



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000359130

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2254937-05.2024.8.26.0000, da Comarca de São Sebastião, em que é agravante FELIPE AUGUSTO, é agravado LABE PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 6940

Agravo de Instrumento: 2254937-05.2024.8.26.0000

Agravante: Felipe Augusto

Agravada: Labe Participações Imobiliárias Ltda.

Interessados: Rafaela Ferreira Bellini e Alcatrazes Apoio Náutico

Origem: Foro de São Sebastião - 1ª Vara Cível

MM. Juiz: Vitor Hugo Aquino de Oliveira

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de despejo por inadimplemento cumulada com cobrança.

Recurso interposto contra respeitável decisão que deu por citada a antiga ocupante o imóvel (Alcatrazes Apoio Náutico Ltda); e determinou a restituição da posse imediata do imóvel à esta mesma ré.

Inconformismo do agravante que é sócio titular da sociedade Unipessoal Alcatrazes Apoio Náutico; bem como alega ser sócio da autora Labe Participações Imobiliárias Ltda. Suscita preliminar de ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. Quer seja reconhecida a manutenção da posse do imóvel em seu favor na qualidade de usufrutuário e administrador da empresa autora/agravada Labe Participações Imobiliárias Ltda.

Agravante que figura nos autos principais na condição de terceiro interessado. Outorga de mandato a seu patrono em nome da pessoa física, sem poderes para receber citação em nome da pessoa jurídica Alcatrazes Apoio Náutico Ltda. Prudente que se proceda com a citação da pessoa jurídica (Alcatrazes) para responder aos termos da ação, visando evitar futura arguição de nulidade. Recurso provido neste ponto.

Constatação de que o imóvel estava sendo ocupado pela empresa Alcatrazes. Impossibilidade de se determinar a manutenção da posse em favor do agravante na condição de usufrutuário administrador da agravada (Labe Participações).

Prejudicada a questão acerca da ausência de pressuposto válido e regular de desenvolvimento processual. Ausência de enfrentamento da matéria, pelo Juízo de origem, nas decisões recorridas. Matéria que não pode ser conhecida diretamente no recurso, sob pena de supressão de instância e violação ao duplo grau de

jurisdição.

Processo suspenso pela decisão proferida em 26/08/2024 (p. 458/459 do processo de origem) em razão de prejudicialidade externa.

AGRAVO PROVIDO EM PARTE.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão que considerou citada a sociedade unipessoal ALCATRAZES APOIO NÁUTICO, "CNPJ" 11.548.281/001-38 por força do ingresso espontâneo do representante legal Felipe Augusto, ora agravante, sendo intimado da decisão da inclusão da pessoa jurídica, por meio de seu advogado, no polo passivo da ação em 25 de julho de 2024 (p. 408/409 dos autos de origem); bem como em face da respeitável decisão que determinou a restituição da posse imediata do imóvel à parte ré Alcatrazes Apoio Náutico ou seu representante legal Felipe Augusto, com entrega das chaves ao advogado Carlos Felipe Tobias, OAB/SP 176.303, pelo depositário advogado Alejandro da Silva França, OAB 49580, ou seu representante (p. 423 da origem).

O agravante alega ser usufrutuário e administrador da empresa agravada (Labe Participações Imobiliárias Ltda.), conforme 2ª alteração contratual; em 01/03/2024 a agravada ajuizou ação de despejo em face de Rafaela Ferreira Bellini para desocupação do imóvel localizado na Av. Guarda Mor Lobo Viana, 1630, Porto Grande, São Sebastião-SP; foi determinada a expedição de mandado de constatação e imissão na posse em face da atual ocupante empresa Alcatrazes, e quaisquer outro terceiro que esteja ocupando o imóvel; o agravante, Felipe Augusto, peticionou informando que diante do abandono da locatária requerida, foi imitado na posse do imóvel em decorrência do usufruto da empresa agravada; também informou ao juízo a respeito da nulidade dos mandatos outorgados, sob alegação de que os procuradores da agravada careceriam de poderes e a outorga deveria vir acompanhada da assinatura dos dois sócios administradores; foi determinada a suspensão do cumprimento do mandado (p. 128 da origem); o agravante foi surpreendido com a apresentação da 3ª e 4ª alteração da sociedade agravada, realizada de forma unilateral e ilegal pela sócia e administradora Michelli Veneziani, que o excluiu da condição de usufrutuário e administrador da empresa (p. 134/140 da origem); foi determinado o cumprimento da liminar de imissão em face do agravante (p. 180/181); o agravante apresentou embargos de declaração (p. 184/389 da origem), que foram rejeitados (p. 398 da origem); foi apresentado novo pedido pelo agravante, com a comprovação da concessão de liminar nos autos do processo 1002718-98.2024.8.26.0587 em trâmite perante a Egrégia 1ª Vara Cível, reconhecendo a nulidade da 3ª e 4ª alterações averbadas na Junta Comercial, com o reconhecimento da manutenção do agravante na condição de usufrutuário e administrador da empresa agravada (p. 403 da origem); a respeitável decisão liminar foi revogada, mas o Juízo entendeu que a empresa Alcatrazes Apoio Náutico, inscrita no "CNPJ" 11.548.281/0001-38, representada por Felipe Augusto teria sido intimada da

revogação da decisão em 25/07/2024, considerando essa a data da citação; a respeitável decisão de página 423 complementou a decisão anterior e restituiu a posse imediata em favor de Alcatrazes Apoio Náutico ou seu representante legal, Felipe Augusto, ora agravante.

Sustenta a inexistência de poderes para citação ou ingresso da empresa Alcatrazes Apoio Náutico na demanda; a empresa Alcatrazes não outorgou procuração ao patrono e nunca ingressou nos autos; todas as manifestações foram realizadas pelo agravante usufrutuário e administrador da empresa Labe Participações Ltda; a posse já exercida pelo agravante, usufrutuário da empresa Labe Participações Ltda, foi-lhe devolvida; o comparecimento do agravante Felipe Augusto, que exerce os poderes de usufrutuário e administrador, não pode ser reconhecido como comparecimento espontâneo da empresa Alcatrazes Apoio Náutico, pois não se confundem; a procuração outorgada não conferiu poderes para recebimento de citação; a representação processual e a capacidade postulatória se limita à defesa dos interesses de Felipe Augusto e não pela pessoa jurídica Alcatrazes. Argumenta que ingressou na posse do imóvel diante do seu abandono constatado pelo Oficial de Justiça, o fazendo na condição de usufrutuário dos bens da empresa agravada; não há exercício da posse ou integração da pessoa jurídica Alcatrazes nestes autos.

Alega ausência de pressuposto válido e regular de desenvolvimento processual, pois os patronos da agravada não possuem poderes para representa-la, cuja outorga deverá ser realizada em conjunto pelos sócios administradores; a demanda foi ajuizada sem a apresentação de contrato social.

Pretende a concessão de antecipação de tutela recursal, bem como o provimento do recurso para suspender parcialmente os efeitos da decisão impugnada, especialmente no que se refere à reintegração da posse em favor de pessoa jurídica Alcatrazes, estranha aos autos, reconhecendo-se a manutenção da posse em favor do usufrutuário administrador, ora agravante, e a suspensão da tramitação da demanda principal até o efetivo julgamento deste recurso de agravo de instrumento, e ao final, seja decretada a extinção do processo sem resolução de mérito.

Recurso tempestivo e preparado (p. 520/521).

Oposição ao julgamento virtual (p. 524).

Recurso recebido e processado sem efeito suspensivo, sendo denegada a antecipação da tutela recursal (p. 525/528).

Sem contrarrazões (p. 530).

É o relatório.

V O T O.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

Preservado o convencimento do MM. Juiz, o recurso comporta parcial provimento.

O agravante, nos autos principais, figura na condição de terceiro interessado (p. 128).

Com razão o agravante no que diz respeito à ausência de citação válida da empresa Alcatrazes Apoio Náutico Ltda., inscrita no "CNPJ" 11.548.281/0001-38, pois embora seu sócio Felipe Augusto, ora agravante, tenha comparecido aos autos, ao que parece o comparecimento e outorga de mandato a seu patrono se deu em nome da pessoa física, sem poderes para receber citação em nome da pessoa jurídica Alcatrazes Apoio Náutico Ltda.

Assim, para evitar futura arguição de nulidade, prudente que se proceda com a citação da pessoa jurídica para responder aos termos da ação, o que, se o caso, poderá ser realizado por ocasião do cumprimento do mandado de reintegração da posse em favor da empresa Alcatraz (antiga ocupante do imóvel).

Contudo, anote-se que a decisão proferida em 26/08/2024 (p. 458/459 do processo de origem) determinou a suspensão do processo principal pelo prazo de um ano, nos termos do artigo 313, inciso V, alínea a, § 4º, do Código de Processo Civil visando aguardar a decisão de mérito ou eventual revogação da decisão de tutela de urgência proferida nos autos do processo 1002718-98.2024.8.26.0587 em que se discute os efeitos das alterações societárias promovidas na pessoa jurídica autora Labe Participações Imobiliárias Ltda.

De outro lado, não há fundamento para manutenção da posse em favor do agravante na condição de usufrutuário administrador da agravada (Labe Participações).

Isso porque, extrai-se dos autos principais que o imóvel estava sendo ocupado pela empresa Alcatrazes, que utilizava parte do imóvel como cozinha de seu restaurante, sendo constatada a existência de produtos lá depositados (p. 72/73), o que inclusive foi ressaltado pelo MM. Juiz na decisão de páginas 180/181, e se confirma pela certidão de páginas 416/420 dando conta de que muitos dos bens encontrados na cozinha necessitavam de trabalho técnico especializado para serem removidos.

Ao contrário do que tenta fazer crer o agravante, não consta a informação de que a ordem de imissão na posse foi cumprida em seu favor na qualidade de usufrutuário da agravada. Tal declaração unilateral constou somente da petição de páginas 93/95 apresentada pelo próprio agravante.

Portanto, neste ponto a decisão não carece de modificação.

Por fim, prejudicada a questão acerca da ausência de pressuposto válido e regular de desenvolvimento processual, ante a ausência de poderes de para representação da agravada, sob o argumento de que a outorga deveria ter sido realizada em conjunto pelos sócios administradores.

Embora trate-se de matéria que possa ser conhecida de ofício, nas decisões recorridas não houve deliberação específica sobre essa questão, de modo

que não é possível conhecer da matéria diretamente neste recurso, sob pena de supressão de instância e violação ao duplo grau de jurisdição.

Nesse contexto, **pelo meu voto, DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO ao agravo, apenas para determinar a citação da empresa Alcatrazes Apoio Náutico Ltda., que poderá ser citada também na pessoa de seu titular Felipe Augusto.**

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator