



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382820

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1116911-69.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes MARIA ÂNGELA DE OLIVEIRA OLIVEIRA e JOSÉ EGÍDIO PINTO DE OLIVEIRA (ESPÓLIO), é apelado URBPLAN S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), VITO GUGLIELMI E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1116911-69.2023.8.26.0100

Apelantes: Maria Ângela de Oliveira Oliveira e JOSÉ EGIDIO PINTO DE OLIVEIRA

Apelado: Urbplan S/A

Comarca: 11ª Vara Cível do Foro Central Cível

Magistrado(a): Sergio Serrano Nunes Filho

Voto nº 6279

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. ILEGITIMIDADE PASSIVA MANTIDA. DEFERIMENTO DA DENÚNCIAÇÃO À LIDE DA EMPRESA CUSTODIANTE. PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DO MÉRITO. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 312/313 que reconheceu a ilegitimidade passiva da ré, indeferiu a petição inicial e julgou extinto o feito sem resolução do mérito, com fulcro nos artigos 330, inciso II e 485, inciso I, ambos do Código de Processo Civil.

Em suas razões recursais (fls.327/338), sustenta a ré/apelante que a apelada e a empresa SP02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (atualmente denominada “Tua Terra”) pertencem ao mesmo grupo econômico, razão pela qual entende ser legítima a sua inclusão no polo passivo da demanda. Ademais, pontua que há pedido subsidiário de denunciação à lide da empresa Virgo II Companhia de Securitização, nova razão social de Companhia Brasileira de Securitização - CIBRASEC, manejado pelas partes, autores e réu, indevidamente indeferido pelo juízo “*a quo*”, que não considerou os elementos de prova e o contexto dos autos, contrariando todo conteúdo de prova e fático contidos no feito. Requer a reforma da r. sentença para condenar a apelada a prestar contas dos valores recebidos a título de seguro prestamista contratado, e para que apresente a quitação do saldo de contratual em favor do espólio requerente nos termos do art. 552 do CPC. Subsidiariamente, postula o deferimento da denunciação à lide da custodiante Virgo II Companhia de Securitização, nova razão social de Companhia

Brasileira de Securitização - CIBRASEC, conforme requerido pelas partes nos autos. Requer o provimento do recurso (fls. 327/340).

Em sede de contrarrazões de apelação, pugna a ré/apelada pela manutenção da r.sentença combatida, bem como pela majoração dos honorários advocatícios (fls. 344/347).

Apelação tempestiva e preparada (fls.339/340).

Contrarrazões (fls. 344/347).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Passo ao voto.

Da ilegitimidade passiva da apelada Urbplan S.A.

Inicialmente, é importante ressaltar que a verificação da legitimidade passiva "*ad causam*" deve ser realizada por meio da análise da pertinência subjetiva entre a parte indicada e o objeto que fundamenta a demanda. Em regra, estarão habilitados a integrar a relação processual os titulares da relação jurídica que é objeto da lide.

É dizer, portanto, que somente responde pelas obrigações e direitos decorrentes de determinado instrumento jurídico a pessoa, física ou jurídica, que de fato participou de sua elaboração e dele fez parte.

Neste contexto, vê-se que no presente caso, não se verifica incorreção alguma na r. sentença vergastada no que diz respeito ao reconhecimento da ilegitimidade passiva da empresa Urbplan S.A. eis que observou os parâmetros legais.

Isto porque não se detecta dos autos qualquer contrato em que a apelada esteja incluída e dele faça parte integrante.

O contrato de compra e venda (fls.12/40) e suas subsequentes anotações no registro do imóvel (R.3 e R.4. fl.49) demonstram de forma incontroversa que a apelada não figurou como parte nas transações e negócios jurídicos firmados à época, não havendo, portanto, que se falar em sua vinculação com os efeitos jurídicos do contrato, do qual, repise-se, a apelada não fez parte.

A consequência processual da ilegitimidade passiva é a extinção do feito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Deve, portanto, ser mantida a r. sentença no que se referente à ilegitimidade passiva da apelada Urbplan S.A.

Da Denúnciação à Lide.

A ré/apelada, em sua contestação de fls.104/123 pugnou pela denúnciação à lide da empresa Virgo II Companhia de Securitização-CIBRASEC, alegando que os direitos creditórios decorrentes do contrato de compra e venda estão com ela custodiados. Para comprovar o alegado, remonta à averbação nº 5 realizada na matrícula do imóvel objeto da transação, sob n.º 150.106, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP (fls.48/53).

A autora caminha em mesma direção, quando em sua réplica às fls.246/252 anui com o pedido de denúnciação.

O cenário permanece inalterado quando da apresentação de apelação e contrarrazões.

De fato, a averbação indicada (Av. nº 5 - fl. 50) é clara ao apontar a empresa, eventual denunciada à lide, como detentora dos direitos decorrentes do contrato de compra e venda.

Além disso, há ausência de dissenso pelas partes no que toca a aplicação do instituto ao caso.

Nesse sentido, cumpre destacar que constitui dever do julgador, sempre que possível, adentrar ao mérito da questão posta a juízo, a fim de que seja o feito devidamente instruído e julgado em seu mérito, atendendo ao postulado da primazia do mérito, princípio este consagrado no diploma processual civil.

Logo, diante da anuência das partes, por não vislumbrar prejudicialidade na medida e visando garantir a análise do mérito do feito, é de rigor a aplicação da denúnciação à lide da empresa custodiante VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, nova razão social da COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO - CIBRASEC, mantendo-se o regular prosseguimento do feito.

Para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, pois, “desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais” (STJ EDCL. No RMS 18.205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, j.18.04.2006).

Diante do acima exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso interposto, para reformar a r. sentença e **DEFERIR a DENUNCIAÇÃO À LIDE** da empresa **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, nova razão social de **COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO-CIBRASEC**, mantendo-se, o reconhecimento da ilegitimidade passiva da apelada **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**, retornando os autos à origem para o regular processamento.

MARCELLO DO AMARAL PERINO
Relator