



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000424751

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1042431-40.2021.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante M.A SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO LTDA, é apelado ALPHAVILLE NOVA ESPLANADA 4.

ACORDAM, em 20ª 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 Exmos. Desembargadores ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI E ÁLVARO TORRES JÚNIOR.

São Paulo, 28 de abril de 2025

MARIA SALETE CORRÊA DIAS

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

AH

Voto nº 15720

Apelação nº 1042431-40.2021.8.26.0602 Processo Digital

Apelante: M.a Serviços de Terceirização Ltda

Apelado: Alphaville Nova Esplanada 4

Foro de origem: Sorocaba

Juiz prolator: Karina Jemengovac Perez

EMBARGOS à EXECUÇÃO. Sentença de procedência. APELAÇÃO. Insurgência da parte Exequente/Embargada. Prestação de serviços. Contratação que se deu de forma contrária ao Estatuto da Associação, ante ao conflito de interesse entre a Administração em exercício e a empresa contratada. Ausência de comprovação da suposta concorrência por melhor preço. Questão que se encontrava em deliberação pela Assembleia Geral Extraordinária, com expressa discordância do Conselho Fiscal. Contrato anterior que fora celebrado sem o conflito de interesse e que não é capaz de convalidar atos posteriores. Sentença mantida por suas próprias e bem deduzidas razões. RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

A r. sentença (fls. 164/167), cujo relatório adoto, **JULGOU PROCEDENTE OS EMBARGOS À EXECUÇÃO** opostos por **M.a Serviços de Terceirização Ltda** em face de **M.a Serviços de Terceirização Ltda.** nos seguintes termos:

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do CPC, JULGO PROCEDENTES os embargos à execução, para extinguir o crédito perseguido nos autos de execução de título extrajudicial 1038303-74.2021 (fls. 45/71), e reconhecer a nulidade do contrato



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

executado, com efeitos ex tunc.

Suportará o embargado com o pagamento das custas e despesas processuais. Sucumbente, condeno o embargado ao pagamento, outrossim, de verba honorária, arbitrada em 10% do valor da condenação.

Inconformada, recorre a parte Exequente/Embargada (fls. 170/183) aduzindo, em síntese, 1) a sua contratação foi feita através do Presidente da Associação de moradores à época, que detinha legitimidade para tais atos; 2) a contratação ocorreu por concorrência de menor preço; 3) no ano de 2020, a Apelante prestou serviços para a Apelada no setor de limpeza, com contratação assinada pelo Presidente André Luiz Tafner, que assumiu o corpo diretivo após a destituição dos srs. João e Fábio; 4) o sr. Fábio Dias já era associado da Apelada em 2020; 5) a ausência de prova da má-fé na contratação; 6) a validade do título executivo.

Subiram os autos sem contrarrazões (fls. 190).

Petição de oposição ao julgamento virtual às fls. 193.

É O RELATÓRIO.

Cuidam os autos de Embargos à Execução de Título Extrajudicial nº 1038303-74.2021.8.26.0602.

Nos autos da execução, o Exequente alegou o inadimplemento da multa por rescisão contratual, representada pela nota fiscal eletrônica nº 0167, com vencimento em 20/08/2021, com valor de R\$ 27.768,00, que foi levada à protesto.

O Executado opôs os presentes Embargos à Execução



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

aduzindo, em sua inicial, que é uma associação constituída pelos proprietários do loteamento Alphaville Votorantim Fase 2, conhecido como “Alphaville Nova Esplanada 4”.

Alega que, em razão da renúncia da diretoria anterior, os srs. João Ricardo Crivelaro e Fábio Augusto Dias foram eleitos como presidente e vice-presidente, no final de maio, início de junho/2021, que teriam exercido gestão desastrosa e interesseira, demitindo todos os funcionários de monitoramento já implantado para terceirizar tais serviços. Para tanto, a empresa escolhida, pertencente ao “Grupo Dias”, de propriedade do vice-presidente da Associação, representada pelo seu único sócio, sr. Matheus Vestina Dias, filho do vice-presidente. Em razão da imoral contratação, os Conselheiros da executada questionaram as irregularidades, ensejando na convocação da Assembleia Geral Extraordinária, aberta em 06/07/2021, sendo agendada as deliberações para 16/07/2021. Neste interim, foram trocadas diversas correspondências entre a Diretoria e Conselho Fiscal, que se manifestou contrariamente a contratação, ante a existência de conflito de interesses. Todavia, no dia 14/07/2021, os então Presidente e Vice-Presidente assinaram o contrato de prestação de serviços. Aduziu a nulidade do contrato, eivado de vício insanável, posto que firmando em contrariedade ao Estatuto Social.

Em contestação, o Exequente/Embargado alegou que foi procurada pela antiga administração para redução de custo com o pessoal direto e praticidade na reposição de mão-de-obra; que a sua contratação se deu por concorrência de menor preço, defendendo a validade do contrato; que já prestou serviços à Embargante no setor de limpeza; bem como que faz jus ao recebimento do aviso prévio, previsto contratualmente.

Pois bem.

Respeitado o entendimento do Apelante, nada há que se modificar.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O Exequente firmou com a Executada, representada por João Ricardo Crivelaro (Presidente na data contrato), “Contrato – Prestação Serviços de Monitoramento e Recepção”, datado de 14/07/2021 (fls. 27/30). O contrato foi rescindido em 23/07/2021 (fls. 92/93).

Ocorre, que, conforme analisado anteriormente, nos autos da Sustação de Protesto (1033106-41.2021.8.26.06.0602), o contrato de prestação de serviços é nulo.

Isto porque o edital de convocação (fls. 56 da ação de sustação) para Assembleia Geral Extraordinária possuía, como ordem do dia, a “Destituição do Conselho Diretor - DEFINIÇÃO DA ASSEMBLEIA PELA DESTITUIÇÃO OU NÃO DOS ATUAIS MEMBROS DO CONSELHO DIRETOR (PRESIDENTE / VICE-PRESIDENTE). SE APROVADO A DESTITUIÇÃO PELOS ASSOCIADOS, NOS TERMOS DO ESTATUTO SOCIAL, ABERTURA DE ELEIÇÕES PARA RECOMPOSIÇÃO DE NOVOS ASSOCIADOS MEMBROS DO CONSELHO DIRETOR, PARA O TÉRMINO DO MANDATO VIGENTE”, a ser realizada em 16/07/2021.

Todavia, o contrato foi formalizado ao arrepio dos interesses da Associação, em 14/07/2021, dois dias antes da Assembleia.

Ora, os então Presidente e Vice-Presidente emitiram comunicados (fls. 44/50 e 51/55) na tentativa de justificar a contratação da Exequente, denotando-se pelo conhecimento quanto a oposição exercida pelo Conselho Fiscal.

Merece destaque o fato de que a administração envolvida na contratação fraudulenta fora destituída pela expressiva votação de 90% da assembleia geral, sendo presumível a clara desaprovação dos envolvidos frente ao conflito de interesse que desafiou, inclusive, o estatuto da Associação que, entre as partes, tem força normativa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Acrescente-se que, apesar de afirmado, a parte requerida/apelante não comprovou que teria supostamente vencido a concorrência por menor preço, tampouco que seria vítima de questões meramente políticas da nova administração da associação.

Por fim, ainda que não fosse o caso de reconhecimento de nulidade, a situação vertente ensejaria causa de anulabilidade, ante ao flagrante vício de consentimento da Associação, o que igualmente afastaria a possibilidade da cobrança da multa contratual levada à protesto.

Como bem ressaltado pela r. sentença:

A despeito do argumento trazido pela embargada, é certo que o Estatuto Social do Condomínio veda a contratação de empresas ligadas à pessoas com cargo na administração da associação, justamente para proteger os interesses desta, evitando-se contratações escusas com benefícios a alguns associados.

Ressalte-se que a diretoria à época assinou, dois dias antes da assembleia geral que destituiu os representantes dos cargos de Presidente e Vice-presidente, o instrumento, de forma açodada, contrariando interesses manifestos do conselho fiscal da Associação.

Por oportuno, cito a dinâmica de como os fatos se sucederam. A AGE foi aberta no dia 06/07/2021 (data da convocação), quando se iniciaram os debates, com deliberação agendada para o dia 16/07/2021. Nesse período foram trocadas mensagens eletrônicas, a questionar o Conselho Fiscal a existência de conflito de interesses entre a Associação e o associado Vice-Presidente à época (fls. 44/55 dos autos conexos). Em suma, o Conselho Fiscal tomou conhecimento de que a Diretoria estava prestes a assinar o Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento e Recepção com o empresário individual Mateus Vestina Dias, filho do Vice-Presidente, em suspeição, Fabio Dias, manifestando-se contrariamente à contratação, face à concreta existência de conflito de interesses, vedado pelo Estatuto Social. Mesmo assim, a diretoria destituída, no dia 14/07/2021 (2 dias antes da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

deliberação da assembleia) assinou o Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento e Recepção - Presidente (João Crivelaro) e Vice-Presidente (Fabio Dias).

Dentro deste contexto, comprovado que o instrumento foi assinado às pressas, em total dissonância com o estatuto social, às vésperas da realização de Assembléia Geral Extraordinária, quando seria votada a regularidade da contratação anunciada, a par da destituição dos cargos da diretoria.

O contrato, vigente em 14 de julho de 2021, rescindido em 23 de julho de 2021, é nulo de pleno direito. Descabida, portanto, a cobrança da multa rescisória (aviso prévio), objeto dos autos executivos.

Assim, deve a r. sentença ser integralmente mantida.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente votados ao prequestionamento, tenho por **expressamente prequestionada**, nesta instância toda matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Na hipótese de oposição de embargos de declaração contra o presente acórdão, fica registrado que o seu julgamento será efetuado pelo sistema virtual, tendo em vista que, nessa espécie de recurso, não cabe sustentação oral.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, **aplicar-se-á a multa** prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Diante do exposto, pelo meu voto **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

Majoro os honorários advocatícios para 12% do valor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

atualizado da causa.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS
RELATORA