



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000451416

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020167-12.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado MELZA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., são apelados/apelantes MASTRA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e ALBERT MIZRAH.

ACORDAM, em 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U. Sustentaram os advogados Lucas Campos (OAB/SP 261.371) e Arthur de Paula Lopes Almeida (OAB/SP 385.551).", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores AZUMA NISHI (Presidente) E CARLOS ALBERTO DE SALLES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

TASSO DUARTE DE MELO
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO Nº 1020167-12.2023.8.26.0100

COMARCA: SÃO PAULO – 2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE
ARBITRAGEM (FORO CENTRAL)

APELANTES: MELZA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E
OUTRA e MASTRA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E
OUTRO

APELADOS: OS MESMOS

VOTO Nº 42406

AÇÃO ANULATÓRIA DE SENTENÇA ARBITRAL
PARCIAL.

Recurso dos Autores MASTRA e Albert. Alegação de nulidade da sentença arbitral por ofensa ao art. 32, inc. VIII, da Lei de Arbitragem. Sentença arbitral parcial proferida pelo Árbitro Único que dissolveu parcialmente a Companhia Vila Leopoldina, com a exclusão da acionista MASTRA. Dissolvida a sociedade, relegou-se à fase de liquidação a realização da perícia contábil-auditoria para a apuração dos haveres devidos à MASTRA. Alegação de cerceamento de defesa por ofensa ao contraditório e à ampla defesa, porquanto não se permitiu a realização de auditoria especial para fins de demonstrar a inviabilidade econômica da Companhia Vila Leopoldina, o que levaria à sua dissolução total, com a imediata apuração dos haveres. Inocorrência. Sentença arbitral parcial coesa e adequadamente fundamental, que dispensou a referida prova na primeira fase do procedimento. Princípio do livre convencimento motivado. Prova técnica, outrossim, que será realizada na segunda fase do procedimento, sem prejuízo a qualquer das partes. Autores que simplesmente discordam do resultado da decisão do Árbitro, utilizando-se do Poder Judiciário como instância recursal do procedimento arbitral. Precedentes do C. STJ. Sentença de improcedência mantida.

Recurso das Rés MELZA e Companhia Vila Leopoldina. Impugnação ao valor da causa. Pretensão de que o valor da causa da presente ação anulatória corresponda, no mínimo, ao valor dos haveres devidos aos Autores MASTRA e Albert. Inadmissibilidade. Primeira fase do procedimento de dissolução de sociedade que não apresenta conteúdo econômico relevante. Conteúdo econômico da demanda que será apurado na fase de liquidação. Pretensão

anulatória que se limita à sentença que dissolveu parcialmente a sociedade, sem adentrar em discussão sobre os valores devidos, relegados à segunda fase do procedimento. Valor da causa corretamente fixado tendo por base o valor nominal das cotas dos sócios excluídos e/ou à participação societária da Autora Mastra pelo valor da integralização do capital social. Sentença mantida.

Recurso dos Autores não provido; recurso dos Réus não provido.

Trata-se de recursos de apelação interpostos pelas Rés MELZA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTRA (fls. 752/766) e pelos Autores MASTRA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTRO (fls. 845/877) nos autos da ação declaratória de nulidade de sentença arbitral parcial, contra a r. sentença (fls. 720/725) proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central, Comarca de São Paulo, Dra. Erika Folhadella Costa, que julgou improcedente o pedido.

Sustentam as Rés Melza Investimentos e Participações e Vila Leopoldina Empreendimentos Imobiliários que a r. sentença não andou bem ao rejeitar a impugnação ao valor da causa, eis que o valor atribuído à causa não condiz com a expressão econômica da demanda objeto da arbitragem; equivocado o entendimento de que o valor da causa deveria corresponder ao valor nominal das cotas dos sócios excluídos e/ou corresponder à participação societária da Autora Mastra pelo valor da integralização do capital social; o valor da causa deve corresponder ao valor em disputa no procedimento arbitral, que segundo o próprio Árbitro seria de R\$ 11.590.214,70; não obstante, o valor das cotas do sócio excluído corresponde a R\$ 3.863.404,92, tal como consignado expressamente pelo Árbitro; o capital social expresso no estatuto não reflete em nenhuma medida o real valor das ações titularizadas pela sócia excluída Mastra, ou seja, não reflete o efetivo conteúdo econômico do pedido anulatório, nos termos do art. 292, § 3º, do CPC; o STJ já se manifestou no sentido de que o valor da causa deve refletir o conteúdo

econômico da pretensão autoral em sede de ação anulatória de sentença arbitral quando possível a mensuração, o que é o caso dos autos; a perícia contábil apurou a participação societária da Autora Mastra na Companhia Vila Leopoldina pelo valor de R\$ 4.360.641,49; ainda que não fosse possível mensurar o conteúdo econômico, seria possível fixar o valor da causa por estimativa; falta razoabilidade e proporcionalidade em se fixar o valor da causa em R\$ 5.000,00 quando existentes nos autos elementos que permitem mensurar o conteúdo econômico da demanda. Pede a fixação do valor da causa em R\$ 11.590.214,70 ou, subsidiariamente, em R\$ 4.360.641,49.

Os Autores Mastra Investimentos e Participações e Albert Mizrah sustentam que o cerne da disputa societária é a exclusão da Mastra dos quadros sociais da Ré Vila Leopoldina (pedido deduzido por Melza) ou a liquidação da referida companhia em razão da inviabilidade econômica (pedido deduzido por Mastra); a Autora Mastra e a Ré Melza são acionista em proporções iguais da Companhia Vila Leopoldina, cada qual detendo 50% das ações nominativas; a Vila Leopoldina foi inicialmente constituída como Ltda. e, em 2020, foi transformada em sociedade por ações; no procedimento arbitral a Ré Melza, lá figurando como Autora, sustentou que: (i) somente ela teria interesse na continuidade das atividades da Companhia, (ii) a Companhia seria viável economicamente, porque estaria em curso projeto de desenvolvimento imobiliário no formato built-to-suit para o Banco Nubank; e (iii) os Autores, Réus no procedimento arbitral, estariam trabalhando contra os interesses da Companhia; a decisão arbitral acolheu o pedido de exclusão da Autora Mastra desconsiderando a prova da inviabilidade financeira da Companhia Vila Leopoldina; constatou-se estar prejudicado um dos principais elementos da viabilidade econômica da Companhia (existência do projeto de instalação de *built-to-suit* com o Banco Nubank), o que foi omitido pela Melza; a sentença arbitral parcial tem contornos de decisão de mérito ao determinar a exclusão da Autora Mastra dos quadros sociais da Companhia Vila

Leopoldina, o que autoriza a presente ação; a arbitragem segue ainda sem qualquer conclusão, com perícia contábil em andamento e longe de ser concluída; a insolvabilidade da Companhia Vila Leopoldina está consolidada, conforme última estimativa do passivo em 22/04/2024 (fls. 850/851; desde o início da arbitragem a dívida da Ré Vila Leopoldina aumentou quase 41%, sendo que a melhor proposta para aquisição do imóvel, único ativo da Companhia, equivalia a 77% do valor da dívida; a decisão arbitral não pode se fundamentar apenas no princípio da preservação da empresa, tendo em vista a inviabilidade econômica desta mesma empresa; houve ofensa a ampla defesa e ao contraditório, na forma do art. 32, inc. VIII, da Lei de Arbitragem, pois colacionaram laudo elaborado por economista que atesta a inviabilidade econômica da Companhia, o que não foi impugnado especificadamente, nem apresentada contraprova a pedido do Árbitro; diante da prova não refutada, não se trata de mero exercício de livre convencimento, mas falta fundamentação à decisão; mesmo diante dos reclamos dos Autores, o Árbitro optou por antecipar o processo decisório e decretar a viabilidade econômica da empresa, o que desborda até mesmo o campo técnico afeito ao Árbitro, eis que detém apenas formação jurídica; o Árbitro foi induzido a erro sobre a viabilidade do negócio relacionado à locação do único imóvel da Companhia para o Banco NuBank, no formato *built-to-suit*; as provas de que o negócio não tinha curso e deixou de existir desde antes da prolação da sentença parcial arbitral foram apresentadas ao Sr. Arbitro em 12/01/2023, por via da petição acostada ao procedimento arbitral 746 CMA/FIESP (CMA 746 - MASTRA - B14 - PETICAO ALEGACOES INICIAIS 2A FASE); é evidente a má-gestão do Sr. Thomas Neufeld na condução da Companhia Vila Leopoldina; o Árbitro, de forma equivocada, afastou o dever de liquidação da Companhia, o que se daria com fundamento no art. 206 da Lei das Sociedades Anônimas; o Árbitro, ao proferir a sentença parcial atacada, reconheceu indevidamente como existente negócio jurídico que foi provado – posteriormente – inexistente (em dezembro/2022), ou

seja, julgou contrariamente à evidência da inexistência do negócio de *built-to-suit* com o Banco Nubank; todavia, o Árbitro aduziu que tal informação não influenciou no seu convencimento sobre a capacidade de continuidade das atividades da Companhia Vila Leopoldina, o que não é crível; reconhecendo-se que o viés de decisão arbitral foi construído a partir de fatos “provados” pela Ré MELZA, o que *a posteriori* se revelou falso, está-se diante de violação de princípios basilares do processo, tal como a ampla defesa e o contraditório; diante do agravamento do quadro de crise financeira da Companhia Vila Leopoldina, a Autora MASTRA não terá de quem cobrar as perdas decorrentes do “sumiço” do patrimônio e vai ter que se ver a frente de litigar com os debenturistas e titulares de CRIs pelos espólios da Ré Vila Leopoldina; o juízo *a quo* entendeu que não houve cerceamento de defesa, pois o Árbitro apreciou o pedido de produção de prova e o indeferiu, consoante tópico IV.3 da OP2 (fls. 635); a prova reclamada pelos Autores, consistente em auditoria especial, tinha por finalidade comprovar que a Companhia Vila Leopoldina era inviável economicamente, o que afastaria o princípio da preservação da empresa por exclusão lógica; a vedação à produção da prova requerida viola o direito fundamental ao devido processo legal, pois impõe inaceitável limitação à ampla defesa e ao contraditório, o que leva à anulação da sentença arbitral parcial; não se trata de mera *error in iudicando*, mas de indução a erro de julgamento mediante o emprego de prova falsa; o rol do art. 32 da Lei de Arbitragem não pode ser considerado taxativo, pena de conferir à sentença arbitral *status* de imutabilidade superior ao da sentença judicial; a prova falsa desafia até mesmo a coisa julgada mediante ação rescisória. Pede a anulação da sentença arbitral parcial proferida nos autos do procedimento administrativo nº 746 (CMASP/CIESP/FIESP).

Contrarrazões apenas pelos Réus MELZA e Vila Leopoldina (fls. 883/896 e 897).

Oposição ao julgamento virtual pela Ré MELZA (fls. 901).

É o relatório.

Recurso dos Autores MASTRA e Albert Mizrah

O recurso dos Autores não deve ser provido.

Em breve síntese, o procedimento arbitral foi instaurado para resolver as divergências societárias da Autora MASTRA e da Ré MELZA, acionistas com 50% do capital votante cada uma, bem como seus respectivos sócios Albert Mizrah (pela MASTRA) e Thomas Neufeld (pela MELZA), diretores da Companhia Vila Leopoldina.

Para financiar a aquisição do imóvel considerado o único ativo da Companhia, foram realizadas duas rodadas de emissão de debêntures, uma em 26.5.2020 (aditada em 23.6.2020) e a outra em 23.6.2020, alcançando a soma de R\$ 55 milhões (“*Debêntures*”), tendo como representante de grupo de debenturistas, na primeira emissão, a “Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.”; e, na segunda emissão, Gaia Securitizadora S/A.

A Companhia concedeu em garantia das Debêntures a (i) alienação fiduciária do Imóvel (cláusula 4.1.5.1); (ii) alienação fiduciária das ações da Companhia (cláusula 4.1.5.2); e (iii) garantia fidejussória da MELZA e da MASTRA (cláusula 4.1.5.3 – “Garantias”).

Por meio da cláusula 4.1.11.1, foram definidos os eventos de pagamentos mensais da remuneração as Debêntures desde agosto/2021 até o seu vencimento em maio/2022 (“Pagamentos Mensais”).

Constou da cláusula 3ª do Estatuto da Companhia, bem como na cláusula 3.7.1 das Debêntures, o seu objeto social: ***(a) o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais a ser realizado no [Imóvel], bem como a administração e o recebimento integral de todas as parcelas decorrentes da alienação***

das unidades imobiliárias integrantes de referido empreendimento, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação, inclusive aqueles necessários à integral satisfação das obrigações assumidas por terceiros perante a Companhia ou ainda aquelas assumidas pela Companhia perante terceiros; e (b) a compra, venda, locação e administração de bens imóveis próprios, vedada a corretagem imobiliária à terceiros.

A maior divergência entre as partes se originou quanto à consecução de um dos projetos que traria grande viabilidade econômica à sociedade, consistente no negócio jurídico no formato no *built-to-suit* para o Banco Nubank, negócio que teria sido interrompido por conta dos efeitos da pandemia da COVID-19 e, segundo o entendimento do Árbitro Único, teria sido retomado posteriormente.

Destacam-se os seguintes fundamentos da sentença arbitral impugnada:

107. O relato das Partes diverge a partir deste ponto, tendo a Requerente Melza, de um lado, afirmado existir projeto em curso junto ao Nu Pagamentos S.A. Instituição de Pagamento para desenvolvimento de empreendimento imobiliário Nubank built to suit o qual teria sido interrompido pela pandemia de COVID-19, enquanto a Requerida Mastra, de outro, sustenta que as conversas sobre tal projeto (chamado por si de "Projeto BTS") estariam em fase incipiente.

108. Também há divergência sobre a retomada do "Projeto BTS" após melhoria nas condições da pandemia de COVID-19. A Requerente Melza alega comprovar a retomada das tratativas com o Nubank pelo Doc. A39, enquanto a Requerida Mastra alega

ser tal documento apenas consulta realizada pela empresa de consultoria imobiliária CBRE, sem participação do Nubank, demonstrando as conversas estarem em fase inicial.

109. Da análise do Árbitro Único acerca do Doc. A39, no entanto, subtrai-se de diversas passagens existir, sim, projeto de built to suit em andamento com Nubank, tanto antes do advento da pandemia de COVID-19 quanto sua retomada posteriormente. Tais fatos ficam bastante claros no e-mail datado de 08.12.2021, enviado por Sr. Thomas Neufeld ao Sr. Albert Mizrahi (Doc. A39) *"não houve reunião presencial na Nubank, mas sim um call de verificação por zoom, coordenado por mim. Nunca houve qualquer reunião com esta Sra. Carolina Lins, do Nubank. Muito menos eu fui convidado para qualquer conversa com ela. Pelo contrário, tivemos um call com o Sr. Davi Lorenzo, aonde deixamos claro que, quando o Nubank estivesse pronto para retomar o processo, que precisaríamos primeiro sentar com você para discutir os próximos passos e se iríamos ou não avançar com o processo."*

110. Em outro e-mail, datado de 24.11.2021, enviado pelo Sr. Albert Mizrahi para Sr. Felipe Robert Giuliano da consultoria CBRE (Doc. A39), que estava assessorando a Companhia no projeto de built to suit perante o Nubank, reforçando o entendimento de haver projeto em andamento com o Nubank, afirma-se *"para lhe lembrar, conforme ligação telefônica sua (do dia 11/11), houve uma*

reunião do Sr. Herny Lowenthal com o Sr. David Velez (CEO Da Nubank). Dessa reunião saiu um pedido de reunião da Sra. Carolina Lins (Manager de Real Estate da Nubank) para o agendamento de uma call. Estou no aguardo e 100% à disposição para esta agenda."

111. Ademais, em 26.1.2022, também como evidência do projeto perante o Nubank, o Sr. Felipe Robert Giuliano enviou e-mail aos representantes da Companhia para informar: "A nossa área de representação aos inquilinos informou que eles estão retomando as conversas com o Nubank a respeito do projeto de longo prazo. Importante mencionar que as conversas ainda estão em uma fase inicial. Como próximo passo, o Nubank solicitou para que eles preparem uma análise financeira preliminar para que possam ter uma ideia inicial de custos considerando todos os cenários em análise. Dessa forma, para que eles possam ter um número um pouco mais próximo do que vocês entendem que seria viável para um BTS no terreno de vocês da Rua Mengenthaler (entendo que nesse momento, essa não é uma informação fácil), vocês poderiam passar uma faixa estimada de valor de locação, por favor?"112. Fechado o parêntesis acerca da existência do projeto imobiliário perante o Nubank, constata-se do Doc. A9 a divergência da Requerente Melza e Requerida Mastra ter se iniciado por volta de maio de 2021, momento em que, por e-mail, o Sr. Albert Mizrahi demonstra

existir discordância entre os acionistas acerca da destinação do Imóvel e, por consequência, escopo da Companhia. De um lado, a Requerente Melza buscava desenvolver empreendimento imobiliário de built to suit, enquanto a Requerida Mastra buscava destinar o Imóvel a locação. O Doc. A9 demonstra, ademais, o momento em que a Requerida Mastra expressa intenção de não mais aportar capital na Companhia, sugerindo sua venda total e imediata.

113. O estopim dos desentendimentos das Partes, aparentemente, ocorreu com a AGE convocada (em primeira convocação, em 5.10.2021 e, em segunda, em 13.10.2021) pela Requerida Mastra com o intuito de destituir o diretor da Requerente [Melza], levando à apresentação de pedido de tutela de urgência preparatória de arbitragem pela Requerente Melza perante o Poder Judiciário, em 04.10.2021 (Doc. A22).

114. Na sequência, em 08.11.2021, esta arbitragem foi instaurada pela Requerente Melza. No mérito, busca a Requerente a exclusão da Requerida Mastra, ou a dissolução parcial da Companhia com relação a ela, para que a Requerente possa desenvolver o projeto imobiliário no Imóvel sem a intervenção da Requerida. A Requerida Mastra, por sua vez, tem por intento a dissolução total da Companhia, de forma a serem apurados imediatamente os haveres com sua liquidação. Foram, ainda, apresentadas diversas tutelas de urgência de parte-a-parte

visando intervir na gestão da Companhia, seja buscando pela anulação de atos societários, seja pela destituição de diretores, conforme detalhado na OP2.

115. Conforme OP7, o Árbitro Único informou às Partes acerca da possibilidade de bifurcação desta arbitragem para resolução de pleitos já maduros para julgamento, referentes à exclusão da Requerida Mastra ou dissolução da Companhia (total ou parcial) e à conversão dos AFACs em aumento de capital da Companhia, diferindo os demais pleitos para a próxima fase desta arbitragem, permitindo-lhes opinar sobre a conveniência acerca da possível bifurcação.

116. No entender do Árbitro Único a bifurcação promovida por meio desta Sentença Parcial, conforme discricionariedade concedida nos termos do artigo 23, § 1º, da Lei de Arbitragem, mostrou-se necessária para garantir não apenas eficiência procedimental, por já resolver definitivamente as discussões mais sensíveis de mérito (como a composição acionária e ingerência dos acionistas na Companhia), como também para garantir o resultado útil desta arbitragem para ambas as Partes, cabendo à próxima fase apenas para se discutir valores referentes à apuração de haveres e demais pleitos, evitando-se diligências e provas que poderiam ser imprestáveis ou inférteis de acordo com o resultado da questão central da controvérsia.

117. Cumpre ao Árbitro Único, pois, resolver parte das disputas suscitadas pelas Partes maduras para julgamento, endereçando os pleitos na seguinte ordem: (VIII.1.) dissolução total da Companhia; (VIII.2.) exclusão da Requerida Mastra da Companhia; (VIII.3.) conversão das AFACs para integralização de capital social da Companhia; (VIII.4.) revogação das tutelas de urgência; e (VIII.5.) decisão sobre jurisdição acerca da Especificação de Provas, Pleitos de Produção de Prova Pericial e próximos passos da Arbitragem; e (VIII.6.) decisão definitiva sobre inclusão do Sr. Thomas Neufeld nesta arbitragem e pleito de seu afastamento da Companhia. (fls. 231/233 – destacamos)

Prosseguindo e sem adentrar no mérito da sentença arbitral parcial, convém destacar algumas passagens do quanto analisado e decidido pelo Árbitro Único, a fim de melhor contextualizar os fatos e o argumento de cerceamento de defesa deduzido pelos Autores MASTRA e Albert:

153. Como visto, a Requerida Mastra defende a dissolução total da Companhia com base no Artigo 1.034, Inciso II, do Código Civil), que prevê Art. 206. Dissolve-se a companhia: [...] II - por decisão judicial: [...] b) quando provado que não pode preencher o seu fim, em ação proposta por acionistas que representem 5% (cinco por cento) ou mais do capital social.

154. Sustenta a Requerida Mastra (i) não ter a Companhia caixa suficiente para pagar despesas operacionais, nem para arcar com dívida contraída junto aos debenturistas, não havendo cenário de receita futura que indique a melhoria na situação; (ii) não haver, pela falta de consenso entre os sócios, tempo hábil para estruturação de solução financeira antes do vencimento das dívidas, nem mesmo seria possível tomar decisões gerenciais necessárias para condução dos negócios; e (iii) ter havido perda de *affectio societatis*, não sendo mais possível a continuidade da Companhia, nem é possível quaisquer dos acionistas realizar o pagamento imediato dos haveres do outro.

155. A Requerente Melza, por outro lado, demonstra nesta arbitragem confiar na viabilidade e exequibilidade do fim social da Companhia, tendo, inclusive, sido capaz de prorrogar o prazo de vencimento das Debêntures para ter tempo hábil de reestruturar os negócios da Companhia. Conforme defende a Requerente Melza, "a região da Vila Leopoldina em São Paulo/SP encontra-se em processo de transformação urbana, de uma área meramente industrial com forte presença de fornecedores do CEAGESP para um futuro novo bairro com concentração de empresas focadas na indústria criativa e novos edifícios residenciais. Ademais, passado o período crítico da pandemia de covid-19, o mercado de incorporação

imobiliária em São Paulo/SP encontra-se novamente aquecido, o que se pode se verificar pelo aumento da taxa de ocupação dos imóveis já existentes e pelo aumento no valor do m2 para fins de locação e venda.

156. O Árbitro Único, embora solidarize com as preocupações financeiras demonstradas pela Requerida Mastra, inclusive, no que pertine aos haveres a serem apurados, entende não ser a dissolução total da Companhia o caminho mais adequado a ser perseguido nesta arbitragem. Seja por se vislumbrar a capacidade da Companhia de preencher seu fim, seja por não ser a medida mais adequada tomando-se o contexto em que a Companhia está inserida como perspectiva.

(...)

158. Deve-se sobretudo prestigiar o princípio da preservação da empresa. Havendo a menos um acionista interessado em dar continuidade no objeto da Companhia, deve-se privilegiar seu prosseguimento em prol do interesse coletivo, como geração de empregos, circulação de valores e pagamento de impostos.

159. No presente caso, se de um lado há afirmações da Requerida Mastra de a Companhia ainda não ser lucrativa, sendo necessários aportes financeiros para pagamento das Debêntures, de outro a Requerente Melza

demonstra acreditar no potencial do Imóvel objeto da Companhia, aportando recursos próprios para fazer frente aos Pagamentos Mensais dos Debenturistas, renegociando os prazos da dívida da Companhia.

160. O Árbitro Único, conquanto reconheça o fato de a Companhia ainda não gerar lucro aos seus acionistas, pondera o fato de os acionistas saberem que a consecução do escopo da Companhia, condicionado à exploração de Imóvel, não seria imediato. Esse fato ficou ainda mais claro pelo advento da pandemia de COVID-19, que desacelerou abruptamente todo o mercado nacional, inclusive, o mercado imobiliário.

161. O Árbitro Único, ainda, reconhece o fato de haver um impasse intransponível entre os acionistas (quebra de *affectio societatis*), como alegado pela Requerida Mastra, o qual seria suficiente para impedir a consecução de seu fim, em tese. Porém, no presente caso, existe a particularidade de um acionista não acreditar mais na Companhia (a Requerida Mastra) e o outro continuar acreditando em seu potencial (a Requerente Melza).

162. Exatamente para casos como o presente de quebra de *affectio societatis* e desinteresse de alguns sócios para com o fim social é que a doutrina especializada recomenda a aplicação do instituto da dissolução parcial ao invés da

dissolução total, entendendo que "a dissolução parcial é a solução substitutiva da dissolução total, tendo por fundamento o interesse público na preservação da empresa e o interesse privado da maioria acionária que deseja prosseguir com a exploração da atividade empresarial, em oposição à minoria dissidente."

163. A dissolução total é caminho por demais truculento e abrupto, o qual operaria não só em prejuízo de ambos os acionistas, como em desfavor dos Debenturistas e demais terceiros interessados nos negócios da Companhia, os quais veriam suas expectativas acerca do desenvolvimento dos negócios e investimentos bruscamente interrompidos, levando a descumprimentos contratuais e eventual judicialização das Debêntures. Não seria resultado favorável para ninguém, nem na seara particular dos acionistas, nem no âmbito da função social da Companhia. Aliás, ao requerente da dissolução total seria até prejudicial, pois seu potencial crédito, hoje possível de ser honrado, pode vir a ficar comprometido com a liquidação em razão da sabidamente onerosa liquidação onde as obrigações se venceriam e seriam acrescidas de encargos; e assim, preservar a empresa acaba sendo um benefício ao sócio/acionista credor.

(...)

165. Diferentemente do quanto defende a Requerida Mastra, o instituto da dissolução total não serve o propósito de proteger a apuração de haveres do acionista retirante, de forma a liquidar a sociedade para satisfazer interesse imediato de não mais estar associado. Para tal interesse demonstrado, a dissolução parcial já cumpriria o propósito, uma vez que reconheceria a retirada da Requerida Mastra (isentando-a de responsabilidades contratuais e financeiras após sua retirada), apurando-se seus haveres na data de sua retirada. Não seria necessário liquidar a Companhia para tal fim, processo sabidamente mais moroso e principalmente oneroso, apto a comprometer toda a expectativa de recebimento dos haveres.

166. Se a Companhia terá ou não fundos para honrar o pagamento da apuração de haveres, essa é uma discussão sobre fato futuro e incerto impertinente a esta arbitragem. A esta arbitragem é pertinente tão somente decidir sobre o mérito dos pedidos de dissolução e exclusão e delimitar os haveres a serem apurados pela Requerida Mastra. A decisão do Árbitro Único se pauta, portanto, nos aspectos técnico-jurídicos dos pedidos das Partes, subsumindo os fatos alegados aos direitos suscitados, sendo a futura e eventual inadimplência elemento não pertinente a esta análise de juízo de conhecimento, mas sim de juízo executório. Aliás, apenas para ilustrar, se não existirão

recursos para o pagamento dos haveres do sócio que se retira, com certeza também não existirá esta disponibilidade para honrar qualquer pagamento aos sócios na dissolução total, pois a prioridade será sempre a quitação dos terceiros, de forma que a liquidação será ainda mais prejudicial à Requerida; vale dizer, este argumento utilizado para afastar a dissolução parcial (além de impertinente ao objeto da arbitragem, como visto), na essência não beneficia a Requerida, pois a opção pretendida é ainda pior à sua posição de credora.

167. De qualquer forma, neste momento, sobre o pleito específico de dissolução total da Requerida Mastra, cumpre ao Árbitro Único avaliar especificamente se o objeto da Companhia é exequível, apurando a incidência do requisito do Artigo 206, Inciso II, alínea para se proceder à dissolução total.

168. A realidade apresentada pelas Partes até o momento demonstra estar a Companhia desenvolvendo seus negócios, tendo, inclusive, obtido prorrogação do prazo para pagamento das debentures, demonstrando que os terceiros interessados confiaram o suficiente para novar a dívida contraída pela Companhia (Docs. A43 e A44).

(...)

170. Ainda que se considerassem os argumentos financeiros lançados pela Requerida

Melza [leia-se MASTRA], calcados no documento elaborado pela Estadiumetric (Doc. B21), no sentido de a Companhia não gerar caixa, não ser capaz de produzir recursos para pagamento das para atestar a inexecuibilidade do fim social da Companhia. Pelo menos, não até que tais dívidas se tornem exequíveis, a Companhia se torne insolvente e as garantias concedidas acabem sendo excutidas levando as ações e o Imóvel a leilão.

171. Primeiro, porque as dívidas podem ser renegociadas em prazo, taxas e valores devidos como, de fato, o foram no presente caso, de acordo com o informado pela Requerente na manifestação de 26.5.2022.

172. Esse fato per se já demonstra a volatilidade de qualquer premissa adotada em uma análise financeira acerca da exequibilidade ou não do fim social da Companhia, demonstrando tal exercício não poder ser adotado com ar de definitividade acerca de suas conclusões, não servindo, pois, para orientar este juízo neste momento. Esse tipo de análise financeira, em caso coberto de variáveis como o presente, acaba levando a exercício de probabilidade futura, e não de certeza.

173. Deve-se levar em conta, em segundo lugar, fato colocado pela própria Requerida Mastra: o fim social da Companhia não é apenas o

desenvolvimento do projeto built to suit com o Nubank. Ainda que tal projeto não prospere, a Cláusula 3(a) do Estatuto abre margem para que a Companhia possa rentabilizar o Imóvel em diversos formatos de negócios imobiliários, inclusive pela locação e venda do Imóvel (ambas sugeridas pela própria Requerida Mastra, conforme se observa do Doc. A87 e Tópico II das Alegações Iniciais da Requerida).

174. Tendo ou não êxito futuro com os empreendimentos em desenvolvimento, sendo eles viáveis ou não, fato é que, neste momento, o objeto da Companhia é exequível e está em plena execução pela administração depreendida pela Requerente Melza, não se incidindo, pois, o dispositivo invocado pela Requerida Mastra (artigo 1.034, Inciso II, do Código Civil).

175. Ao Árbitro Único cumpre avaliar os fatos como são no momento de sua decisão, caso contrário estaria proferindo decisão condicionada a evento futuro incerto, condicionado a inúmeras variáveis, o que não é permitido pelo direito pátrio.

176. Estando no momento exequível o objeto da Companhia, havendo acionista interessado em sua continuidade, é dever deste Árbitro Único privilegiar solução jurídica menos gravosa para a Companhia e para sua função social, não aniquilando sua existência por meio da

dissolução total, mas, sim, optando pela
dissolução parcial ou pela exclusão da Requerida
Mastra, conforme se verá nos próximos tópicos.

Inclusive, como se orienta copiosa doutrina e jurisprudência, diante do pedido de dissolução total, manifestado o interesse do(s) outro(s) sócio(s) em prosseguir na sobrevida da empresa, é de se encaminhar a decisão para a dissolução parcial (que se contém no pedido de dissolução total), preservando-se, de toda a forma, o crédito (apuração de haveres) do sócio que se retira, que, em última análise, é o objeto de sua pretensão em uma ou em outra situação. E assim se direciona esta sentença parcial, como adiante se verá.

177. Obviamente, isso não significa desamparar a Requerida Mastra quanto aos seus direitos sobre eventuais haveres a serem apurados. Estes direitos são preservados. Com o reconhecimento da dissolução parcial ou exclusão em relação à Requerida Mastra, a Companhia será responsável pelo pagamento dos haveres na forma do Estatuto, podendo ser comprometido, inclusive, seu patrimônio, caso não arque com os valores devidos a tempo e modo devidos.

(...)

180. Vale constar que o resultado prático
pretendido pela Requerida Mastra com a
dissolução total será o mesmo alcançado pela
solução menos gravosa definida nesta Sentença,

pois na hipótese de sua preocupação se concretizar (i.e. Companhia ou a Requerente Melza não arcar com os haveres) poderá a Requerida Mastra pleitear em sede de cumprimento de sentença a excussão do patrimônio da Companhia para fazer frente à dívida, tal qual seria o resultado pela dissolução total.

181. Desse modo, o Árbitro Único, por entender não se configurar no presente caso a hipótese de inexecução do fim social da Companhia constante do artigo 1.034, II, do Código Civil, indefere o pleito da Requerida Mastra de dissolução total da Companhia.” (fls. 241/246 – destacamos)

Indeferido o pedido de dissolução total da sociedade deduzido pela MASTRA, prosseguiu-se com a análise do pedido da MELZA de exclusão ou dissolução parcial da sociedade, concluindo o Árbitro Único pela dissolução parcial da sociedade, com a exclusão da Autora MASTRA, por vislumbrar a capacidade da Companhia de preencher o seu escopo social através do acionista interessado em dar continuidade à empresa. Também considerou que a dissolução parcial chegaria ao mesmo resultado da dissolução total em relação à Autora MASTRA, com a apuração dos seus haveres na fase seguinte do procedimento, além de privilegiar a preservação da empresa em prol do interesse coletivo, como geração de empregos, circulação de valores e pagamento de impostos.

O Árbitro Único também ponderou em sua decisão a ingerência causada pelas condutas arbitrárias da MASTRA e o sócio Albert, que praticaram diversos atos desleais e atentatórios aos fins sociais da Companhia, no intuito claro de diminuir a confiança no mercado e criar

obstáculos para a consecução do objeto social da Vila Leopoldina, a fim de acelerar a sua dissolução total. Vejamos:

226. Em suas Alegações Iniciais a Requerente Melza elenca as condutas da Requerida Mastra caracterizadoras de falta grave em sua concepção, sendo elas, resumidamente (com mais detalhes acima apresentados):

(i) Ameaça de default proposital ao declarar que ou se venderia conjuntamente o imóvel objeto da Companhia ou se aceleraria a dívida com a XP para o imóvel ir a leilão (Doc. A9);

(ii) Negativa de realização de obras no imóvel para obtenção de AVCB ao declarar que o destino do imóvel deveria ser sua venda total imediata, recusando-se a renovar o AVCB de "áreas que permanecerão vagas (Doc. A10) — hipótese que também poderia levar ao vencimento antecipado das debêntures da Companhia;

(iii) Negativa de formalização dos AFACs ao afirmar "eu assino quando bem entender" (Doc. A11), não o tendo feito até o momento;

(iv) Reprovação de aumento de capital necessário para aporte de recursos necessários para o pagamento da primeira parcela de remuneração devida aos debenturistas e para realização de obras no imóvel para fins de adequação e regularização (Doc. A12);

(v) Questionamento sobre a publicação das demonstrações financeiras da Companhia as quais teriam sido devidamente aprovadas pela Requerida Mastra (Doc. A13), o que teria restado comprovado na decisão pelo arquivamento do inquérito policial instaurado sob iniciativa da Requerida Mastra (Doc. A14);

(vi) Difamação pelo envio de e-mail a representante de credor da Companhia alegando pagamento de "comissões", que, segundo a Requerente, se refeririam a propinas (Doc. A51);

(vii) Tentativa de venda do Imóvel unilateralmente sem aprovação ou autorização da Requerente ou no âmbito societário da Companhia, como demonstraria a proposta com validade de cinco dias enviada por carta à *7Bridges Brasil Empreendimentos e Participações Ltda.* (Doc. A15);

(viii) Tentativa de destituir indevidamente o Diretor Thomas Neufeld por meio de AGE sem qualquer justificativa (Doc. A16), não tendo sido realizada por conta de tutela de urgência concedida pelo Poder Judiciário (Doc. A22) e confirmada por este Árbitro Único;

(ix) Informação da existência desta arbitragem à XP Asset, detentora das Debêntures, de forma a forçar o vencimento antecipado da dívida (Doc. A23);

(x) Deixou de aportar sua parcela da remuneração mensal dos debenturistas em março/2022, tendo a Requerente Melza realizado o pagamento devido pela Requerida Mastra (Docs. A24 e A25);

(xi) Não realização de Aportes para pagamento do IPTU do Imóvel, de março a junho de 2022 (Docs. A30 a A33, A52 a A56), o que poderia ter ensejado o vencimento antecipado das Debêntures, tendo a Requerente Melza feito AFACs no valor devido para pagamento da dívida;

(xii) Notificação extrajudicial enviada pela Requerida Mastra, em 20.4.2022, para agentes financeiros relacionados às Debêntures, visando prejudicar a renegociação das condições das Debêntures (Doc. A34);

227. Dentro da realidade da Companhia, sociedade cujo único patrimônio é o Imóvel adquirido por meio de capitalização por Debêntures, dependendo exclusivamente deste para desenvolver seu fim social, o Árbitro Único entende serem as obrigações constantes das Debêntures essenciais para a Companhia, visto seu inadimplemento dar gatilho ao vencimento antecipado da dívida nos termos das Cláusulas 7.3.1.1 e 7.3.1.2 das Debêntures.

228. O vencimento antecipado da dívida, por sua vez, levaria à necessidade de pagamento de tais Debêntures pela Companhia ou pela excussão

das Garantias, o que levaria ao fim da Companhia, uma vez que o Imóvel não mais estaria disponível para investimento e desenvolvimento.

229. Diante de tais constatações, é inevitável o Árbitro Único não notar a coincidência de que os fatos lançados pela Requerente Melza como atos faltosos da Requerida Mastra possuem em comum justamente o risco de vencimento antecipado da dívida constante das Debêntures.

230. A intenção da Requerida Mastra resta inequívoca pelo registro de e-mail juntado como Doc. A9 nesta arbitragem. Há somente dois caminhos viáveis para esse imóvel: 1. A Venda conjunta para eventual interessado; 2. ***Aceleração de dívida com XP e imóvel vai a leilão*** (ênfase inserida)

231. Somando-se tal assertiva às suas ações de (i) não autorizar os pagamentos necessários para obtenção de AVCB, conforme expresso nos Doc. A10/A1193, incidindo na hipótese de vencimento antecipado da Cláusula 7.3.1.2(iv) das Debêntures; (ii) não formalizar AFACs, conforme expresso no Doc. A1194, incidindo na hipótese da Cláusula 7.3.1.2(ii) por os aportes realizados poderem ser considerados como mútuos; e (iii) recusar-se a pagar pelas parcelas devidas aos debenturistas, conforme se depreende dos Docs. A12, A24 e A25, incidindo-se na hipótese da Cláusula 7.3.1.2(iii); percebe-se

que não apenas a Requerida Mastra ameaçou "acelerar a dívida" como, de fato, buscou em três hipóteses expressas nas Debêntures colocar em prática sua ameaça.

232. Isso sem considerar fatos que, de igual maneira, poderiam ter levado ao vencimento antecipado nos termos do Artigo 333 do Código Civil, como (i) o ato gravíssimo de instaurar inquérito policial contra seu acionista (Doc. A14) por conta da aprovação das demonstrações financeiras da Companhia, sem antes buscar meios menos gravosos (societários e judiciais civis); e (ii) a apresentação de notificação extrajudicial aos Debenturistas lançando acusações sobre nulidade de atos societários e sobre dívidas entre os acionistas, pleiteando que se abstivessem de renegociar direitos e obrigações das Debêntures (Doc. A34).

233. Resta evidente da documentação acostada a esta arbitragem ter a Requerida Mastra não apenas manifestado a intenção de antecipar o vencimento da dívida como ter, de fato, praticado atos para tanto, colocando em risco a existência da Companhia.

(...)

238. Sendo a intenção da Requerida Melza [leia-se MASTRA] não mais cumprir o objeto da Companhia (por exemplo, aportar capital para

pagamento dos Debenturistas), deveria ter a Requerida Melza [leia-se MASTRA] exercido seu direito de retirada, e não tomar atitudes unilaterais em busca do vencimento antecipado da dívida prejudicando o futuro da Companhia desonrando seus compromissos.

239. Diante do exposto, cumpre ao Árbitro Único definir se tais atos visando o vencimento antecipado das Debêntures podem ser considerados como “faltas graves” no contexto da operação Companhia, balizando-se pelos critérios objetivos postos acima:

(i) conduta praticada pela Requerida Melza [leia MASTRA] ser caracterizada como descumprimento de deveres no âmbito da Companhia: tendo em vista as condutas praticadas possuírem o risco de levar a Companhia a inadimplir sua principal obrigação decorrente das Debêntures, o Árbitro Único entende tais atos se configurarem como descumprimento de deveres como acionista no âmbito da Companhia.

(ii) relevância e intensidade de observação destes deveres para consecução do fim societário da Companhia: como visto, o descumprimento dos deveres pela Requerida Mastra colocaram a existência da Companhia em risco perante os Debenturistas, sendo, portanto, os deveres descumpridos de vital importância.

(iii) necessidade de utilização do mecanismo como forma de proteger a consecução da Companhia: a Requerida Mastra demonstrou tanto

extrajudicialmente quanto nesta arbitragem não mais ter interesse na consecução do fim social da Companhia, tendo praticado atos gravíssimos contra a Companhia e contra a Requerente, buscando nesta arbitragem a dissolução total da Companhia, deixando claro seu intuito de pôr fim às atividades sociais. A exclusão da Requerida Mastra da Companhia é inequivocamente necessária para proteção da consecução do objeto da Companhia.

240. Desse modo, no entendimento do Árbitro Único, a prática de atos que poderiam levar a proposita ilícito contratual da Companhia com relação às Debêntures, com a consequente excussão de dívida (como todos os atos elencados acima praticados pela Requerida Mastra) e liquidação da Companhia, configura, de fato, falta grave, nos termos do Artigo 1.030 do Código Civil.

241. O Árbitro Único defere, com efeito, o pleito da Requerente Melza de exclusão da Requerida Mastra da Companhia. Sendo o pleito de dissolução parcial com relação à Requerida Mastra pedido subsidiário à exclusão da Requerida Mastra, entende o Árbitro Único tal pleito ter perdido seu objeto, restando, com efeito, indeferido sem resolução de mérito.

242. De qualquer forma, como já antes analisado e fundamentado no Tópico VIII 1.2 acima, a só existência de pedido de dissolução

total da Companhia autoriza a deliberação no sentido de dissolução parcial se manifestado interesse na continuidade da atividade pelo outro sócio.

243. Nesta medida, independentemente de se ter a causa para a exclusão, o só contexto dos fatos e circunstâncias comprovadas neste procedimento, enseja a dissolução parcial, com a apuração de haveres do sócio que se retira da sociedade. Vale dizer, ainda que superadas ou desconsiderados os motivos trazidos, partindo-se para a análise da dissolução parcial, esta já reuniria o necessário para acolhimento, inclusive como destacado no item acima referido.

244. O resultado prático, ao final, é o mesmo, em qualquer das situações, preservado que estará o direito da Requerida ao recebimento de seus haveres a ser apurado em sentença futura, com muito melhor expectativa de resultado útil se mantida viva a Companhia (com seus principais compromissos financeiros já postergados). Apenas por questão de estrutura da deliberação, não se mostra fértil registrar o acolhimento de dissolução parcial, na medida em que já preservada a apuração de haveres da Requerida pela solução acima adotada. (fls. 256/261 – destacamos)

Na sentença parcial de mérito, também foi confirmada medida restritiva imposta à MASTRA e ao sócio Albert por atos gravosos à Companhia Vila Leopoldina:

(iii) Cautelar 3 da Requerente Medida restritiva contra os Requeridos Mastra e Albert: a decisão acerca da a medida cautelar concedida passará a ser definitiva a partir desta Sentença, de modo que Requeridos Mastra e Albert deverão se abster de entrar em contato, por qualquer motivo, com terceiros relacionados à Companhia para tratar de assuntos relacionados à Companhia sem autorização expressa da mesma.

Conquanto haja pedido da Requerente Melza de majoração dessa multa, o Árbitro Único entende pela sua manutenção no valor de R\$ 50.000,00 por descumprimento, sem prejuízo de perdas e danos sofridas pela Requerente e pela Companhia em razão de eventual descumprimento, considerando até o presente momento não terem os Requeridos reincidido nas práticas que levaram à medida restritiva. Poderá, no entanto, o valor da multa ser revisto até o fim desta Arbitragem se houver necessidade para efetivação da medida. (fls. 271 – destacamos)

Não obstante a medida restritiva confirmada na sentença parcial de mérito, a MASTRA e o sócio Albert tornaram a descumprir a determinação do Árbitro Único, pois entraram em contato com terceiros relacionados à Companhia sem autorização ou prévia deliberação societária, no caso a empresa envolvida no “Projeto BTS” sobre o Nubank, passando-se por representante legal da Companhia, o que acarretou a majoração da multa imposta de R\$ 50.000,00 para 500.000,00, conforme deliberado na Ordem Processual nº 11:

3. Em sua Manifestação A-21, a Requerente Melza denuncia nova conduta faltosa da Requerida Mastra por meio do envio de Notificação, em 16.12.2022, à CBRE Consultoria do Brasil Ltda., trazida aos autos como Doc. B-24.

4. Em análise do Doc. B-24, o Árbitro Único entende ter a Requerida Mastra descumprido veementemente a medida restritiva constante da OP2 e ratificada pela Sentença Parcial Medida Restritiva . Vejamos.

5. O item 1 do Doc. B-24 demonstra ter a Requerida Mastra entrado em contato com terceiros relacionados à Companhia sem autorização e prévia deliberação societária desta. Acrescenta-se, ainda, não se tratar de qualquer terceiro, mas, sim, empresa Nubank, mencionado expressamente no item 107 da Sentença Parcial e no Doc. A-39.

6. Tal conduta da Requerida Mastra afronta diretamente o expreso comando da Medida Restritiva ao (i) contatar terceiro relacionado à Companhia sem prévia deliberação societária; (ii) passando-se por representante legal da companhia perante tal terceiro. O item 1 do Doc. B-24, por si apenas, já seria suficiente para condenação da Requerida Mastra à multa prevista para quebra da Medida Restritiva. Porém, os demais itens da notificação agravam, e muito, a conduta da Requerida Mastra.

7. O item 2 do Doc. B-24, agravando a conduta da Requerida Mastra, traz informação inadequada ao terceiro, ao informar estar apurando condutas faltosas dos atuais gestores da Companhia, exprimindo ao terceiro entendimento diverso do quanto definitivamente resolvido por meio da Sentença Parcial.

8. Os itens 3 a 6 do Doc. B-24, agravando mais uma vez a conduta, demonstram ter a Requerida Mastra não apenas ignorado a Medida Restritiva, mas também ignorado a jurisdição deste Árbitro Único, ao exigir perante terceiro o fornecimento de documentos para discussão de assuntos *sub judice* nesta arbitragem, inclusive, ameaçando o terceiro por meio de medidas legais.

9. O comportamento da Requerida Mastra já seria muito grave se não houvesse qualquer ordem ou decisão deste Árbitro Único sobre o assunto. Existindo a Medida Restritiva e a Sentença Parcial, certamente sua postura excede o limite do aceitável em procedimentos arbitrais.

10. O mínimo que se esperaria da Requerida Mastra seria pedido de autorização perante o Árbitro Único ou, o mais correto, pedido de produção de prova em posse de terceiro. A Requerida Mastra, porém, não apenas não solicitou autorização como tampouco pleiteou a prova buscada perante terceiro no momento procedimental adequado (ao longo da fase de

instrução da primeira fase deste procedimento, definitivamente encerrada pela Sentença Parcial).

11. A Requerida Mastra, tendo o mérito sobre a gestão da Companhia já resolvido definitivamente pela Sentença Parcial, decidiu ignorar a existência desta arbitragem e pleitear produção documental diretamente perante terceiro sobre fato já definitivamente resolvido.

12. Pelos motivos supra, o Árbitro Único defere os pleitos da Requerente Melza dos itens 16(i) a (iv) da Manifestação A-21, decidindo:

(i) Condenar a Requerida Mastra ao pagamento de multa no valor de R\$ 50.000,00, por violação à OP2, cuja ordem de pagamento se difere para a Sentença Final, quando poderá haver compensação de créditos a depender dos valores a serem apurados na liquidação de pleitos;

(ii) Majorar a multa prevista para quebra da Medida Restritiva de R\$ 50.000,00 para R\$ 500.000,00, tendo em vista ter a Requerida Mastra descumprido os termos da Medida Restritiva com incidência de agravantes em sua conduta, em atenção tanto à hipótese de majoração constante da OP21 quanto da Sentença Parcial2, sem prejuízo da possibilidade de nova elevação caso venham a existir razões para tanto;

(iii) Determinar à Requerida Mastra a apresentação de toda e qualquer comunicação que tenha realizado perante terceiros relacionados à Companhia a partir de 03.6.2022 até o dia 27.01.2023; e

(iv) Diferir o pleito de ampliação da multa por 5 anos após o término desta arbitragem para o momento da Sentença Final, considerando, no momento, a multa estar vigente indeterminadamente enquanto durar esta arbitragem, nos termos do item 295 (iii) da Sentença Parcial. (fls. 640/642 – destacamos)

Sobre a produção de provas, destaca-se o decidido nos itens 301 a 306 da sentença arbitral, que sinalizou a realização de perícia contábil na fase de liquidação e delimitou a extensão do exame pericial no interesse de ambas as partes, conforme se depreende abaixo:

301. Ambas as Partes pleitearam prova pericial para apuração dos haveres da Companhia, tendo a Requerida Mastra solicitado a realização de auditoria das contas da Companhia por não confiar na contabilidade realizada para se apurar o balanço patrimonial aprovado.

302. O Árbitro Único, a fim de garantir o contraditório e a ampla defesa das Partes em consonância com o Artigo 21, § 2º, da Lei de Arbitragem, designará a tempo e modo devidos, após a prolação desta Sentença, rodada específica de manifestações das Partes para que discutam (i) a forma de apuração de haveres;

(ii) a data-base da exclusão da Requerida Mastra da Companhia de forma a fazer o corte temporal dos haveres; (iii) a forma e prazo de pagamento; e (iv) a parte que deverá ser sentenciada a pagar os haveres à Requerida Mastra.

303. Encerradas as discussões acima, será determinada perícia contábil-auditoria de forma a levantar toda a documentação necessária da Companhia para elaboração de balanço patrimonial específico para o pagamento de haveres da Requerida Mastra por perito a ser nomeado pelo Árbitro Único.

304. A perícia deverá considerar, ainda, o fato de que parte das "faltas graves" praticadas pela Requerida Mastra levaram a Requerente Melza a aportar mais capital na Companhia do que previsto de forma a cobrir a parte da Requerida Mastra no pagamento aos debenturistas, por meio das AFACs conforme analisado detalhadamente no Tópico VIII.3.2 supra, devendo tais valores serem apurados em perícia para readequação do capital social da Companhia em consonância com os valores aportados a maior pela Requerente Melza por meio das AFACs.

305. A perícia a ser designada para a Fase de Liquidação, portanto, servirá para (i) levantamento e análise de documentação contábil financeira para elaboração de balanço patrimonial específico para apuração dos haveres

da Requerida Mastra; (ii) levantamento e análise das AFACs aportadas a mais pela Requerente Melza para restabelecimento da participação societária das Partes; (iii) apuração dos haveres a serem pagos à Requerida Mastra de acordo com a nova participação societária a ser definida pela perícia.

306. Transcorrido o prazo para pedidos de esclarecimentos ou proferida decisão sobre pedidos de esclarecimentos, conforme seja o caso, o Árbitro Único emitirá ordem processual específica para ordenar a Fase de Liquidação desta arbitragem. (fls. 273/274 – destacamos)

Em pedido de esclarecimento, o Árbitro Único novamente se manifestou a respeito da produção de prova pericial, sendo, mais uma vez assertivo:

49. Questionamento da Requerida Mastra quanto ao Item 91 da Sentença Parcial. Conquanto a Requerida Mastra tenha apresentado pedidos de produção de prova pericial ao longo da Arbitragem como alega fato, inclusive, registrado no item 292(v) da Sentença Parcial, por exemplo, é fato também que a Requerida Mastra não apresentou especificamente a peça Manifestação de Provas prevista para o dia 01.8.2022, conforme consta registrado no questionado item 91 da Sentença Parcial. Não há, pois, qualquer contradição entre o relatório da Sentença Parcial e as diversas manifestações da

Requerida Mastra em que pleiteou produção de prova.

50. Está claro do Tópico VIII.5.247 da Sentença Parcial o Árbitro Único ter levado em conta os pedidos da Requerida Mastra de produção de prova de auditoria da Companhia, sendo descabidas as alegações da Requerida Mastra de omissão acerca de seus pedidos de prova ou cerceamento de defesa.

51. É importante frisar à Requerida Mastra que, conforme detalhado no Tópico IV.248 da OP2 e no item 292(v) 49 da Sentença Parcial, seu pedido de auditar a Companhia para fins de apurar sua viabilidade econômica e acompanhar a regularidade do seu dia-a-dia foi indeferido. A Requerida Mastra teve deferida prova pericial de auditoria econômica-financeira para fins da higidez da apuração de seus haveres.

(...)

53. Sobre a prova pericial de auditoria da Companhia pleiteada pela Requerida Mastra, em específico, tal prova foi considerada pelo Árbitro Único para ser efetivada na próxima fase desta Arbitragem... (fls. 317/318 – destacamos)

Acrescenta-se, ainda, que na Ordem Processual nº 11, ato processual posterior à sentença arbitral, o Árbitro Único também deliberou sobre o fato da Autora MASTRA ter deixado de se manifestar

sobre os quesitos e assistentes técnicos pertinentes à produção da prova pericial na fase de liquidação:

“13. Como apontado pela Requerente Melza no item 14 de sua Manifestação A-21, a Requerida Mastra, uma vez mais, deixou de apresentar manifestação nesta arbitragem. Desta vez, ignorando previsão da OP10, não ofereceu quesitos e assistente técnico.

14. O Árbitro Único não deixa de notar, em conexão com o quanto tratado acima, ser esta justamente a oportunidade para a Requerida Mastra fazer constar os questionamentos que entende pertinentes à produção de prova técnica e análise pericial nesta próxima fase.

15. A Requerida Mastra escolheu não exercer seu direito à ampla defesa na apresentação de quesitos, e na indicação de assistente técnico, impondo o prosseguimento da arbitragem sem estas informações e elementos.

16. As oportunidades das Partes nesta arbitragem são iguais, cabe aos Requeridos respeitá-las.

17. Com base nas razões acima expostas, o Árbitro Único, sobre o pleito da Requerente Melza de item 16 (v), decide reconhecer a não apresentação de manifestação de quesitos e assistentes técnicos pela Requerida Mastra no

prazo previsto no item 2(i)(d) da OP10,
superando-se esta etapa procedimental.

18. Não obstante, o Árbitro Único, em homenagem à boa-fé esperada das Partes em arbitragem, concede aos Requeridos a oportunidade para, até 23.01.2023, se manifestarem, querendo, especificamente acerca da Manifestação A-21.

19. O Árbitro Único esclarece não ser tal prazo concedido como nova oportunidade para apresentação de quesitos e assistente técnico, mas, sim, para oferecerem a manifestação que entendem pertinente na formação de contraditório. (fls. 642 – destacamos)

Da análise dos fatos como narrados e os fundamentos da sentença arbitral parcial, fica bastante claro que não houve o cerceamento de defesa suscitado pelos Autores MASTRA e Albert com fundamento no art. 32, inc. VIII, da Lei de Arbitragem.

Os Autores pretendem a anulação da sentença arbitral parcial colacionada às fls. 208/283, ao argumento de que houve cerceamento de defesa na primeira fase do procedimento arbitral, porquanto não se permitiu a produção de prova destinada a comprovar as suas alegações, em especial a realização de auditoria especial necessária à demonstração da inviabilidade econômica da Companhia Vila Leopoldina, o que levaria à sua dissolução total, com a imediata apuração dos haveres, não dando margem a uma desvalorização patrimonial maior.

Pois bem, sabe-se que a declaração de nulidade de sentença arbitral é hipótese excepcional, que só é possível quando configurada algumas das hipóteses taxativas do art. 32 da Lei nº 9.307/96.

O texto legal também é claro ao vedar a via recursal para a impugnação de sentença arbitral, ao definir que o Árbitro é juiz de fato e de direito e que a sentença arbitral não está sujeita a recurso ou homologação do Poder Judiciário, nos termos do art. 18 da lei de regência.

Não é novidade que o árbitro é juiz de fato e de direito na condução do procedimento arbitral e, a teor do art. 21, § 2º, da Lei nº 9.307/96, “serão, sempre, respeitados no procedimento arbitral os princípios do contraditório, da igualdade das partes, da imparcialidade do árbitro e de seu livre convencimento.”

Destarte, o Árbitro, tal e qual o juiz estatal, submete-se na análise da prova e de sua pertinência ao princípio do livre convencimento motivado (artigos 370 e 371 do CPC).

Forte em tais premissas, o Poder Judiciário não deve e não pode ser utilizado como instância recursal do procedimento arbitral ante o descontentamento dos Autores com o resultado do julgamento parcial.

Para que não paire qualquer dúvida sobre a validade do procedimento arbitral e, por conseguinte, da sentença parcial proferida pelo Árbitro Único, necessário destacar que a decisão atacada está solidamente fundamentada nas provas documentais produzidas no procedimento arbitral, conforme destacado nos excertos acima, não se vislumbrando, ao contrário do que sustentam os Autores, o cerceamento de defesa alegado, até porque a prova pretendida, qual seja a elaboração de perícia contábil-auditoria, foi postergada para a segunda fase do procedimento, a fim de que sejam apurados os haveres devidos aos Autores e a forma e o tempo de pagamento.

Conforme ponderado pelo Árbitro Único de forma bastante criteriosa, ele entende que a Companhia é viável economicamente e que a prova pretendida pelos Autores é desnecessária na primeira fase do procedimento de dissolução da sociedade.

Por esta razão, diz o Árbitro que a sentença parcial se limitou a questões sensíveis de interesse de ambas as partes, em especial a saída da acionista MASTRA na sociedade, tendo em vista interesse o inequívoco de receber os seus haveres. Tal fato, por si só, não autoriza a imediata dissolução total, tendo em vista o interesse da acionista MELZA em continuar com a sociedade.

Note-se que os Autores, no intuito de dissolver totalmente a Companhia Vila Leopoldina a qualquer custo, utilizaram-se de todos os instrumentos à sua disposição, mesmo aqueles eticamente reprováveis, agindo de forma desleal e praticando faltas graves para obstaculizar a consecução do objeto social da Companhia, conforme registrado pelo Árbitro Único na sentença arbitral.

Nesta esteira, conclui-se que os Autores excedem o seu direito de ação e buscam utilizar o Poder Judiciário como instância recursal do procedimento arbitral, já que muitas das questões aqui deduzidas e utilizadas como fundamento da petição inicial e das razões recursais dos Autores estão intimamente ligadas ao mérito, o que revela o mero descontentamento com a decisão do Árbitro Único, passando ao largo a hipótese de violação ao contraditório e à ampla defesa.

Reforça esse entendimento o fato de que os Autores, chamados a se manifestar sobre quesitos e assistentes técnicos, quedaram-se inertes, ou seja, a perícia contábil-auditoria tanto desejada e adequadamente postergada para a fase de liquidação, será realizada sem a presença de quesitos e assistentes técnicos por parte da Autores MASTRA e Albert.

Não obstante o até aqui deduzido, acrescenta-se a lição de Newton Coca Bastos Marzagão e Júlia Teixeira Rodrigues ao comentar o art. 32, inc. VIII, da Lei de Arbitragem, ressaltando que o Árbitro ou o Tribunal Arbitral tem discricionariedade para avaliar e indeferir provas, não sendo este motivo suficiente para a anulação da sentença arbitral com base no referido dispositivo:

“Importante ressaltar que, na linha do já vinha sendo decidido no âmbito do Poder Judiciário, o árbitro ou tribunal arbitral tem discricionariedade para avaliar as provas que devem ser produzidas no âmbito dos procedimentos, sendo que há decisão do Superior Tribunal de Justiça expressa no sentido de que indeferimento de pedido de realização de prova pericial não é motivo para anulação da sentença arbitral com base no mencionado artigo.”¹

Destacam-se os precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça neste mesmo sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE SENTENÇA ARBITRAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DAS AUTORAS.

1. Na ação de invalidação/anulação de sentença arbitral, o controle judicial, exercido somente após a sua prolação, está circunscrito a aspectos de ordem formal. Precedentes.

2. O indeferimento de realização de prova pericial pelo juízo arbitral não configura ofensa ao princípio do contraditório, mas consagração do princípio do livre convencimento motivado, sendo incabível, portanto, a pretensão de ver declarada a nulidade da sentença arbitral com base em tal argumento, sob pena de configurar invasão do Poder Judiciário no mérito da decisão arbitral.

3. Agravo interno desprovido.” (AgInt no AREsp nº 1326436/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Marco Buzzi, DJe 21/11/2019) (destacamos)

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE SENTENÇA ARBITRAL. CONFLITO DE INTERESSES DIRIMIDO PELO TRIBUNAL ARBITRAL, SURGIDO NO BOJO DE CONTRATO DE CESSÃO DE QUOTAS SOCIAIS. 1. HIPÓTESES DE

¹ *Tratado de Arbitragem / Coordenado por Silvio Venosa, Rafael Gagliardi, Caio Tabet*. Indaiatuba, SP: Editora Foco, 2024, p. 598.

CABIMENTO. TAXATIVIDADE. 2. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA ANTE O INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL CONTÁBIL. NÃO OCORRÊNCIA. 3. LIVRE CONVICÇÃO MOTIVADA DO JULGADOR. FUNDAMENTAÇÃO COESA E COERENTE A EVIDENCIAR A DESNECESSIDADE, E MESMO IDONEIDADE, DA PROVA REQUERIDA. RECONHECIMENTO. 4. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A PRINCÍPIO DE ORDEM PÚBLICA (BOA-FÉ OBJETIVA). PRETENSÃO DE REVISAR A JUSTIÇA DA DECISÃO ARBITRAL. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. O excepcional controle judicial promovido por meio de ação anulatória, prevista no art. 33 da Lei n. 9.307/1996, não pode ser utilizado como subterfúgio para se engendrar o natural inconformismo da parte sucumbente com o desfecho conferido à causa pelo Juízo arbitral, como se de recurso tratasse, com o simples propósito de revisar o mérito arbitral.

1.1 A ação anulatória de sentença arbitral há de estar fundada, necessariamente, em uma das específicas hipóteses contidas no art. 32 da Lei 9.307/1996, ainda que a elas seja possível conferir uma interpretação razoavelmente aberta, com o propósito de preservar, em todos os casos, a ordem pública e o devido processo legal e substancial, inafastáveis do controle judicial.

2. O exame quanto à suficiência das provas ou à necessidade de realização de determinada prova é providência que compete exclusivamente ao juiz da causa, no caso, o Tribunal arbitral, afigurando-se corolário do princípio do livre convencimento motivado. O indeferimento de determinada prova, desde que idoneamente fundamentado pelo juízo arbitral, não importa em ofensa ao contraditório.

3. Da fundamentação expendida pelo Tribunal arbitral, constata-se que a fixação do preço das quotas sociais pressupôs não apenas o conhecimento, mas, principalmente, o assentimento das partes contratantes acerca da situação contábil da sociedade por ocasião da realização do negócio jurídico. Logo, qualquer débito ali constante não poderia ser compreendido como 'oculto', conclusão, é certo, que dispensou a realização de perícia contábil. De seus termos, é possível inferir, claramente,

que a realização de prova pericial, a recair justamente sobre a contabilidade da sociedade empresarial, conhecida e utilizada pelas partes para o estabelecimento do preço do negócio jurídico na sequência perfectibilizado, seria de todo inútil à identificação de algum débito oculto, sem que houvesse a individualização mínima deste pela parte interessada, providência absolutamente factível, já que perpetrou, *sponte propria*, a retenção do valor do pagamento com base, naturalmente, em débitos específicos. 3.1 Diante da coesa e substancial fundamentação adotada pelo Tribunal arbitral, a não realização da prova pericial contábil requerida, considerada desnecessária ao deslinde da controvérsia pelo Tribunal arbitral, não encerrou vilipêndio aos princípios do contraditório e da ampla defesa, apto a ensejar a anulação da sentença arbitral, mas, sim, consectário do livre convencimento motivado do Juízo arbitral.

4. Em que pese o alto grau de indeterminação do conceito de 'ordem pública', variável dado o momento histórico, este deve compreender toda a gama de princípios e valores incorporados na ordem jurídica interna, com alto grau de normatividade, portanto, que se revelem fundamentais ao Estado, razão pela qual são de observância obrigatória pelo direito estrangeiro (como condição de eficácia) e, por interpretação ampliativa, pelo Juízo arbitral. 4.1 A compreensão adotada pelo Tribunal arbitral de que o comportamento contratual da recorrente ensejou o desequilíbrio contratual ajustado pelas partes e enriquecimento indevido, não importa em ofensa à ordem pública, mostrando-se absolutamente possível, segundo o direito brasileiro, eleito pelas partes para dirimir o mérito do conflito de interesses, não se tecendo, no ponto, nenhuma consideração de mérito, se acertada ou não a decisão arbitral.

4.2 A argumentação expendida pela insurgente de que a sentença arbitral violou o princípio da boa-fé objetiva evidencia, às escâncaras, o propósito de revisar a justiça da decisão arbitral, a refugir por completo das restritas e excepcionais hipóteses de cabimento da ação

anulatória.

5. Recurso especial improvido.” (REsp nº 1660963/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Belizze, DJe 29/03/2019) (destacamos)

“PROCESSUAL CIVIL. ARBITRAGEM. AÇÃO ANULATÓRIA DE SENTENÇA ARBITRAL. INDEFERIMENTO DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA CONTÁBIL. NÃO OCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO CONTRADITÓRIO. INVASÃO DO MÉRITO DA DECISÃO ARBITRAL. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO.

1. **O indeferimento de realização de prova pericial pelo juízo arbitral não configura ofensa ao princípio do contraditório, mas consagração do princípio do livre convencimento motivado, sendo incabível, portanto, a pretensão de ver declarada a nulidade da sentença arbitral com base em tal argumento, sob pena de configurar invasão do Judiciário no mérito da decisão arbitral.**

2. Recurso especial provido.” (REsp nº 1500667/RJ, 3ª Turma, Rel. Min. João Otávio Noronha, DJe 19/08/2016) (destacamos)

Portanto, o Árbitro Único, de forma coesa e fundamentada, entendeu pela desnecessidade da prova pericial na primeira fase do procedimento, limitando-se a analisar, dentre as questões mais sensíveis trazidas à discussão, a dissolução parcial da sociedade com a exclusão da Autora MASTRA.

A prova pericial contábil apesar de indeferida na primeira fase do procedimento, foi relegada à fase de liquidação, para fins de apuração dos haveres da acionista excluída, a Autora MASTRA, não havendo que se falar de ofensa ao devido processo legal ou ao contraditório.

Interessante registrar, conforme mencionado acima, que os Autores MASTRA e Albert, dentro do procedimento arbitral, mantiveram-se inertes quando instados a se manifestar sobre quesitos e assistentes técnicos da perícia técnica determinada.

Portanto, não configurado o cerceamento de defesa alegado, fica claro que os Autores se utilizam da presente ação declaratória de nulidade de sentença arbitral para revisar a decisão do Árbitro Único, que pautou o seu entendimento no princípio do livre convencimento motivado.

Dessa forma, de rigor a manutenção da sentença recorrida, pois não se vislumbra qualquer vício a justificar a anulação da sentença arbitral parcial, não configurada qualquer das hipóteses do art. 32 da Lei nº 9.307/96.

Recurso das Rés MELZA e Companhia Vila Leopoldina

O recurso não deve ser provido.

Aqui, melhor sorte não assiste às Rés quanto a impugnação ao valor da causa, eis que o juízo *a quo* fez correta análise da questão, incorporando-se os seus fundamentos a este v. acórdão:

"A impugnação ao valor da causa não pode ser acolhida.

A matéria já foi objeto de apreciação judicial na decisão de fls. 16, na qual constou expressamente que o valor da causa deverá corresponder ao valor nominal das cotas do sócio excluído. Não há razões fáticas ou jurídicas para se reconsiderar a decisão prolatada.

Com efeito, embora a sentença arbitral seja o ato que se pretenda anular, o valor em disputa no juízo arbitral não se confunde com o valor daquele ato, ou com o proveito econômico perseguido pelo autor nesta ação, decorrente da referida anulação. Portanto, considerando-se que a sentença arbitral acolheu o pedido de MELZA para exclusão da autora dos quadros sociais da ré VILA LEOPOLDINA, sendo este o ato cujo desfazimento se pleiteou, correta a atribuição do valor da causa conforme o valor das

cotas/ações do sócio excluído; e, não havendo atribuição de valor nominal para as ações, de acordo com estatuto social, justa a fixação do valor da causa de acordo com a participação societária da parte autora na companhia, pelo valor de integralização do capital social, diante da controvérsia acerca da validade dos atos praticados no juízo arbitral.”(destacamos)

Conforme bem ponderado pelo juízo *a quo*, o valor econômico que irá ser revelado na segunda fase do procedimento de dissolução de sociedade no juízo arbitral, a fim de apurar os haveres devidos aos Autores MASTRA e Albert, não pode e não deve ser utilizado como base de cálculo para fixar o valor da causa nesta ação anulatória de sentença parcial proferida na primeira fase do procedimento.

Quer dizer, a primeira fase do procedimento de dissolução da Companhia Vila Leopoldina, na qual somente se discutiu questões sensíveis, em especial a exclusão da acionista MASTRA, sequer apresenta conteúdo econômico relevante, já que os valores serão apurados apenas na segunda fase, mediante realização de perícia contábil/auditoria.

Nessa esteira, interessante registrar, ao equiparar o procedimento arbitral com o procedimento judicial, que a sentença que encerra a primeira fase do procedimento bifásico de dissolução da sociedade sequer fixa honorários advocatícios às partes, até porque inviável, neste momento, aferir – com precisão – o conteúdo econômico da demanda.

Não obstante isso, a ponderação feita pelo juízo *a quo* é adequada, pois o que se pretende anular é tão somente a sentença que dissolveu a sociedade, razão pela qual acertado o entendimento de que o valor da causa deve corresponder ao valor nominal das cotas dos sócios excluídos e/ou à participação societária da Autora Mastra pelo valor da integralização do capital social.

Portanto, neste caso concreto, o capital social expresso no estatuto da sociedade anônima reflete o conteúdo econômico

do pedido anulatório, devendo ser mantida a sentença neste ponto.

Por fim, ressalte-se que no caso dos autos houve concordância expressa das Rés MELZA e Companhia Vila Leopoldina com a forma de fixação da sucumbência (fl. 755, item 3), a saber a hipótese do § 2.º, art. 85, do CPC, “ 3. O MM. Magistrado sentenciante foi igualmente irretocável na definição da sucumbência, ao menos no que toca à subsunção abstrata da hipótese dos autos (proveito econômico estimável) à norma aplicável (art. 85, § 2º, do CPC), resultando na condenação dos apelados “ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios em favor do advogado contratado pela ré, fixados em 15% do valor da causa”, de maneira a afastar a possibilidade de alteração da base de cálculo dos honorários e a fixação por equidade, conforme disposto no art. 85, §8º do CPC.

Diante do exposto, nega-se provimento a ambos os recursos.

Considerando que os Autores sucumbiram no mérito e que o recurso das Rés visava tão somente a majoração dos honorários advocatícios por reflexo do valor da causa, aplica-se o art. 85, § 11, do CPC tão somente em relação aos Autores, que saíram vencidos da lide, elevando-se os honorários advocatícios para 20% sobre o valor atualizado da causa.

TASSO DUARTE DE MELO
Relator