



Número: **0704504-16.2022.8.07.0018**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **6ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete da Desa. Soníria Rocha Campos D'Assunção**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Salas 415 e 417, Bloco A, 4º andar, ALA B, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **23/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 11.203.782,31**

Processo referência: **0704504-16.2022.8.07.0018**

Assuntos: **Anulação, Cédula de Crédito Bancário, Contratos Bancários**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BRB BANCO DE BRASILIA S.A. (APELANTE)	
	ANTONIO POMPEO DE PINA NETO (ADVOGADO)
JOSE FRANCISCO MOREIRA LOPES (APELADO)	
	LUIZ FELIPE GUERREIRO COUTO (ADVOGADO)
PIO PACELLI MOREIRA LOPES (APELADO)	
	LUIZ FELIPE GUERREIRO COUTO (ADVOGADO)
ATLAS TAXI AEREO LTDA (APELADO)	
	LUIZ FELIPE GUERREIRO COUTO (ADVOGADO)
CONSTRUTORA MERIDIANO LTDA (APELADO)	
	MARCO ANTONIO CARVALHO DE SOUZA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE PAULA E SOUZA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
69721617	16/03/2025 12:46	Acórdão	Acórdão
64341558	16/03/2025 12:46	Relatório	Relatório
64342309	16/03/2025 12:46	Voto do Magistrado	Voto
64342319	16/03/2025 12:46	Ementa	Ementa



Órgão	6ª Turma Cível
Processo N.	APELAÇÃO CÍVEL 0704504-16.2022.8.07.0018
APELANTE(S)	BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A.
APELADO(S)	JOSE FRANCISCO MOREIRA LOPES, PIO PACELLI MOREIRA LOPES, ATLAS TAXI AEREO LTDA e CONSTRUTORA MERIDIANO LTDA
Relatora	Desembargadora SONÍRIA ROCHA CAMPOS D'ASSUNÇÃO
Acórdão Nº	1974729

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE GARANTIA. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PESSOA JURÍDICA. PREJUDICIAL DE DECADÊNCIA REJEITADA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA. CONTRATO SOCIAL. PROIBIÇÃO EXPRESSA. TEORIA *ULTRA VIRES SOCIETATIS*. BOA-FÉ DO CREDOR NÃO VERIFICADA. RESPONSABILIDADE DO CREDOR PELA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA. SENTENÇA MANTIDA.

1. A apelada busca a nulidade do ato jurídico referente à oferta de garantia na cédula bancária objeto dos autos. Considerando que a nulidade não passível de convalidação com o tempo, sua declaração não está sujeita a prazos decadenciais ou prescricionais, consoante o disposto no artigo 169 do Código Civil.

2. O ato jurídico resultante na oferta de garantia de bem imóvel sob o regime fiduciário praticado pelos sócios é nulo quando realizado de maneira expressamente vedada pelo contrato social e estranho aos negócios da empresa ofertante. Isso se evidencia pelo fato de tratar-se de um empréstimo, único e exclusivamente, em favor de uma empresa diversa.

3. Uma vez que o contrato foi firmado em 2015, quando ainda vigorava o parágrafo único do art. 1.015 do Código Civil (revogado pela Lei 14.195/2021), aplica-se a Teoria *ultra vires societatis*, que dispõe que o abuso de poder por parte dos administradores da empresa, resultando na violação do objeto social para o qual ela foi constituída, exime a sociedade empresarial da responsabilidade perante terceiros.

4. Os atos constitutivos da empresa mutuária e da Construtora avalista foram apresentados ao banco apelante no momento da análise do crédito e, diante da previsão expressa no contrato social da Construtora de que **“(…) é vedado o uso da empresa para fins estranhos à sociedade tais como endossos de favor, avais, fianças ou qualquer outro (...)”**, não é crível que o banco apelante pudesse desconhecer a violação do contrato social pelos réus, e, *uma vez que consta limitação no contrato social da apelada, não se pode sequer inferir a boa-fé do banco/apelante, na admissão da garantia ofertada.*

5. Recurso conhecido e não provido.

ACÓRDÃO



Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, SONÍRIA ROCHA CAMPOS D'ASSUNÇÃO - Relatora, VERA ANDRIGHI - 1º Vogal e ALFEU MACHADO - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ARQUIBALDO CARNEIRO, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 12 de Março de 2025

Desembargadora SONÍRIA ROCHA CAMPOS D'ASSUNÇÃO
Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de **apelação** interposta pelo BANCO DE BRASÍLIA S/A contra a sentença (ID 53679799), proferida pelo Juízo da 5ª Vara Cível de Brasília, que, nos autos da ação declaratória de nulidade de ato jurídico proposta por CONSTRUTORA MERIDIANO LTDA e outros, julgou procedente o pedido para:

- “a) CONFIRMAR a liminar concedida (ID 122355433) para suspender os leilões extrajudiciais e determinar que a instituição financeira BRB se abstenha de promover diligências para alienação do imóvel;*
b) DECLARAR nulo o negócio jurídico resultante na oferta de garantia do bem imóvel sob o regime fiduciário praticada pelos sócios e diretores JOSÉ FRANCISCO MOREIRA LOPES e PIO PACELLI MOREIRA LOPES em nome da autora CONSTRUTORA MERIDIANO LTDA (Lote nº 2/43 do Trecho 02 do SCE/Sul desta Capital);
c) DECLARAR nulo o ato de transferência de propriedade efetuado pela instituição financeira em seu favor; e d) DETERMINAR a exclusão da averbação procedida pelo BRB junto ao registro público, cabendo aos réus pagamento dos emolumentos pertinentes.”

Em razão da sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa (art. 85, §2º, do CPC).

Em suas razões recursais (ID 53679807), o réu/apelante alega que a Construtora Meridiano figurou como interveniente-garante de empréstimo contraído pela Empresa Atlas Táxi Aéreo, ocasião em que ofereceu imóvel de sua propriedade como garantia da Cédula de Crédito Bancário; que a prática de oferecer imóvel em garantia tem a finalidade de obter melhores condições negociais para captação de crédito bancário; que o imóvel objeto dos autos é livremente



oferecido pelos administradores da Construtora Meridiano para assegurar as operações contraídas por diversas empresas do complexo quadro societário integrado pela autora; que, em evidente comportamento contraditório, a referida Construtora ajuizou esta demanda postulando a nulidade da garantia; que deve ser aplicado ao caso o prazo decadencial bienal do art. 179 do Código Civil.

No mérito, afirma que a Construtora Meridiano apresenta conduta contraditória, pois, ao longo de 11 anos, ofertou o seu imóvel como garantia para diversas operações relacionadas ao grupo econômico; que a alegação da imprestabilidade da garantia somente foi suscitada quando o seu patrimônio foi efetivamente atingido; que o contrato social da Construtora Meridiano permite a oneração patrimonial por intermédio de seus diretores, nos termos da cláusula 9ª do Estatuto; que, na operação bancária vindicada, dois diretores legitimamente constituídos concederam a garantia, nos exatos termos do estatuto; que a “[c]onstrutora Meridiano não é vítima da situação fático-jurídica em exame, ao contrário, tenta se valer da sua própria torpeza para anular garantia celebrada regularmente”; que a declaração de nulidade da garantia viola os artigos 187 e 1.015, ambos do Código Civil.

Requer, ao final, o provimento do recurso, para que seja reconhecida a decadência. Subsidiariamente, pugna pela reforma da sentença, a fim de que o pedido inicial seja julgado improcedente, mantendo-se a garantia conferida ao BRB.

Preparo recolhido (ID 53679809).

Em contrarrazões (ID 53679812), a apelada (Construtora Meridional) requer o não provimento do recurso.

É o Relatório.

VOTOS

A Senhora Desembargadora SONÍRIA ROCHA CAMPOS D'ASSUNÇÃO - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, **conheço do recurso.**

Trata-se, na origem, de ação que objetiva a declaração de nulidade da garantia do imóvel pertencente à Construtora Meridiano LTDA, dada em operação de crédito firmada entre o BRB e Atlas Táxi Aéreo LTDA.

Sustenta a Autora/Apelada que José Francisco Moreira Lopes e Pio Pacelli Moreira Lopes (também réus), na condição de sócios e diretores, ofereceram bem imóvel de propriedade da empresa como garantia fiduciária, no bojo de negócio jurídico bancário (CCB), sem o consentimento dos demais sócios; que houve desvio de finalidade, porquanto a operação era

completamente estranha ao objeto societário da empresa; que os referidos sócios tinham apenas 8,04% do capital social da empresa; que eles não tinham poderes para onerar o patrimônio da sociedade.

Inicialmente, o apelante alega a ocorrência de decadência, nos termos do art. 179 do Código Civil, que estipula o prazo de dois anos, a partir da conclusão do ato, para pleitear a anulação.

Não obstante, verifica-se que a apelada busca a declaração de nulidade absoluta do ato jurídico referente à oferta de garantia em cédula bancária objeto dos autos. Desse modo, considerando que o nulo não é passível de convalidação com o tempo, sua declaração não está sujeita a prazos decadenciais ou prescricionais, consoante o disposto no artigo 169 do Código Civil. Portanto, **REJEITO a prejudicial de mérito.**

Consta dos autos a Cédula de Crédito Bancário n. 11549276, no valor de R\$ 11.203.782,31 firmada no dia **19/6/2015** entre o apelante e a empresa Atlas Táxi Aéreo LTDA, tendo como avalistas: Geovani Antunes Meireles, José Francisco Moreira Lopes e Pio Pacelli Moreira Lopes. No referido documento, foi dado, também, em garantia da operação, o imóvel situado no Lote n. 2/43, do Trecho 2, SCE/Sul, Brasília/DF, de propriedade da Construtora Meridiano (ID 53679661, p. 5). E, ante o inadimplemento da obrigação assumida pela empresa Atlas Táxi Aéreo LTDA, o apelante iniciou o procedimento para consolidar a propriedade do referido imóvel.

Apesar da argumentação do apelante, de que a Construtora Meridiano historicamente conduzia esse tipo de transação, a oferta do imóvel como garantia do crédito bancário foi, de fato, realizada em contrariedade aos termos do contrato social da empresa, sem os requisitos necessários à sua validade.

Na época da contratação do crédito bancário, em 2015, os réus, José Francisco Moreira Lopes e Pio Pacelli Moreira Lopes, eram sócios cotistas e administradores da Construtora Meridiano e possuíam juntos o percentual de 8,04% da empresa e, conforme contrato social juntado aos autos (ID 53679539), observa-se que a cláusula quarta do parágrafo segundo prevê que: “[a]os Diretores e procuradores **é vedado o uso da empresa para fins estranhos à sociedade tais como endossos de favor, avais, fianças ou qualquer outro, ficando pessoalmente responsável pelo ato, caso viole estas disposições, independentemente do direito da sociedade de desconstituir ou de declarar ineficaz o ato praticado com infringência ao presente contrato.**” **(grifo nosso)**

Vale destacar, ainda, o objeto social da empresa previsto na cláusula terceira do aludido contrato social, *in verbis*:

O objetivo social continua sendo a Exploração da Indústria da Construção civil, pavimentação, terraplenagem, construção de estradas, pontes e viadutos, edificações em geral, comercialização, administração e incorporação de imóveis; projetos estruturais, hidráulicos e arquitetônicos.



Por sua vez, a empresa Atlas Táxi Aéreo LTDA é uma companhia de fretamento aeronáutico na modalidade táxi aéreo e prestação de serviços de assistência aérea médica, conforme contrato social de ID 53679662.

Da análise da Cédula de Crédito Bancário e do contrato social da empresa apelada, constata-se que, conquanto o imóvel da Construtora Meridiano tenha sido ofertado como garantia da transação, não há nenhum benefício direto para a empresa; ou seja, foi realizado negócio jurídico estranho à sociedade, uma vez que envolveu um empréstimo direcionado à empresa diversa.

Nesse passo, uma vez que o contrato foi firmado em 2015, quando ainda vigorava o parágrafo único do art. 1.015 do Código Civil (revogado pela Lei 14.195/2021), aplica-se a Teoria "*ultra vires societatis*", que dispõe que o abuso de poder por parte dos administradores da empresa, resultando na violação do objeto social para o qual ela foi constituída, exime a sociedade empresarial da responsabilidade perante terceiros.

Ainda que assim não fosse, permanece hígido o *caput* do referido artigo, que apenas permite ao administrador a prática de todo e qualquer ato de gestão dos negócios sociais se houver *pertinência entre o ato praticado e os negócios sociais e, conforme acima mencionado, o contrato social define quais atos os administradores podem praticar em nome da sociedade, e, havendo oneração ou venda de bens imóveis, dependeria da deliberação da maioria dos seus sócios, o que não ocorreu na hipótese.*

Nesse sentido, colaciono excerto proferido por esta Corte de Justiça:

EMENTA CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. ADMINISTRADOR DE FATO. TEORIA DOS ATOS ULTRA VIRES SOCIETÁ. RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR. NÃO CONFIGURADA. RESPONSABILIDADE APENAS MEDIANTE COMPROVAÇÃO DE NOTÓRIA E APRIORÍSTICA OFENSA AOS INTERESSES DA SOCIEDADE. FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO - ÔNUS PROBATÓRIO DO AUTOR. 1. **Com a vigência do Código Civil de 2002, adotou-se expressamente a teoria dos atos ultra vires societá, segundo a qual a responsabilidade pelos atos praticados pelo administrador - além das forças a ele atribuídas pelo contrato social, ou seja, com extrapolação dos limites de seus poderes estatutários - não é imputável à sociedade, senão ao administrador. 2. A prestação de serviços advocatícios para questões de natureza direta e pessoal a empregado pertencente ao quadro de pessoal da sociedade contratante - não relacionada ao fim social a que se dirige a pessoa jurídica - não tem o condão de, por si só, estender-lhe a responsabilidade pelas prestações dispostas no contrato entabulado, quando não provada a atuação ou influência sobre os negócios da sociedade. 3. A legitimidade passiva ad causam do empregado pelo inadimplemento de contrato de honorários advocatícios, firmado pela pessoa jurídica de que faz parte, resta configurada apenas e tão somente quando evidenciado que as circunstâncias e peculiaridades ao tempo do contrato indiquem de forma apriorística e incontestável a atuação daquele como administrador de atuação singular da sociedade. Ônus imposto pelo art. 373, I, do Código de Processo Civil do qual não se desincumbiu o apelante. 4. Recurso conhecido e não provido. (Acórdão 1372238,**



Assim, repise-se que, nos contratos bancários que envolvem garantias, como a oferta de imóvel de empresa distinta daquela que está contraindo o empréstimo, cabe ao banco analisar de forma cuidadora/criteriosa os documentos, a fim de averiguar os poderes dos sócios envolvidos na transação e, ainda, se a operação proposta está de acordo com o contrato social da empresa.

No caso, os atos constitutivos da empresa Atlas Táxi Aéreo (mutuária) e da Construtora Meridiano (avalista) foram apresentados ao banco apelante no momento da análise do crédito e, diante da previsão expressa no contrato social da Construtora Meridiano de que **“(...) é vedado o uso da empresa para fins estranhos à sociedade tais como endossos de favor, avais, fianças ou qualquer outro (...)”**, não é crível que o banco apelante pudesse desconhecer a violação do contrato social pelos réus, e, *uma vez que consta limitação no contrato social da apelada, não se pode sequer inferir a boa-fé do banco/apelante, na admissão da garantia ofertada.*

Portanto, a sentença deve ser mantida em todos os seus termos.

Ante o exposto, **conheço e NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Em razão da sucumbência recursal, majoro os honorários advocatícios para 11% (onze por cento) do valor atualizado da causa, nos termos dos artigos 85, §§ 2º e 11, do CPC.

É como voto.

A Senhora Desembargadora VERA ANDRIGHI - 1º Vogal

Com o relator

O Senhor Desembargador ALFEU MACHADO - 2º Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME.



Trata-se de **apelação** interposta pelo BANCO DE BRASÍLIA S/A contra a sentença (ID 53679799), proferida pelo Juízo da 5ª Vara Cível de Brasília, que, nos autos da ação declaratória de nulidade de ato jurídico proposta por CONSTRUTORA MERIDIANO LTDA e outros, julgou procedente o pedido para:

*“a) CONFIRMAR a liminar concedida (ID 122355433) para suspender os leilões extrajudiciais e determinar que a instituição financeira BRB se abstenha de promover diligências para alienação do imóvel;
b) DECLARAR nulo o negócio jurídico resultante na oferta de garantia do bem imóvel sob o regime fiduciário praticada pelos sócios e diretores JOSÉ FRANCISCO MOREIRA LOPES e PIO PACELLI MOREIRA LOPES em nome da autora CONSTRUTORA MERIDIANO LTDA (Lote nº 2/43 do Trecho 02 do SCE/Sul desta Capital);
c) DECLARAR nulo o ato de transferência de propriedade efetuado pela instituição financeira em seu favor; e d) DETERMINAR a exclusão da averbação procedida pelo BRB junto ao registro público, cabendo aos réus pagamento dos emolumentos pertinentes.”*

Em razão da sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa (art. 85, §2º, do CPC).

Em suas razões recursais (ID 53679807), o réu/apelante alega que a Construtora Meridiano figurou como interveniente-garante de empréstimo contraído pela Empresa Atlas Táxi Aéreo, ocasião em que ofereceu imóvel de sua propriedade como garantia da Cédula de Crédito Bancário; que a prática de oferecer imóvel em garantia tem a finalidade de obter melhores condições negociais para captação de crédito bancário; que o imóvel objeto dos autos é livremente oferecido pelos administradores da Construtora Meridiano para assegurar as operações contraídas por diversas empresas do complexo quadro societário integrado pela autora; que, em evidente comportamento contraditório, a referida Construtora ajuizou esta demanda postulando a nulidade da garantia; que deve ser aplicado ao caso o prazo decadencial bienal do art. 179 do Código Civil.

No mérito, afirma que a Construtora Meridiano apresenta conduta contraditória, pois, ao longo de 11 anos, ofertou o seu imóvel como garantia para diversas operações relacionadas ao grupo econômico; que a alegação da imprestabilidade da garantia somente foi suscitada quando o seu patrimônio foi efetivamente atingido; que o contrato social da Construtora Meridiano permite a oneração patrimonial por intermédio de seus diretores, nos termos da cláusula 9ª do Estatuto; que, na operação bancária vindicada, dois diretores legitimamente constituídos concederam a garantia, nos exatos termos do estatuto; que a “[c]onstrutora Meridiano não é vítima da situação fático-jurídica em exame, ao contrário, tenta se valer da sua própria torpeza para anular garantia celebrada regularmente”; que a declaração de nulidade da garantia viola os artigos 187 e 1.015, ambos do Código Civil.



Requer, ao final, o provimento do recurso, para que seja reconhecida a decadência. Subsidiariamente, pugna pela reforma da sentença, a fim de que o pedido inicial seja julgado improcedente, mantendo-se a garantia conferida ao BRB.

Preparo recolhido (ID 53679809).

Em contrarrazões (ID 53679812), a apelada (Construtora Meridional) requer o não provimento do recurso.

É o Relatório.



Presentes os pressupostos de admissibilidade, **conheço do recurso**.

Trata-se, na origem, de ação que objetiva a declaração de nulidade da garantia do imóvel pertencente à Construtora Meridiano LTDA, dada em operação de crédito firmada entre o BRB e Atlas Táxi Aéreo LTDA.

Sustenta a Autora/Apelada que José Francisco Moreira Lopes e Pio Pacelli Moreira Lopes (também réus), na condição de sócios e diretores, ofereceram bem imóvel de propriedade da empresa como garantia fiduciária, no bojo de negócio jurídico bancário (CCB), sem o consentimento dos demais sócios; que houve desvio de finalidade, porquanto a operação era completamente estranha ao objeto societário da empresa; que os referidos sócios tinham apenas 8,04% do capital social da empresa; que eles não tinham poderes para onerar o patrimônio da sociedade.

Inicialmente, o apelante alega a ocorrência de decadência, nos termos do art. 179 do Código Civil, que estipula o prazo de dois anos, a partir da conclusão do ato, para pleitear a anulação.

Não obstante, verifica-se que a apelada busca a declaração de nulidade absoluta do ato jurídico referente à oferta de garantia em cédula bancária objeto dos autos. Desse modo, considerando que o nulo não é passível de convalidação com o tempo, sua declaração não está sujeita a prazos decadenciais ou prescricionais, consoante o disposto no artigo 169 do Código Civil. Portanto, **REJEITO a prejudicial de mérito**.

Consta dos autos a Cédula de Crédito Bancário n. 11549276, no valor de R\$ 11.203.782,31 firmada no dia 19/6/2015 entre o apelante e a empresa Atlas Táxi Aéreo LTDA, tendo como avalistas: Geovani Antunes Meireles, José Francisco Moreira Lopes e Pio Pacelli Moreira Lopes. No referido documento, foi dado, também, em garantia da operação, o imóvel situado no Lote n. 2/43, do Trecho 2, SCE/Sul, Brasília/DF, de propriedade da Construtora Meridiano (ID 53679661, p. 5). E, ante o inadimplemento da obrigação assumida pela empresa Atlas Táxi Aéreo LTDA, o apelante iniciou o procedimento para consolidar a propriedade do referido imóvel.

Apesar da argumentação do apelante, de que a Construtora Meridiano historicamente conduzia esse tipo de transação, a oferta do imóvel como garantia do crédito bancário foi, de fato, realizada em contrariedade aos termos do contrato social da empresa, sem os requisitos necessários à sua validade.

Na época da contratação do crédito bancário, em 2015, os réus, José Francisco Moreira Lopes e Pio Pacelli Moreira Lopes, eram sócios cotistas e administradores da Construtora Meridiano e possuíam juntos o percentual de 8,04% da empresa e, conforme contrato social juntado aos autos (ID 53679539), observa-se que a cláusula quarta do parágrafo segundo prevê que: “[a]os Diretores e procuradores **é vedado o uso da empresa para fins estranhos à sociedade tais como endossos de favor, avais, fianças ou qualquer outro, ficando pessoalmente responsável pelo ato, caso viole estas disposições, independentemente do direito**



da sociedade de desconstituir ou de declarar ineficaz o ato praticado com infringência ao presente contrato." (grifo nosso)

Vale destacar, ainda, o objeto social da empresa previsto na cláusula terceira do aludido contrato social, *in verbis*:

O objetivo social continua sendo a Exploração da Indústria da Construção civil, pavimentação, terraplenagem, construção de estradas, pontes e viadutos, edificações em geral, comercialização, administração e incorporação de imóveis; projetos estruturais, hidráulicos e arquitetônicos.

Por sua vez, a empresa Atlas Táxi Aéreo LTDA é uma companhia de fretamento aeronáutico na modalidade táxi aéreo e prestação de serviços de assistência aérea médica, conforme contrato social de ID 53679662.

Da análise da Cédula de Crédito Bancário e do contrato social da empresa apelada, constata-se que, conquanto o imóvel da Construtora Meridiano tenha sido ofertado como garantia da transação, não há nenhum benefício direto para a empresa; ou seja, foi realizado negócio jurídico estranho à sociedade, uma vez que envolveu um empréstimo direcionado à empresa diversa.

Nesse passo, uma vez que o contrato foi firmado em 2015, quando ainda vigorava o parágrafo único do art. 1.015 do Código Civil (revogado pela Lei 14.195/2021), aplica-se a Teoria "*ultra vires societatis*", que dispõe que o abuso de poder por parte dos administradores da empresa, resultando na violação do objeto social para o qual ela foi constituída, exime a sociedade empresarial da responsabilidade perante terceiros.

Ainda que assim não fosse, permanece hígido o *caput* do referido artigo, que apenas permite ao administrador a prática de todo e qualquer ato de gestão dos negócios sociais se houver *pertinência entre o ato praticado e os negócios sociais e, conforme acima mencionado, o contrato social define quais atos os administradores podem praticar em nome da sociedade, e, havendo oneração ou venda de bens imóveis, dependeria da deliberação da maioria dos seus sócios, o que não ocorreu na hipótese.*

Nesse sentido, colaciono excerto proferido por esta Corte de Justiça:

EMENTA CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. ADMINISTRADOR DE FATO. TEORIA DOS ATOS ULTRA VIRES SOCIETÁ. RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR. NÃO CONFIGURADA. RESPONSABILIDADE APENAS MEDIANTE COMPROVAÇÃO DE NOTÓRIA E APRIORÍSTICA OFENSA AOS INTERESSES DA SOCIEDADE. FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO - ÔNUS PROBATÓRIO DO AUTOR. 1. **Com a vigência do Código Civil de 2002, adotou-se expressamente a teoria dos atos ultra vires societá, segundo a qual a responsabilidade pelos atos praticados pelo administrador - além das forças a ele atribuídas pelo contrato social, ou**



seja, com extrapolação dos limites de seus poderes estatutários - não é imputável à sociedade, senão ao administrador. 2. A prestação de serviços advocatícios para questões de natureza direta e pessoal a empregado pertencente ao quadro de pessoal da sociedade contratante - não relacionada ao fim social a que se dirige a pessoa jurídica - não tem o condão de, por si só, estender-lhe a responsabilidade pelas prestações dispostas no contrato entabulado, quando não provada a atuação ou influência sobre os negócios da sociedade. 3. A legitimidade passiva ad causam do empregado pelo inadimplemento de contrato de honorários advocatícios, firmado pela pessoa jurídica de que faz parte, resta configurada apenas e tão somente quando evidenciado que as circunstâncias e peculiaridades ao tempo do contrato indiquem de forma apriorística e incontestável a atuação daquele como administrador de atuação singular da sociedade. Ônus imposto pelo art. 373, I, do Código de Processo Civil do qual não se desincumbiu o apelante. 4. Recurso conhecido e não provido. (Acórdão 1372238, 07350082720208070001, Relator: CARMEN BITTENCOURT, 1ª Turma Cível, data de julgamento: 22/9/2021, publicado no DJE: 1/10/2021.) **(grifo nosso)**

Assim, repise-se que, nos contratos bancários que envolvem garantias, como a oferta de imóvel de empresa distinta daquela que está contraindo o empréstimo, cabe ao banco analisar de forma cuidadora/criteriosa os documentos, a fim de averiguar os poderes dos sócios envolvidos na transação e, ainda, se a operação proposta está de acordo com o contrato social da empresa.

No caso, os atos constitutivos da empresa Atlas Táxi Aéreo (mutuária) e da Construtora Meridiano (avalista) foram apresentados ao banco apelante no momento da análise do crédito e, diante da previsão expressa no contrato social da Construtora Meridiano de que **“(…) é vedado o uso da empresa para fins estranhos à sociedade tais como endossos de favor, avais, fianças ou qualquer outro (...)”**, não é crível que o banco apelante pudesse desconhecer a violação do contrato social pelos réus, e, *uma vez que consta limitação no contrato social da apelada, não se pode sequer inferir a boa-fé do banco/apelante, na admissão da garantia ofertada.*

Portanto, a sentença deve ser mantida em todos os seus termos.

Ante o exposto, **conheço e NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Em razão da sucumbência recursal, majoro os honorários advocatícios para 11% (onze por cento) do valor atualizado da causa, nos termos dos artigos 85, §§ 2º e 11, do CPC.

É como voto.



APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE GARANTIA. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PESSOA JURÍDICA. PREJUDICIAL DE DECADÊNCIA REJEITADA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA. CONTRATO SOCIAL. PROIBIÇÃO EXPRESSA. TEORIA *ULTRA VIRES SOCIETATIS*. BOA-FÉ DO CREDOR NÃO VERIFICADA. RESPONSABILIDADE DO CREDOR PELA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA. SENTENÇA MANTIDA.

1. A apelada busca a nulidade do ato jurídico referente à oferta de garantia na cédula bancária objeto dos autos. Considerando que a nulidade não passível de convalidação com o tempo, sua declaração não está sujeita a prazos decadenciais ou prescricionais, consoante o disposto no artigo 169 do Código Civil.
2. O ato jurídico resultante na oferta de garantia de bem imóvel sob o regime fiduciário praticado pelos sócios é nulo quando realizado de maneira expressamente vedada pelo contrato social e estranho aos negócios da empresa ofertante. Isso se evidencia pelo fato de tratar-se de um empréstimo, único e exclusivamente, em favor de uma empresa diversa.
3. Uma vez que o contrato foi firmado em 2015, quando ainda vigorava o parágrafo único do art. 1.015 do Código Civil (revogado pela Lei 14.195/2021), aplica-se a Teoria *ultra vires societatis*, que dispõe que o abuso de poder por parte dos administradores da empresa, resultando na violação do objeto social para o qual ela foi constituída, exime a sociedade empresarial da responsabilidade perante terceiros.
4. Os atos constitutivos da empresa mutuária e da Construtora avalista foram apresentados ao banco apelante no momento da análise do crédito e, diante da previsão expressa no contrato social da Construtora de que ***“(…) é vedado o uso da empresa para fins estranhos à sociedade tais como endossos de favor, avais, fianças ou qualquer outro (…)*”**, não é crível que o banco apelante pudesse desconhecer a violação do contrato social pelos réus, e, *uma vez que consta limitação no contrato social da apelada, não se pode sequer inferir a boa-fé do banco/apelante, na admissão da garantia ofertada.*
5. Recurso conhecido e não provido.

