



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000370149**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002219-41.2023.8.26.0073, da Comarca de Avaré, em que é apelante AVENIDA CONSTRUÇÕES & LOCAÇÕES LTDA, é apelado CLOVIS MAITANO (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

**PAULO ALONSO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**Voto nº 4158**

**Apelação nº 1002219-41.2023.8.26.0073**

**Comarca:** Avaré (2ª Vara Cível)

**Apelante:** Avenida Construções E Locações Ltda. (corrê)

**Apelado:** Clóvis Maitano (autor)

**Interessadas:** Construtora E Incorporadora Pinheiro Ltda. e Associação Da Habitação Social do Brasil – AHSB (rés)

**Juiz(a) prolator(a):** Marília Vizzotto

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. EMPREITADA. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C.C. RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CORRÊ AVENIDA CONSTRUÇÕES, INTEGRANTE DO MESMO GRUPO ECONÔMICO.

1. Ação julgada procedente, em primeira instância.
2. Recurso da corrê Avenida Construções não acolhido.
3. Preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa afastada.
4. Legitimidade passiva da corrê, porque além de figurar no contrato firmado com o autor, integra o mesmo grupo econômica das demais rés.
5. Recurso desprovido. Sentença mantida.

*Apelação interposta contra a r. sentença de fls. 214/233, cujo relatório adoto, que julgou **procedente** a ação de rescisão de contrato de empreitada de obra, c.c. restituição de valores e indenização por danos morais, estando a parte dispositiva de referida sentença redigida nos seguintes termos:*

*“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a pretensão autoral, com resolução do mérito, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, o que faço para: A) ACOLHER o pedido de desconsideração da*

*personalidade jurídica formulado na exordial, para declarar a responsabilidade solidária dos sócios-proprietários Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro, Luiz Antônio Pinheiro da Silva e Simone Maria Massola da Silva pelo pagamento do débito devido à parte Requerente. Proceda à serventia ao necessário para a inclusão dos sócios-proprietários no sistema informativo oficial;*

*B) DECLARAR rescindido o "Contrato de Construção por Empreitada", firmado pelas partes aos 07/04/2020 (fls. 37/40) e, por via de consequência, o vínculo associativo existente entre o Requerente e a Ré Associação de Habitação Social do Brasil AHSB;*

*C) CONDENAR os Requeridos Pinheiro e Silva Construções e Locações Ltda CNPJ nº 35.898.792/0001-48 (atual denominação para Construtora e Incorporadora Pinheiro Ltda), Avenida Construções e Locações Ltda – CNPJ nº 41.860.262/0001-03, Associação de Habitação Social do Brasil AHSB, Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro, Luiz Antônio Pinheiro da Silva e Simone Maria Massola da Silva a restituírem à parte Autora, solidariamente, o montante de R\$ 5.575,00 (cinco mil quinhentos e setenta e cinco reais) referente à entrada e às vinte e três mensalidades associativas que foram pagas à parte Requerida. Os valores serão corrigidos monetariamente pela Tabela Prática do TJSP a partir de cada desembolso (Súmula 43, do STJ) e com incidência de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação (artigo 405, do Código Civil); eD) CONDENAR os Requeridos Pinheiro e Silva Construções e Locações Ltda CNPJ nº 35.898.792/0001-48 (atual denominação para Construtora e Incorporadora Pinheiro Ltda), Avenida Construções e Locações Ltda – CNPJ nº 41.860.262/0001-03, Associação de Habitação Social do Brasil AHSB, Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro, Luiz Antônio Pinheiro da Silva e Simone Maria Massola da Silva a pagarem ao Autor, solidariamente, a título de indenização por danos morais, o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil*

*reais), com atualização monetária e incidência de juros moratórios calculados a partir da presente data (Súmula nº 362 do STJ) até a data do efetivo pagamento.*

*Confirmo a tutela provisória de urgência antecipada deferida às fls. 91/92.*

*Sucumbentes, condeno os Requeridos, solidariamente, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação. Havendo sucumbência recíproca, as partes deverão suportar o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa atualizado, de maneira proporcional (art. 86 do CPC), na seguinte forma: Autora em 30% (trinta por cento), observada a justiça gratuita deferida às fls. 161/162, e Requeridas em 70% (setenta por cento), observada a gratuidade judiciária deferida ao autor (art. 98, §§2º e 3º, do CPC).” (fls. 231/233).*

***Recurso da corré Avenida Construções e Locações Ltda.***, suscitando *preliminarmente, nulidade da sentença* por cercamento de defesa, e *ilegitimidade passiva*, ao argumento de que não faz parte do grupo econômico das demais rés. *Pede o reconhecimento da ilegitimidade passiva* (fls. 236/244).

***Contrarrazões*** a fls. 250/257.

***Recurso tempestivo e preparado*** (fls. 245/246 e 268/269)

***Sem objeção ao julgamento virtual.***

***É o relatório.***

***1. Encaminhamento do voto:***

***2. Voto pela confirmação da r. sentença,*** porque condutora de adequada solução à lide.

***3. Dos fatos/síntese da demanda:***

O autor firmou *contrato de construção por empreitada*, em 07/04/2020, tendo como objeto a construção de um prédio, com prazo de 60 dias para o início das obras, contados a partir do comprovante do sinal ou entrada contratada, com prazo máximo de 12 meses para a entrega da obra, prorrogável por igual período. Mesmo após ter efetuado o pagamento da entrada e assinado o *Termo de Escolha do Lote* em 20/08/2020, e a mensalidade relativa à filiação na associação AHSB, as rés não entregaram o imóvel até o ajuizamento da ação (fls. 37/40, 41, 43/52).

Judicializada a divergência a ação foi julgada *procedente*, com o que não se conforma a ré *Avenida Construções & Locações Ltda, mas não tem razão.*

***4. Preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa:***

*Não ocorreu cerceamento de defesa*, pois ao juiz cabe

decidir sobre a *conveniência e necessidade das provas* requeridas, indeferindo aquelas *desnecessárias* ou *protelatórias*, nos termos do art. 370 do CPC.

Cumprе destacar que *o juiz é o destinatário da prova*, devendo ser prestigiada sua posição quando *se deu por suficientemente esclarecido* para formação de sua convicção.

Não se pode perder de vista que “*o juízo de relevância implica um juízo preliminar de utilidade da prova, isto é, somente as provas que possam contribuir à demonstração do fato jurídico é que podem ser consideradas relevantes*” (EDUARDO CAMBI, *A prova civil. Admissibilidade e relevância*. São Paulo: RT, 2006, p. 262).

*No caso dos autos* a pretendida prova oral era mesmo *desnecessária*, porque em nada contribuiria para o deslinde da ação diante dos documentos que nortearam o processo.

## ***5. Legitimidade passiva da ré Avenida Construções & Locações Ltda.***

5.1. O tema foi bem equacionado pela n. magistrada, com base no entendimento jurisprudencial do C. STJ, porque além de figurar no *contrato de construção por empreitada* (fls. 37/40), e no *termo de escolha do lote* (fls. 41), o representante legal da ré *Avenida Construções & Locações Ltda*, firmou contrato com um dos sócios da ré *Pinheiro e Silva Construções e Locações*, em 20/04/2021, adquiriu um

loja de materiais de construção, e continuou exercendo as mesmas atividades comerciais, com o nome fantasia justamente “*Avenida Construções e Locações*” (fls. 84/89).

5.2. Portanto, é nítido que a recorrente integra o mesmo grupo empresarial, como bem reconhecido na sentença.

**6. *Em síntese***, a r. sentença deve ser preservada nos seus termos.

***Pelo exposto, nego provimento ao recurso e majoro os honorários advocatícios devidos pela recorrente para 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, com fundamento no art. 85, § 11, do CPC.***

**PAULO ALONSO**

***Relator***