatário da prova, não só pode como deve “*determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito*” (artigo 370 do CPC de 2015) quando imprescindíveis para a formação de seu convencimento acerca dos fatos narrados pelas partes, ou, quando satisfeito acerca do tema controvertido, dispensar outras requeridas pelos litigantes. É oportuno lembrar que: “*A prova tem como objeto os fatos deduzidos pelas partes, tem como finalidade a formação da convicção em torno desses fatos e como destinatário o juiz, visto que ele é que deve ser convencido da verdade dos fatos já que ele é que vai dar solução ao litígio*” (Jurid XP, 21a Ed, Comentário ao art. 332 do Código de Processo Civil). É por esta razão que o E. Superior Tribunal de Justiça reiteradamente tem assentado que: “*O Juiz é o destinatário da prova e a ele cabe selecionar aquelas necessárias à formação de seu convencimento*” (Resp n. 431.058/MA, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 5/10/2006, DJ de 23/10/2006, p. 294).

A prova oral, no caso concreto, era desnecessária, pois a demanda trata de questões passíveis de serem solucionadas a partir de análise de documentos, somando-se a perícia realizada, cabendo realçar a natureza empresarial do relacionamento mantido pelas partes, de caráter muito mais formal e rigoroso do que o adotado nas relações comuns e regidas pelo direito comum.

É, assim, rejeitada a questão preliminar, descaracterizada a nulidade da sentença.

Quanto ao mérito, a apelante não tem melhor sorte.

Cuida-se de ação cominatória por meio da qual a apelante pretende que a apelada preste contragarantia para um terceiro.

A escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária objeto da demanda foi

firmada por Habitarte Urbanismo e Participações Ltda (outorgante devedora) e Gilberto Guimarães Barreiro e cônjuge (outorgados credores), constando a apelante como anuente garantidora, tendo sido instituída, em garantia do pagamento de dívida, a hipoteca do imóvel indicado na própria escritura pública, cujo domínio foi conferido à pessoa jurídica para a consecução da integralização de seu capital social (fls. 181/185).

A apelada, por sua vez, não participou direta ou indiretamente da elaboração do instrumento público, ou seja, não declarou vontade e não se comprometeu formalmente a prestar a reclamada contragarantia pela obrigação assumida pela apelante.

Por aplicação do princípio da entidade, tal qual previsto no artigo 49-A do Código Civil vigente, o fato de a apelante e a apelada serem sócias na Habitarte Urbanismo e Participações Ltda, por si só, não enseja o surgimento de um dever obrigação desta segunda a prestar contragarantia desejada, pois, repete-se, não participou da elaboração da escritura pública invocada para amparar o pedido e não contraiu, portanto, qualquer obrigação em seu próprio nome.

Soma-se que o memorando de intenções referido pela apelante foi firmado, tão somente, por Igor Nogueira Guimarães e Guilherme Arruda (fls. 87/89), ou seja, também não contou com a participação da apelada e, ademais, sequer foi feita referência, direta ou indiretamente, à prestação de uma contragarantia integral, parcial, suplementar ou complementar, o que não se coaduna com a pretensão veiculada na peça inaugural, não se podendo ter como existente a obrigação de fazer invocada pela parte recorrente, do que decorre o indeferimento do pleito cominatório.

Conforme se asseverou na sentença, por força do disposto no art. 421-A, inciso II do Código Civil de 2002, a alocação de risco de prestar garantia foi assumida exclusivamente pela apelante, por liberalidade, sem que a apelada tenha se comprometido a prestar qualquer espécie de contragarantia, sendo de rigor, assim, a

improcedência da presente demanda.

Por outro lado, tendo sido mantida a sentença, tem aplicação o comando constante do §11 do artigo 85 do CPC de 2015, ainda mais, como na espécie, se há requerimento expresso de majoração da verba honorária sucumbencial em contrarrazões, sendo desnecessário o ajuizamento de recurso próprio.

Na sistemática nova estabelecida para a verba honorária advocatícia, foi introduzida a figura dos honorários recursais, como acréscimo àqueles já anteriormente arbitrados. Este acréscimo, efetuada uma leitura atenta do §11 do artigo 85 do CPC de 2015, não é meramente facultativo, ele é obrigatório e decorre da atuação concreta do advogado em segunda instância, efetivado novo trabalho profissional, este consistente, na espécie, na apresentação de contrarrazões a um recurso de apelação.

Tudo somado, cabe majorar a verba honorária devida pelo apelante em favor do apelado para 12,5% (doze e meio por cento) do valor da causa.

Nega-se, por isso, nos termos acima, provimento ao apelo.

Fortes Barbosa
Relator