



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2023.0000949876**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1002325-10.2020.8.26.0428, da Comarca de Paulínia, em que são apelantes/apelados CONSTRUTORA NICON LTDA e ADNAN ISSAM MOURAD, é apelado/apelante TERCOM - TERMINAL DE ARMAZENAGEM DE COMBUSTÍVEIS LTDA.

**ACORDAM**, em 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso, com determinação de remessa de cópias à Corregedoria do E. Tribunal de Justiça de São Paulo. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

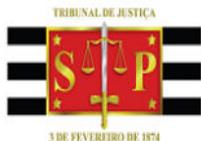
O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO AYROSA (Presidente) E FRANCISCO CASCONI.

São Paulo, 31 de outubro de 2023

**ROSANGELA TELLES**

**RELATORA**

**Assinatura Eletrônica**



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº: 27730**

**APELAÇÃO Nº: 1002325-10.2020.8.26.0428**

**APELANTES: CONSTRUTORA NICON LTDA / ADNAN ISSAM MOURAD /  
TERCOM – TERMINAL DE ARMAZENAGEM DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**

**APELADOS: OS MESMOS**

**COMARCA: PAULÍNIA**

**JUIZ: CARLOS EDUARDO MENDES**

***APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. Pessoa jurídica TERCOM – TERMINAL DE ARMAZENAGEM DE COMBUSTÍVEIS LTDA. que promoveu os presentes embargos defensivos à execução que lhe move a CONSTRUTORA NICON LTDA., fundada em contrato de arrendamento de bens móveis supostamente celebrado entre os litigantes. I. Juízo de origem que, simultaneamente, reconheceu a invalidade do título executivo, mas arbitrou alugueres devidos pela embargante desde a data da propositura do rito executivo. Inconformismo das partes e de patrono da embargada, destituído no curso do feito. PREPARO RECURSAL. CONSTRUTORA NICON que recolheu o preparo em valor reputado correto, haja vista a iliquidez temporária da r. sentença. Inteligência do art. 4º, § 2º da Lei nº 11608/03. ADITAMENTO DAS RAZÕES RECURSAIS. Possibilidade de alteração da fundamentação de apelo após o acolhimento de embargos de declaração, conforme reza o art. 1.024, § 4º do CPC/15 da Lei Adjetiva. PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO. Flagrante violação. O comando jurisdicional atacado extrapolou sobremaneira a esfera da tutela processual satisfativa, enveredando-se na seara da ampla cognição para modular, de acordo com a compreensão do julgador, os termos de pacto supostamente celebrado entre as partes, culminando em arbitramento de alugueres que, por nenhum dos litigantes, havia sido requerido até então. Decisão nula, conforme art. 492 do CPC/15. Demais teses, por ora, prejudicadas. TEORIA DA CAUSA MADURA. Inaplicabilidade. A sentença vergastada***



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*procedeu ao julgamento conjunto não apenas dos embargos à execução remetidos a esta E. Corte Bandeirante, mas também da ação de despejo nº 1001298-55.2021.8.26.0428, cujos autos sequer foram encaminhados a esse segundo grau, inviabilizando a plena cognição da amplitude da controvérsia que se instala entre as partes. Há ainda um terceiro processo, de nº 100328-97.2020.8.26.0428, aqui apensado, em que se debate o despejo correlato a contrato de locação de bem imóvel. Para evitar o tumulto processual, caberá ao I. Juízo da origem decidir os feitos separadamente, respeitando os limites objetivos de cada qual. **REMESSA DE CÓPIAS À CORREGEDORIA.** Petição protocolada por advogado destituído que relata conversas que teriam sido mantidas entre o Magistrado de origem e partes fora dos autos. Zelosa serventia deverá remeter cópias de peças processuais à Corregedoria do E. TJSP, para eventual apuração da conduta disciplinar. **RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS,** com determinação de remessa de cópias à Corregedoria do E. Tribunal de Justiça de São Paulo.*

Cuida-se de recursos de apelação interpostos contra a r. sentença de fls. 2608/2612, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados em sede de embargos à execução e ação de despejo (autos nº 1001298-55.2021.8.26.0428), para o fim de reconhecer a existência, a validade e a eficácia de contrato de arrendamento de bens e equipamentos havido entre as partes, com efeitos retroativos à data do ajuizamento da ação de execução, devendo a empresa TERCON – TERMINAL DE ARMAZENAGEM DE COMBUSTÍVEIS LTDA. pagar a quantia de R\$ 178.000,00, mensalmente, desde a distribuição da ação até a data da efetiva desocupação, a qual deverá ocorrer em 120 dias. Reconheceu a sucumbência recíproca, cabendo à embargante arcar com 10% do valor do débito a título de verba honorária. A embargada, por sua vez, pagará aos advogados da embargante 10% sobre o resultado útil da demanda, assim entendido como a diferença entre o postulado e o obtido. As custas e as despesas processuais foram distribuídas de acordo com a proporção da sucumbência.

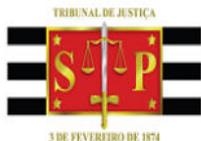


## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A fls. 3005/3005 e fls. 3138, foram acolhidos embargos declaratórios para (I) esclarecer que os feitos apreciados meritoriamente correspondiam aos embargos à execução e à ação de reintegração de posse com base no contrato de arrendamento e para (II) garantir o rateio de honorários advocatícios em favor de ex-patronos, reconhecendo que o arbitramento deve ser entendido como pacto acessório ao próprio contrato de locação.

Alega a coembargada CONSTRUTORA NICON LTDA., em seu apelo de fls. 2619/2645, em apertada síntese, que a r. sentença vergastada afrontou diretamente os princípios da adstrição e da congruência. Embora improcedentes os embargos à execução, foram parcialmente acolhidos, adotando-se heterodoxa solução de reconhecimento de sua validade apenas a partir da propositura da demanda. Os pagamentos de fls. 504 a 521 não podem ser atribuídos a outro fim, de tal sorte que inegável o conhecimento da *ex adversa* a respeito da existência do contrato. Afigura-se inviável a modulação da eficácia do instrumento de locação de equipamentos celebrado em 30 de janeiro de 2013, não sendo possível o arbitramento do valor dos locativos. Afirma que o negócio jurídico celebrado é válido e eficaz, devendo ser observado desde a data em que pactuado. O subscritor da avença, RICHARD ADRIANE, possuía plenos e exclusivos poderes de gerência e administração, conforme escritura declaratória efetuada de fls. 907/908. A administração exercida por MAURÍCIO DELBONS, por sua vez, voltava-se a atos normais e cotidianos. Inclusive, a recorrida está na posse dos bens desde o início da relação jurídico, confessando que todo o seu faturamento advém da locação dos espaços nos tanques de propriedade da recorrente, conforme fls. 656 dos autos nº 1001536-11.2020.8.26.0428. Cita precedentes. Ademais, há outro instrumento, não questionado, correlato a locação de imóvel, em que as partes foram representadas pelas mesmas pessoas (fls. 49/56), não impugnado pela TERCON. Não pode ser acolhida a tese de desconhecimento do contrato. Em 23 de novembro de 2015, RICHARD alienou suas quotas sociais a uma das atuais sócias da apelada, UNIÃO LOGÍSTICA, remanescendo nos quadros sociais com a sócia RR2, que anuiu com a alienação. O sócio retirante permaneceu junto à administração da sociedade até 22 de agosto de 2017, não se podendo desconhecer a origem de bens essenciais ao exercício da atividade mercantil. A União Logística assumiu a responsabilidade por todos os passivos de



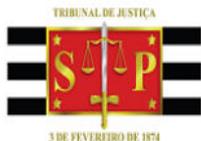
**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

responsabilidade da sociedade. Além, houve comprovação do recebimento dos aluguéis referentes ao contrato de arrendamento das instalações (fls. 504/521). Pugna pela condenação da parte contrária a título de má-fé e pela readequação da verba honorária. Requer a declaração da validade de todos os atos jurídicos e legais desde a data da celebração, de 30 de janeiro de 2013, além da suspensão da ordem de despejo, já que a *ex adversa* não possui outro patrimônio que não seja o seu faturamento.

A fls. 2650, retificou o pedido de suspensão da ordem de despejo, demonstrando-se de acordo com ela.

A fls. 2697/2734, ADNAN ISSAM MOURAD, outrora patrono da CONSTRUTORA NICON LTDA., destituído a fls. 2652/2653, recorreu em nome próprio, justificando o seu interesse na pretensão de majoração da verba honorária sucumbencial, além da pretensão de reconhecimento da responsabilidade da TERCON pela rescisão do contrato de locação de equipamentos, já que sua remuneração repousa integralmente no êxito do processo, sendo reproduzidos os mesmos argumentos do apelo de fls. 2619/2645, acima expostos. Referido recorrente protocolou o mesmo recurso, novamente, a fls. 2778/2815, a fls. 2817/2854 e a fls. 2856/2869.

Após a destituição de ADNAN e do julgamento de embargos declaratórios, a CONSTRUTORA NICON LTDA., a fls. 3141/3165, apresentou novo apelo, pedindo a desconsideração dos termos anteriores. Quanto ao mérito, afirma que a validade do contrato de arrendamento há de ser reconhecida, inclusive, porque o contrato de locação também fora subscrito por RICHARD, não havendo impugnação da TERCON quanto a esse último. Ademais, a ficha cadastral da TERCON não deixa dúvidas de que RICHARD ocupava a posição de sócio administrador da TERCOM desde 2008, sendo certo que detinha poderes de representação da empresa. Ademais, a prova pericial concluiu pela higidez das assinaturas no contrato de arrendamento. Os comprovantes de pagamento de fls. 504/521 evidenciam o pagamento mensal do valor estabelecido contratualmente, a indicar existência plena de negociação. Reputa indevida a aplicação de multa de R\$ 1.000.000,00 em hipótese de rescisão contratual da parte embargada. Afirma



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

que há conexão entre o contrato de arrendamento e o contrato de locação, sendo que o reconhecimento de inadimplemento de um possui efeitos que se estendem ao outro. Cita precedentes a defender coligação negocial. Pugna pela concessão de tutela antecipada recursal.

Já a TERCOM TERMINAL DE ARMAZENAGEM DE COMBUSTÍVEIS LTDA., em seu recurso de fls. 3168/3201, invoca prejudicialidade externa em relação à ação civil pública nº 0008901-51.2011.8.26.0428, na qual se discute a propriedade de imóvel doado pela Prefeitura do Município de Paulínia. Afirma que a r. sentença é nula por falta de fundamentação, já que não apreciou as teses de prejudicialidade, ausência de exequibilidade do título, falta de condição da ação em virtude do não atendimento do quanto determinado a fls. 1280, irracionalidade e impossibilidade de existência do contrato de arrendamento e inequívoca propriedade da TERCON sobre bens móveis e contradição interna. Aduz que, sendo as perícias técnicas inconclusivas, afigurar-se-ia inviável a decisão definitiva da lide. Invoca a inexecuibilidade do título, até mesmo porque reconhecida a invalidade do título pelo juízo sentenciante. Cita precedentes. Alega que não houve necessária adstrição do juiz ao pedido efetuado pelas partes. Pugna pela redistribuição da verba honorária.

Buscam a reforma da r. sentença.

Recursos regularmente processados, com a apresentação ode contrarrazões a fls. 2903/2937, a fls. 3987/4009 e a fls. 4010/4025, com preliminar de recolhimento a menor do preparo recursal por parte da NICON e impossibilidade de alteração das razões recursais anteriores.

A fls. 4039, determinou-se às partes que se manifestassem a respeito dos poderes do então sócio RICHARD ADRIANE ALVES quando da subscrição do título executivo, sobrevindo as petições de fls. 4042/4047, de fls. 4080/4084, de fls. 4088/4093 e de fls. 4095/4100.

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 4028).

**É o relatório.**

Trata-se de embargos à execução promovidos por TERCON –



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMINAL DE ARMAZENAGEM DE COMBUSTÍVEIS LTDA, como meio de defesa à ação de execução nº 1001536-11.2020.8.26.0428, ajuizada por CONSTRUTORA NICON LTDA.

Alega a TERCON, em suma, o desconhecimento do contrato de arrendamento de bens móveis (tanques de armazenagem e outros equipamentos, descritos na cláusula primeira e transcritos na página 07), objeto da ação de execução, pois a embargante adquiriu as cotas sociais da empresa sucedida, tendo ciência apenas do contrato de locação do imóvel, onde se situa a base.

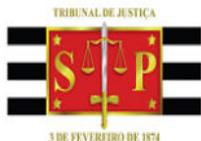
Além disso, os equipamentos constantes no contrato de arrendamento foram, na realidade, adquiridos pela embargante, porque integrante do seu fundo de comércio, conforme consta no balanço, desde antes do ingresso dos atuais sócios no quadro societário - logo, anteriormente também ao suposto contrato de arrendamento.

Argumentou a inexistência de contabilização de pagamentos do contrato de arrendamento, a causar estranheza a demora em ser cobrada por tais quantias.

Quanto ao instrumento trazido à baila pela parte contrária, aduziu ilegitimidade da pessoa que assinou pela empresa Tercon (Sr. Richard), pois não havia autorização no contrato social para assumir obrigações em nome da empresa.

Por fim, sustentou que a nulidade do contrato, por simulação, por falsificação das rubricas, a concluir por uma "montagem" do instrumento pela embargada.

Processado o feito, inclusive mediante a realização de prova técnica, sobreveio a r. sentença combatida, a qual, além de solucionar os embargos promovidos nestes autos pela TERCOM, conforme acima relatado, também decidiu ação de despejo fundada em contrato de arrendamento mercantil, a tramitar sob o nº 1001298-55.2021.8.26.0428, os quais se encontram, ainda, em primeiro grau de jurisdição (não foram remetidos ao segundo grau e, portanto, a esta relatoria).



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De proêmio, rejeito as preliminares lançadas pela TERCOM nas contrarrazões de fls. 4010/4025.

Quanto ao preparo recursal, estando-se diante de sentença que proferiu condenação, até então, ilíquida, o art. 4º, § 2º da Lei nº 11608/03 prevê a possibilidade de arbitramento do montante equitativo por parte do Estado-Juiz. Nesse diapasão, considero o valor de R\$ 28.000,00, recolhido a fls. 2646/2647 pela CONSTRUTORA NICRON, suficiente para a interposição de apelo nesta oportunidade.

Ademais, é certo que, nos termos do art. 1.024, § 4º do CPC/15, “caso o acolhimento dos embargos de declaração implique modificação da decisão embargada, o embargado que já tiver interposto outro recurso contra a decisão originária tem o direito de complementar ou alterar suas razões, nos exatos limites da modificação, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da intimação da decisão dos embargos de declaração”.

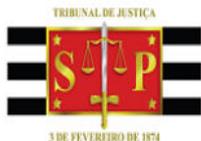
Nesse contexto, verifico que as razões de fls. 3141/3165 não estão em sentido dissonante em relação àquelas carreadas a fls. 2619/2645, de tal sorte que todos os recursos aviados nesta oportunidade hão de ser conhecidos.

Vencidas tais questões, consigno que a insurgência de todos os apelantes detém ponto em comum, qual seja, a violação ao princípio da adstrição por parte do I. Magistrado *a quo*, o qual teria proferido sentença para além dos limites objetivos do feito.

Compreendo que razão lhes assista, devendo o r. *decisum* vergastado ser **declarado nulo**, já que incongruente com as pretensões deduzidas pelos litigantes. Passo a expor as razões de meu convencimento.

Segundo se extrai da *ratio decidendi*, o D. Juízo de origem, ao mesmo tempo em que reconheceu a invalidade do título executivo em virtude da ausência de poderes administrativos do seu subscritor RICHARD, reconheceu a possibilidade de arbitramento de alugueres a partir da distribuição da ação de execução, sob a tese de vedação ao enriquecimento indevido.

Confira-se, a propósito, para a melhor compreensão do ora



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

narrado, excerto do quanto decidido a fls. 2610 (SIC):

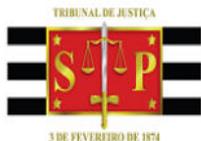
*“apesar do instrumento de contrato de arrendamento de equipamentos não ser válido, pode-se reconhecer a sua existência a partir da distribuição da ação de execução, pois é de se presumir o conhecimento das partes, experientes no ramo de armazenamento de combustível, que é comum e sempre utilizada, inclusive pela Petrobrás S/A em seus contratos-padrão, conforme pode ser consultado no site: [canalfornecedor.petrobras.com.br](http://canalfornecedor.petrobras.com.br), quando da locação de base de armazenamento, também o arrendamento dos equipamentos, como os tanques, bombas, dutos, mangueiras, etc, consoante o descritivo da página 07, da inicial destes embargos, sendo que nada disso pertence à embargante, pois são bens cujo uso foi transferido pela empresa embargada Nikon, quando da celebração do contrato de locação do imóvel. Não faria sentido transferir os tanques e equipamentos existentes em imóvel locado, de modo que a sua utilização deve ter agora arbitramento judicial, sob pena de enriquecimento ilícito da embargante, vedado em nosso ordenamento jurídico, pelo artigo 884, do Código Civil”.*

Olvidou-se o juízo sentenciante, todavia, que o escopo da ação executiva é o de dar fiel cumprimento ao título executivo, o qual deve ser marcado pelas notas da certeza, liquidez e exigibilidade.

Segundo escólio do D. Ministro LUIZ FUX a respeito da tutela executiva, nela “o direito já se encontra definido e à espera de sua realização pelo obrigado. Nesse caso, a forma de tutela não é mais de simples cognição senão de 'realização prática do direito' através dos órgãos judiciais. [...] Esta é a essência satisfativa do processo de execução e da fase do cumprimento de sentença, porquanto executar e cumprir é satisfazer<sup>1</sup>”.

A despeito disso, percebe-se que **o comando jurisdicional atacado extrapolou sobremaneira a esfera da tutela processual satisfativa,**

<sup>1</sup> FUX, Luiz. Curso de Direito Processual Civil. 5ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.p. 655.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

enveredando-se na seara da ampla cognição para modular, de acordo com a compreensão do julgador, os termos de pacto supostamente celebrado entre as partes, culminando em arbitramento de alugueres que, por nenhum dos litigantes, havia sido requerido até então.

Portanto, na medida em que, nos termos do art. 492 do Código de Processo Civil de 2015, “é vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado”, reputo nula a r. sentença combatida.

Inviável se afigura, todavia, a aplicação da teoria da causa madura, nos termos do art. 1.013, § 3º, II da Lei Adjetiva, devendo os autos tornarem a primeiro grau para a prolação de nova(s) sentença(s).

É que, conforme se extrai do caderno processual, o D. Magistrado de origem procedeu ao julgamento conjunto não apenas dos embargos à execução remetidos a esta E. Corte Bandeirante, mas também da ação de despejo nº 1001298-55.2021.8.26.0428, cujos autos sequer foram encaminhados a esse segundo grau, inviabilizando a plena cognição da amplitude da controvérsia que se instala entre as partes.

Ressalto que, naquele feito, a CONSTRUTORA NICON LTDA. pugna pela retomada dos bens móveis cujo arrendamento teria dado azo à execução embargada nos presentes autos, valendo ressaltar que, entre os litigantes, há ainda um terceiro processo, de nº 100328-97.2020.8.26.0428, aqui apensado, em que se debate o despejo correlato a contrato de locação de bem imóvel.

Considero, assim, que, ante a dissociação da tutela pretendida pelas partes nas três demandas, o julgamento conjunto promovido em relação a duas delas (autos nº 1002325-10.2020 e autos nº 1001298-55.2021) mais tumultuou o feito do que garantiu celeridade e economia processual, o que deve ser evitado para a boa racionalização do exercício jurisdicional.

**Portanto, caberá ao D. Magistrado de origem decidir os feitos separadamente, atentando-se aos limites dos pedidos formulados em cada**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**um deles, viabilizando a escorreita compreensão da controvérsia e o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa entre as partes.**

Nesse contexto, ficam prejudicadas, por ora, as demais teses recursais veiculadas pelas partes em seus respectivos apelos.

Finalmente, não passou despercebida a esta Relatora a petição protocolada pelo patrono ADNAN ISSAM MOURAD a fls. 2657/2662, na qual indica, mediante cópia de conversas mantidas com seu cliente pelo aplicativo *WhatsApp*, a existência de relação fora dos autos entre o Magistrado processante do feito e as partes. Por tal razão, determino à **zelosa serventia** a remessa de cópias de fls. 2657 a 2653 à **Corregedoria do E. Tribunal de Justiça de São Paulo** para eventual apuração de conduta disciplinar do Magistrado sentenciante.

**Alerto ser desnecessária a oposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.**

Posto isso, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** aos recursos para anular a r. sentença vergastada, nos termos da fundamentação, determinando a **remessa de cópias dos autos à Corregedoria desta E. Corte Bandeirante.**

**ROSANGELA TELLES**

**Relatora**