



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
36ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000450093

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036541-12.2023.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONSÓRCIO SANTANA PARQUE SHOPPING, Interessados APARECIDO YUKIO OCHI e RELOJOARIA ALIANÇA LTDA ME, é apelado MARCELO MASSAHARU OCHI.

ACORDAM, em 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

ARANTES THEODORO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

APELAÇÃO 1036541-12.2023.8.26.0001
APELANTE Consórcio Santana Parque Shopping
APELADO Marcelo Massaharu Ochi
COMARCA São Paulo – F. R. de Santana - 3ª Vara Cível

VOTO Nº 52.334

EMENTA — Embargos à execução de título executivo extrajudicial. Contrato de locação. Inclusão do embargante no polo passivo por ser herdeiro e sucessor do suposto fiador falecido. Genitor do embargante, contudo, que não assinou o contrato como fiador ou representante legal da pessoa jurídica, tendo falecido quase dez anos antes do referido contrato, o que desautorizava a inclusão do herdeiro no polo passivo. Embargos procedentes. Recurso improvido.

Cuida-se de apelação contra sentença que acolheu embargos opostos à execução de título executivo extrajudicial fundado em crédito por aluguéis e encargos locatícios.

A embargada insiste no desacolhimento dos embargos.

Para tanto, após ressaltar que a sentença não observou que o embargante era o representante legal da empresa executada à época em que fora firmado o contrato de locação, omissão não sanada mesmo após a interposição de embargos de declaração, ela insiste na legitimidade do embargante para figurar no polo passivo da execução.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

Assim, a recorrente assevera que o fato de o genitor do embargante ter figurado como fiador e representante legal da empresa locatária, mas não assinado o contrato porque faleceu antes da contratação, o que desautorizava a substituição processual pelo herdeiro, retratou mero erro material ocorrido com a anuência do embargante, já que ele assinou o contrato de locação e rubricou todas as suas páginas.

A apelante salienta, a propósito, que o embargante era o representante legal da empresa executada à época da assinatura do contrato e, também, quando foram assinados o primeiro aditivo contratual e o termo de entrega de chaves, não se podendo desconsiderar que *“os deveres de conduta emanados da probidade e da boa-fé objetiva devem permear todas as fases do contrato, consoante dispõe o art. 422 do Código Civil”*

A recorrente acrescenta que ao alegar ilegitimidade passiva o embargante age de má-fé e com a intenção de não quitar suas dívidas, sendo que usufruiu do espaço locado por quase dois anos e a inadimplência se iniciou apenas após dois meses da assinatura do contrato.

Por fim ela enfatiza que conforme certidões obtidas junto à Receita Federal e JUCESP a empresa executada foi extinta por liquidação voluntária em 2021, no curso da execução e sem que o crédito fosse liquidado, o que nos termos do artigo 1.110 do Código Civil e do entendimento corrente carrou ao apelado, sócio na empresa, responsabilidade pelas dívidas da sociedade.

Recurso regularmente processado e respondido.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

É o relatório.

O apelado apresentou os embargos à execução sob a assertiva de que não detinha legitimidade para responder pelo débito exequendo e alegou que, de todo modo, havia excesso de execução.

Assim, ele informou que a execução se processou inicialmente contra a pessoa jurídica locatária e supostos fiadores, Hiloo Ochi e Aparecida Ochi, mas que ante a notícia do falecimento dos referidos garantes a exequente pediu a inclusão dos respectivos sucessores no polo passivo, dentre eles o ora apelante, medida que o Juiz autorizou.

O embargante enfatizou, no entanto, que embora fosse mesmo sucessor de Hiloo Ochi, falecido em 2008, o inventário foi realizado e os bens partilhados em setembro de 2009, inexistindo título extrajudicial contra seu genitor porque a morte ocorreu quase dez anos antes da celebração do contrato, de modo que tanto ao espólio do pai como a ele mesmo faltava legitimidade para responder à execução.

Sob tal exposição o embargante pediu fossem julgados procedentes os embargos e reconhecida a ilegitimidade passiva e, secundariamente, a presença de excesso de execução.

A embargada apresentou impugnação, os embargos tiveram seu regular seguimento e ao final o Juiz acolheu a alegação de ilegitimidade passiva, o que ele assim justificou:

“O pedido dos embargos é procedente para extinção do processo principal de execução de título extrajudicial em face do embargante, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

Civil.

Primo, a execução é fundada em contrato de locação (fls.75/90 dos autos principais), de modo que se trata de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Outrossim, os autos principais foram instruídos com planilha discriminada do débito (fls. 134 dos autos principais), verificando-se liquidez e exigibilidade do título.

Secundo, contudo, a ação principal de execução foi ajuizada originalmente em face da locatária Relojoaria Aliança Ltda ME e dos supostos fiadores Hiloo Ochi e Aparecida Ochi (fls. 1 dos autos principais).

Tertio, em razão do óbito dos coexecutados pessoas físicas (fls. 514 e 515 dos autos principais), houve sua substituição pelos herdeiros Aparecido Yukio Ochi e Marcelo Massaharu Ochi (fls. 193/194 e 195 dos autos principais).

Quarto, embora o contrato de locação mencione a existência dos fiadores Hiloo Ochi e Aparecida Ochi (fls. 75 dos autos principais), somente a última subscreveu o documento (fls. 90 dos autos principais), de modo que Hiloo Ochi não se obrigou a ser fiador da relação locatícia.

Quinto, tampouco há fundamento legal para inclusão do terceiro Hiloo Ochi no polo passivo na condição de representante legal da pessoa jurídica locatária Relojoaria Aliança Ltda ME, conforme constou no contrato de locação (fls. 75 dos autos principais).

De fato, seu óbito ocorreu em 28/5/2008 (fls. 515 dos autos principais), quase dez anos antes da celebração do contrato de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

locação em 21/3/2018 (fls. 90 dos autos principais), o que ensejou sua baixa perante a empresa, mediante registro na JUCESP em 31/1/2012 (fls. 178 dos autos principais).

Destarte, não podia a coexecutada e fiadora Aparecida Ochi subscrever o contrato de locação em nome do terceiro Hiloo Ochi, falecido na época (fls. 75 e 90 dos autos principais).

Sexto, o embargante é filho somente do terceiro Hiloo Ochi, conforme se verifica da certidão de óbito (fls. 515 dos autos principais) e de sua Carteira Nacional de Habilitação, na qual constam como seus genitores Hiloo Ochi e Ykidi Ochi (fls. 52). Portanto, o embargante não é sucessor da coexecutada falecida Aparecida Ochi, a qual deixou somente os herdeiros de prenomes Milena e Cristiane (fls. 514 dos autos principais), nada havendo a infirmar a fé pública da certidão de óbito.

Septimo, a embargada agiu com desídia na elaboração do contrato de locação, em que constou o nome de Hiloo Ochi na condição de representante legal da pessoa jurídica locatária e também fiador (fls. 75 dos autos principais), pois não exigiu sua assinatura (fls. 90 dos autos principais). Caso tivesse se atentado à regularização do instrumento, teria tomado conhecimento de que seu óbito ocorrera quase dez anos antes, em 28/5/2008 (fls. 515 dos autos principais).

Portanto, o embargante é parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução.

É de rigor, portanto, o acolhimento dos embargos para extinção do processo de execução em face do embargante, sem exame de mérito, prosseguindo-se somente em face dos coexecutados remanescentes.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido dos presentes embargos opostos por MARCELO MASSAHARU OCHI à execução que lhe move CONSÓRCIO SANTANA PARQUE SHOPPING, extinguindo a ação principal de execução de título extrajudicial nº 1001072-07.2020.8.26.0001 em face do embargante MARCELO MASSAHARU OCHI, sem exame de mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC em razão da ilegitimidade passiva.

Em razão da sucumbência, a embargada arcará com as custas e despesas processuais despendidas na presente ação e com honorários advocatícios, que ora arbitro em dez por cento do valor da causa atualizado.”

Pois em que pese o inconformismo da apelante, assim havia mesmo de ser.

Afinal, a apelante não negou que Hiloo Ochi, genitor do apelado e que fora incluído no polo passivo da execução por supostamente ter sido fiador, não subscreveu o contrato de locação seja como fiador, seja como representante da pessoa jurídica locatária, o que, aliás, nem seria possível porque já havia falecido cerca de dez anos antes do referido contrato, tanto que deixou de integrar a sociedade locatária (fls. 242).

À vista de tal constatação era evidente que Hiloo Ochi não podia figurar no polo passivo da execução, tampouco seu filho, na condição de herdeiro.

É certo ter a exequente apresentado emenda à petição inicial na qual requereu a inclusão do embargante no feito na qualidade de sócio da pessoa jurídica locatária, tendo para tanto enfatizado



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

que se cuidava de microempresa individual e que por conta disso seu patrimônio se confundia com o de seu titular (fls. 237).

No entanto, o referido pedido foi indeferido (fls. 247), tendo o exequente se conformado com aquela decisão e pleiteado a inclusão do embargante no polo passivo agora como herdeiro e sucessor do falecido (fls.250/251).

A inclusão do embargante ao feito não se deu, portanto, por ter ele figurado no contrato como representante da locatária conforme aqui alega a apelante, eis que o pedido naquele sentido foi negado.

A embargada também alegou que ante o fato de a pessoa jurídica locatária ter sido extinta após a propositura da execução era cabível sua substituição pelos sucessores, no caso pelo embargante.

A extinção da empresa não alterava o fato, no entanto, de que a inclusão do embargante no polo passivo da execução se deu especificamente por ser herdeiro do suposto fiador e não, destarte, na condição de sucessor da locatária.

Aliás, como se confere a fls. 533/537, 573/577 e 578 da execução o Magistrado nem chegou a apreciar a possibilidade de o apelado ser integrado à execução sob aquela outra justificativa, razão pela qual em respeito ao regime de instância não pode a Corte aqui conhecer daquele novo fundamento.

Ante tal contexto nenhum relevo apresenta, como é evidente, a assertiva de que o embargante anuiu ao contrato ao assiná-lo na condição de representante da locatária e deve então pessoalmente responder pelo débito.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
36ª Câmara de Direito Privado

Em suma, as razões recursais não desautorizam o desfecho oferecido aos embargos, constatação em nada abalada pela alusão da recorrente a princípios e dispositivos legais e constitucionais,

Nos termos do artigo 85 § 11 do CPC impõe-se agravar a condenação da recorrente em honorários advocatícios, que passa a 15% do valor indicado na sentença.

Nega-se provimento ao recurso

ARANTES THEODORO

RELATOR