

Vol. 1

PODER JUDICIÁRIO

PAUTA DE : _____
 JULGADO : _____
 PED. DE VISTA : _____
 PELO MINISTRO : _____
 SOBRESTADO : _____
 DILIGÊNCIA : _____
 RET. DE PAUTA : _____

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL



Relator, o Senhor Ministro

REsp 930504/SP



2007/0045790-5

Volume : 1/4 Apensos: 1 Autuado em 16/03/2007
 Assunto : Civil - Locação - Comercial
 Complemento: Processual - Recurso - Especial - Juízo De
 Admissibilidade
 RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
 ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTROS
 RECORRIDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTROS
 Processo atribuído em 19/06/2008.
 RELATOR : MINISTRO OG FERNANDES - SEXTA TURMA

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

*10 volume
ex-03*

JUIZO DE DIREITO DA Terceira Vara Cível da 3014

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO Cível da Capital

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) GILBERTO C. ROSSO COELHO

03 Vara Cível
Fórum Central Cível João Mendes Júnior

Processo: 583.00.1999.881615-6/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 144-Procedimento Ordinário (em geral)
Valor da Causa: R\$51.516,82
Data Distribuição : 28/09/1999 Hora: 10:45
Data Alteração : 07/11/2006 Hora: 15:00
Tipo de Distribuicao : Livre
RTE: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
RDO: VERPARINVEST S/A
ADV: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
OAB: 146157/SP

Nº DE ORDEM: 01.03.1999/002535



AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., sub:

REG. SOB nº 000.99.881615-9

Juiz Auxiliar

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Número/ano do Processo

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2º TAC REC 01 AGO 2001

10 VOLUME

CX [Handwritten signatures]

881615

JUIZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____ 3º OFÍCIO Cível

ESCRIVÃO(Ã)-DIRETOR(A) GILBERTO CARNEIRO

Ordinária

000.99.881615-9

Comarca de São Paulo
Foro Central
3ª Vara Cível

Classe : ORDINÁRIA
Valor : R\$ 51.516,82
Repte : Optical Sunglasses Ltda
Advogados : Waldir de Arruda Miranda Carneiro e outro
Reqda : Verparinvest S/A

Distribuído por sorteio em 28/09/1999 10:45

AUTUAÇÃO

3

Controle: 002535

Cível

DE MIL NOVECENTOS E _____

AUTUO NESTE CARTÓRIO _____

QUE SEGUE(M) E FIZ ESTE TERMO. EU, _____ ESCR., SUBS

REGISTRO SOB n. 000.99.881615-9

LIVRO n. 119

FLS. _____

1º VOLUME.**SÃO PAULO****PODER JUDICIÁRIO****SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL****DIVISÃO JUDICIÁRIA****APELAÇÃO COM REVISÃO**

APELACAO C/ REVISAO
DISTRIBUICAO AUTOMATICA EM 30/05/05

NO.: 713319- 0/8

RELATOR: DES. IRINEU PEDROTTI
00457 - 34 A. CAMARA

PROCESSO: 713319- 0/8 APELAÇÃO C/ REVISÃO
COMARCA : SÃO PAULO - 3.V.CÍVEL
1.INST. : 881615/99 VOLUME: 3 APENSOS: 1
COMPET. : LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
ACAO : RESCISÃO CONTRATUAL

APTE : VERPARINVEST S/A
APDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA

ok
Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nasrallah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

R. A. Cite-se

30999
A

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CGC/MF sob o n.º 02.231.464/0001-34, com sede à Av. Roque Petroni Júnior, 1089, loja 159, Morumbi, Estado de São Paulo; neste ato representada por seu representante legal, Sr. Carlos Redolfi Thiago, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 4.805.405 SSP/SP e do CPF/MF n.º 525.418.008-00.(doc. 01), por seus procuradores infra-firmados (doc.02), com escritório no endereço impresso nesta, onde receberão suas intimações, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. com fundamento nos artigos 274, 282 e seguintes do CPC, propor

5117
01
**AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c
INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS**

pelo **procedimento ordinário**, em face de VERPARINVEST S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta comarca de São Paulo à R. Quirino de Andrade, n.º 215; 11º andar, Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.327.875/0001-65, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

01048.010

I - Histórico dos Fatos:

1) No final do mês de fevereiro de 1.997, a empresa "Ótica Wanny Ltda.", através de seu

DEPFL.1 27091999 1823 000 . 99 . 881645-9

representante Sr. Carlos Redolfi Thiago, ora representante da Autora, celebrou com a Ré *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação (v. "quadro da proposta" em anexo - doc.03); contratos estes que são interdependentes, configurando um único negócio jurídico complexo.

2) Em razão de tal *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição*, a citada empresa "*Ótica Wannly Ltda.*" pagou à Ré, a título de sinal, a quantia de **R\$ 13.650,00** (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 28 de fevereiro de 1.997 (v. cópia simples do cheque - doc.04); **mais sete parcelas mensais e sucessivas**, representadas por notas promissórias, de **R\$ 3.515,91** (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), entre **15 de maio de 1.997 e 15 de novembro de 1.997** (docs. 05A/05G).

2.1) Cumpre observar que, no final de outubro de 1997, o então sócio da "*Ótica Wannly Ltda.*", Sr. Carlos Redolfi Thiago, retirou-se de tal empresa (doc.06A), e constituiu a sociedade "*Optical Sunglasses Ltda.*" (doc. 01), a qual **adquiriu os direitos e obrigações referentes aos supra mencionados Contratos de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona firmados pela "Ótica Wannly Ltda."**, inclusive os créditos já despendidos (sinal e as sete notas promissórias quitadas) (doc.06B) - motivo pelo qual os instrumentos mencionados no item 04 abaixo (doc.08) foram celebrados em nome da "*Optical Sunglasses Ltda.*". Daí porque figurar esta empresa no pólo ativo da presente ação.

3) Conforme propalado à época da assinatura dos supra referidos instrumentos, **deveria o Shopping Eldorado Pamplona ter sido inaugurado no mês de novembro de 1.997**. Posteriormente, e conforme noticiado pela imprensa paulista (confira-se, v.g., propaganda veiculada no jornal *Folha de São Paulo* de 4 de Novembro de 1997, pág. 2-16, caderno *Folha Dinheiro*, da qual se junta cópia simples reduzida - Doc.07), **passou-se a divulgar que o Shopping Eldorado Pamplona seria inaugurado no mês de novembro de 1.998 (doc.07)**.

4) No final do ano de 1.997, em razão do adiamento da inauguração do Shopping (de novembro de 1997 para novembro de 1998), a Autora, que vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada pela Ré - através da *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (corretora responsável pela promoção de vendas das lojas de tal Shopping) - para assinar instrumentos de aditamento aos contratos referidos no item I acima (novo instrumento do "quadro da proposta" e novos instrumentos dos contratos de locação e de cessão de direito), **através dos quais o saldo**

09
fls. 21
[Handwritten signature]

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

remanescente referente a cessão de direitos (R\$ 52.738,65) seria repactuação (em 30 parcelas) e representado por novas notas promissórias (doc.08 – “quadro da proposta” de tais instrumentos), vencendo-se a primeira aos 15 de dezembro de 1997, exatamente um mês após o último pagamento efetuado (doc 05G). Aproveitou-se o ensejo para regularizar a situação contratual, fazendo constar como “Proponente” (adquirente dos direitos de uso e fruição, e de locação do imóvel) a Autora, pelas razões expostas no item 2.1 acima.

A Autora, pois, ficou aguardando o recebimento de tais instrumentos (quais sejam, os novos *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação; posto que apenas havia recebido cópia do “quadro da proposta” relativo a tais contratos- doc.08) e respectivas promissórias para continuar saldando as parcelas referentes à cessão de direitos.

5) Como não lhe foram enviadas cópias dos instrumentos aludidos no item 4 acima, sequer foram entregues as notas promissórias referidas em tais instrumentos, a Autora, em março de 1.998, sem saber *como e para quem* continuar pagando as parcelas avençadas, enviou missiva à *Zaremba* solicitando informações a respeito (doc.09), informações que não lhe foram fornecidas.

6) Tal situação persiste até a presente data: a Autora efetuou pagamentos à Ré (adquiriu o crédito até então solvido pela “Ótica Wanny” e sucedeu-a em todos os direitos e obrigações referentes ao contrato celebrado com a Ré) em razão da cessão de direitos referentes à locação de loja no *Shopping Eldorado Pamplona*, pagamentos que foram efetuados até a ocasião referida no item 04 acima; e desde então não recebeu as cópias dos instrumentos de aditamento e respectivas notas promissórias referidas no item 04 acima, não recebeu boletos de cobrança, sequer recebeu qualquer satisfação ou instrução por parte da Ré.

7) Por outro lado, a inauguração do *Shopping*, prevista para novembro de 1997, posteriormente prorrogada para novembro de 1998, está longe de se realizar. No local das obras inexistente qualquer indício de que a construção de tal *Shopping* esteja em vias de finalização, inobstante o compromisso assumido pela Ré de inaugurá-lo em novembro/98 (doc.07). **Inadimplida, pois, a obrigação da Ré de inaugurar o Shopping Center Eldorado Pamplona no mês de novembro/98.**

8) Em razão do inadimplemento da Ré, a Autora, além dos danos que sofreu

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

em razão dos pagamentos já efetuados à Ré sem receber qualquer contra-prestação em troca (**dano emergente**), vem sofrendo prejuízos de considerável monta, por conta do que razoavelmente deixou de lucrar (**lucros cessantes**).

Estimava a Autora lucrar, por mês, na referida loja do Shopping Center Eldorado Pamplona, cerca de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). De se ver que tais valores, que somente poderão ser apurados por perícia, tem como fundamento o faturamento de outra loja da Autora, estabelecendo critério lícito de comparação (doc. 10) Tal lucro poderia estar sendo percebido pela Autora desde novembro de 1997 (primeira data prevista para a inauguração do Shopping, propalada à época da assinatura do contrato). Na pior das hipóteses, poderia estar sendo percebida desde novembro/98 (data divulgada na imprensa para a inauguração do Shopping - doc. 07). Se deixou de lucrar, fê-lo em razão do inadimplemento da Ré, que não inaugurou o Shopping na data aprazada.

Além do **dano emergente** e dos **lucros cessantes**, evidente que o descumprimento da obrigação da Ré de inaugurar o Shopping em novembro de 1998 fez com que a Autora sofresse **danos morais**, em razão da frustração da lícita expectativa que nutria com relação ao adimplemento da prestação da Ré, consubstanciada na entrega da loja contratada.

9) Por conta do **inadimplemento da Ré**, por não ter concluído as obras no prazo previsto, a Autora não tem mais qualquer interesse em permanecer vinculada aos contratos celebrados. Está totalmente fora do planejamento comercial, econômico e financeiro da Autora receber tão tardiamente (em data imprevisível, pois sequer as obras estão em estágio avançado) a loja objeto dos contratos celebrados. Em outras palavras, o **cumprimento tardio da obrigação da Ré não trará qualquer utilidade à Autora**.

10) Não obstante tenha a Autora buscado solução amigável para a controvérsia, consubstanciada em inúmeros contatos telefônicos com os procuradores da Ré, com o intuito de receber a devolução das parcelas pagas, devidamente corrigidas, bem como indenização pelos prejuízos que sofreu, até a presente data a Autora não recebeu qualquer resposta por parte da Ré, não obstante a atenção dispensada por seus ilustres advogados.

Ainda com o intuito de resolver amigavelmente a pendência, a Autora, por lapso através da *Ótica Wanny*, promoveu a notificação da Ré (doc. 11/11A), requerendo a *remessa das cópias dos contratos de locação e cessão de direitos firmados entre as partes; informações sobre o estágio atual das obras, a restituição das quantias pagas e a*

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Facbecco
Flávio João Nesrollah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

indenização pelos danos sofridos. Devidamente notificada, a Ré ficou-se inerte. Baldados os esforços para a solução amigável da contenda, não restou à Autora outra alternativa senão a propositura da presente ação.

Pede-se vênua para observar que, por fatos idênticos aos aqui narrados, estão sendo movidas várias ações em face da Ré, dentre elas as de números 98.55737, em trâmite perante a MM. 29ª Vara Cível deste Foro Central e 99.36130, em trâmite perante a MM. 6ª Vara Cível deste Foro Central.

II - DO DIREITO

11) Trata o presente caso de evidente *inadimplemento de obrigação contraída pela Ré*.

À toda evidência, celebraram as partes *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação (v. "quadro da proposta" em anexo – docs.03/08).

A Autora cumpriu com suas obrigações, contudo a Ré deixou de adimplir com as suas.

Deveria a Ré ter concluído as obras de referido Shopping Center em novembro de 1998, mas não o fez e sequer justificou o fato de não o fazer.

Nem se diga que a propaganda veiculada no jornal *Folha de São Paulo* de 4 de Novembro de 1997, pág. 2-16, caderno *Folha Dinheiro*, (Doc.06) não teria o condão de vincular a Ré. O eminente advogado Dr. *Mário Cerveira Filho*, em artigo publicado no *Diário das Leis Imobiliário (BDI) n.º 18*, do terceiro decêndio de junho/99, ao tratar das ações que os lojistas podem mover contra os empreendedores dos Shopping Centers, ensina que *em razão de inexistência de normas específicas a casos semelhantes ao presente, por força do disposto no artigo 4º da Lei de Introdução ao Código Civil, mereceria aplicação a tais casos, por analogia, as disposições do Código de Defesa do Consumidor*. No entender do referido especialista, o lojista poderia ser enquadrado na categoria de *Consumidor* (art. 2º do CDC), e o empreendedor, na de *Fornecedor* (art. 3º).

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nesarallah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Feres de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

Acrescentamos, ainda, que mesmo que possa haver alguma dificuldade em enquadrar a relação em tela como *típica relação de consumo*, **merece aplicação o disposto no artigo 29 do CDC, a determinaria aplicação do disposto nos Capítulos IV e VI do referido diploma legal a todas as práticas nele previstas.**

Logo no artigo 30, aplicável ao caso em tela por força da regra do artigo 29, dispõe o Código de Defesa do Consumidor:

“Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato a ser celebrado” (g.n.)

Dúvidas não restam, pois, que a prestação da Ré de entregar a loja do Shopping à Autora (vale dizer, inaugurar o Shopping), tinha sim data prevista qual seja, novembro de 1998.

10) Em razão do inadimplemento da Ré, a Autora **não tem mais qualquer interesse no cumprimento específico dos contratos** (integrar a estrutura do Shopping Eldorado Pamplona – *Contrato de Cessão de Direito* –, locando loja do referido Shopping – *Contrato de Locação*), pois a entrega tão tardia da loja pactuada (prestação da Ré) **não mais trará qualquer utilidade à Autora** estando totalmente fora do atual planejamento comercial, econômico e financeiro da Autora.

11) Dispõe o artigo 956, *parágrafo único*, do Código Civil: “*Se a prestação, por causa da mora, se tornar inútil ao credor, este poderá enjeitá-la, e exigir satisfação das perdas e danos*”. No caso em tela, evidente não ter a prestação tardia nenhuma utilidade para o Autora. De qualquer modo, em sede de *relação de consumo*, à luz da sistemática do CDC e especialmente do disposto em seu artigo 84 § 1º, bastaria a simples *opção* do consumidor para que se dê a conversão da obrigação principal em perdas e danos.

Mister, pois, reconhecer-se o inadimplemento da Ré e declarar-se rescindidos os contratos celebrados, por culpa exclusiva da Ré.

12) **Rescindido o contrato, merece a Autora ser indenizada por perdas e danos. Dispõe o artigo 1059 do Código Civil que as perdas e danos devidos ao credor**

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nesralah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beacuzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

abrangem "além do que ele efetivamente perdeu, aquilo que razoavelmente deixou de lucrar". Assim, em razão do inadimplemento da Ré, vem a Autora experimentando danos materiais (dano emergente e lucros cessantes) e morais de expressiva monta!

12.1) No que concerne ao dano emergente, conforme alegado e provado, a Autora efetuou pagamentos à Ré pagamentos consistentes em "sinal", na **quantia de R\$ 13.650,00** (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 10 de março de 1.997 (v. cópia simples do cheque – doc.04); **mais sete parcelas mensais e sucessivas**, representadas por notas promissórias, **de R\$ 3.515,91** (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), **entre 15 de maio de 1.997 e 15 de novembro de 1.997** (docs. 05A/05G). Tais valores merecem ser restituídos à Autora, devidamente atualizados e acrescidos de juros de mora à razão de 1% a.m. (conforme pactuado nos contratos que até a presente data não foram entregues à Autora – vide item 4 acima –, mas que deverão ser exibidos pela Ré), perfazendo a quantia total de R\$ 51.516,82 (cinquenta e um mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos), atualizada até agosto/99, conforme planilha em anexo (doc. 12),

12.2) No que concerne aos lucros cessantes, de se ver que a Autora, ao decidir celebrar com a Ré os contratos objeto da presente demanda, tinha justa expectativa de lucrar mensalmente, na futura loja do Shopping Eldorado Pamplona, a quantia de cerca de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este que é estimado com base em faturamento de loja semelhante (doc.10), a título meramente ilustrativo, mas que somente poderá ser precisado através de perícia a ser realizada no presente feito.

Ainda que por ora não se possa determinar o *quantum*, é certo que a Autora deixou de auferir tais rendimentos em razão do inadimplemento da Ré, que não lhe entregou a loja no prazo pactuado, qual seja, novembro de 1998, merecendo a Autora ser indenizada por tal dano.

12.3) Por final, no que tange aos danos morais, facilmente constatáveis estes no caso em tela. A Autora, às custas de muito esforço advindo de seu trabalho, celebrou o malfadado *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação, e adimpliu pontualmente sua obrigação de pagar o preço, até a ocasião indicada no item 4 acima, quando os pagamentos cessaram por culpa da Autora. Imbuiu-se, pois, da justa expectativa de receber a loja contratada, de fazer parte do empreendimento *Shopping Eldorado Pamplona*. Inegável que o ilícito comportamento da Ré, deixando culposamente de adimplir com sua obrigação,

[Handwritten signature]

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nezallah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

frustrou tremendamente a expectativa da Autora, expectativa cultivada por longos anos, causando-lhe inegavelmente dor e sofrimento. Aí, pois, o dano moral, que merece ser reparado.

12.3.1) Vale aduzir que, na hipótese em tela, o dano é causado pelo próprio inadimplemento da Ré. De acordo com a lição do saudoso prof. Carlos Alberto Bittar:

*“O dano existe no próprio fato violador, impondo a necessidade de resposta, que na reparação se efetiva. Surge ex facto, ao atingir a esfera do lesado, provocando-lhe as reações negativas já apontadas. Nesse sentido é que se fala em *damnum in re ipsa*”* (Reparação Civil por Danos Morais, p. 167; grifamos)

12.3.2) O valor dos danos morais, contudo, assim como no caso dos lucros cessantes tratados no item 12.2 acima, não é possível à Autora aferi-lo de antemão. É incontestável, de qualquer modo, a efetiva existência de tais danos (*“an debeatur”*), embora ainda não se lhe possa conhecer o *quantum*, o qual só se poderá avaliar no curso da instrução processual.

Afigura-se no caso concreto (tanto no que concerne aos lucros cessantes quanto no que tange aos danos morais), pois, lícita hipótese de possibilidade de formulação de pedido genérico, nos termos do artigo 286, II do CPC, como bem vêm reconhecendo a doutrina e a jurisprudência:

“Admite-se o pedido genérico na ação de indenização por dano moral (STJ, 3ª Turma, REsp 125.417-RJ, rel. Min. Eduardo Ribeiro, J. 26.6.97, v.u., DJU 18.8.97, p.37.867)” in CPC Theotônio Negrão, 30ª ed., São Paulo, Saraiva, 1.999, nota 4a ao art.286, p.353.

“Na ação para indenização por dano moral é desnecessária a indicação do “quantum” na inicial (RT 730/307”. in CPC Theotônio Negrão, 30ª ed., São Paulo, Saraiva, 1.999, nota 6a ao art.286, p.353.

12.3.3) Contudo, não se pode deixar de consignar que o valor da indenização deve ser suficiente não apenas para a reparação do sofrimento do Autor, mas também para punir a Ré, para que não volte a atentar contra a moral de outrem. Como bem ressalta o mestre Arnoldo Wald, citado por Rui Medeiros:

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nesralah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

“A finalidade da indenização do dano moral já é hoje encarada como visando não apenas à compensação da vítima ou dos seus parentes mas constituindo também uma expiação para o culpado, ou seja uma pena privada” (Dicionário de Responsabilidade Civil, Saraiva, 1.996, p. 107).

Portanto, para o alcance deste segundo objetivo, a indenização deve ser proporcional ao patrimônio da Ré.

III- CONCLUSÕES E PEDIDOS

13) Ante todo o exposto, esgotados todos os meios amigáveis para a solução da pendência, tendo em vista o comprovado inadimplemento da obrigação da Ré e não mais tencionando a Autora permanecer vinculada aos supra referidos contratos, é a presente para requer V.Exa. se digne de:

13.1) Determinar a INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA, nos termos do artigo 6º inciso VIII do Código de Defesa do Consumidor;

13.2) Determinar a citação da Ré, por via postal ou, se este meio restar infrutífero, através de Oficial de Justiça, com o permissivo do art. 172 § 2º do CPC, para, querendo, responder, no prazo legal, aos termos da presente ação, sob pena de revelia; intimando-a desde logo para trazer aos autos as cópias do Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona, bem como Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição relativo a tal locação; sonogados da Autora até a presente data.

13.3) Julgar procedente o pedido do Autor, **declarando rescindidos os contratos celebrados entre as partes (Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona, bem como Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição relativo a tal locação) por culpa exclusiva da Ré, condenando-a:**

13.3.1) a restituir à Autora o preço pago (dano emergente), devidamente atualizado, com juros de 1% ao mês, acrescido da multa contratual (conforme previsto nos contratos não entregues à Autora – vide item 04 acima, mas que deverão ser juntados pela Ré), perfazendo a quantia total, até agosto/99, de **R\$ 51.516,82 (cinquenta e um**

[Handwritten signature]

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nesralah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Morcira
Gina Marcia P. Pifancli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos); quantia esta que deverá ser atualizada até a data da prolação da sentença.

13.3.2) a indenizar os **lucros cessantes** sofridos pela Autora, **no valor a ser apurado por perícia**, correspondente à *expectativa razoável de lucro da referida loja*, devidos desde a data prevista para a inauguração do Shopping até a data da prolação da sentença que declarar rescindidos os contratos.

13.3.3) a indenizar os **danos morais** sofridos pela Autora, **no valor a ser fixado de acordo com o prudente arbítrio de V. Exa**, tendo em vista os elementos probatórios que exsurgirão da instrução processual .

13.3.4) a suportar os encargos sucumbenciais, com honorários advocatícios fixados em 20%, calculados sobre o valor da condenação;

Pretende a Autora provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em Direito.

Requer, por derradeiro, que todas as publicações relativas a este processo sejam feitas em nome dos advogados **Waldir de Arruda Miranda Carneiro e Darcy de Arruda Miranda**.

Atribui-se à presente o valor de R\$ 51.516,82 (cinquenta e um mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de setembro de 1.999.

WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
OAB/SP 92.158

UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
SOCIEDADE POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

" OPTICAL SUNGLASSES LTDA "

Por este instrumento particular;

CARLOS REDOLFI THIAGO, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 4.805.405 SSP-SP e do CPF 525.418.008-00 e,

VÂNIA ALMEIDA THIAGO, brasileira, casada, do comércio portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 11.370.979 SSP-SP e do CPF. 166.512.848-86 ambos residentes e domiciliados à Rua Rino Levi, n.º 170 - Jardim da Glória - Cep 04114-030 - São Paulo.

têm, entre si, justos e contratados a Constituição de uma Sociedade por cotas de Responsabilidade Limitada que será regida pelas cláusulas e condições à seguir:

DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade gira sob a denominação social de: "**OPTICAL SUNGLASSES LTDA**"

OBJETO SOCIAL

A sociedade tem por objetivo o comércio de artigos óticos e fotográficos em geral.

SEDE

A sociedade tem por sede à Avenida Roque Petroni Júnior, n.º 1.089, Loja de Uso Comercial - LUC - n.º 159-I, MORUMBISHOPPING - Vila Gertrudes - Cep 04707-000 São Paulo capital, podendo transferi-la para outro endereço, bem como abrir ou encerrar filiais, e escritórios em qualquer ponto do país independentemente de qualquer alteração contratual.

Registro Civil das Pessoas Naturais
12º Subdistrito - Cambuzi
Av. Lacerda Franco, 359 - F. 270.º
AUTENTICAÇÃO - Anuário, o presente cópia repro-
fide. Atual cópia com o original, do que dou

20 - MAR - 1990

GÉRIO DE LIMA JÚNIOR
Escrevente



Valida somente
com o selo de
autenticidade

JUNTA

DECLARAÇÃO

Eu, abaixo assinado, declaro que a presente declaração é verdadeira e correta em todos os seus aspectos.

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE E CORREÇÃO

Eu, abaixo assinado, declaro que a presente declaração é verdadeira e correta em todos os seus aspectos.

NOV 17 1997

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMISSÃO DE SECTORES SOCIAIS
CERTIDÃO - Certifico que este documento foi registrado
sob número e data arquivados mencionados.

[Handwritten Signature]

F. R. STEPI FERRAZ DE ALMEIDA - Desembargador

6529181125514846759



Cartão de Identificação das Pessoas Naturais
Estado - Paraíba
Número - 188 - P. 270-1088
Este documento apresenta cópia registrada
do original, do que sou responsável.

Paulista, 20 de Novembro de 1997

Verifique sempre
com o selo de
autenticidade
R\$ 0,51

ROGÉRIO DE LIMA JUNIOR
- Escrevente -

13
M

PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, podendo todavia ser extinta com a proposta ou decisão dos sócios que representarem a maioria do Capital Social.

CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da sociedade é de R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reals) representado por 40.000 (Quarenta Mil) cotas de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, à ser integralizado, em moeda corrente no país até o dia 11 de Novembro de 1.998, e assim distribuído entre os sócios:

QUOTISTAS	QUOTAS	VALOR
CARLOS REDOLFI THIAGO.....	20.000.....	R\$ 20.000,00
VÂNIA ALMEIDA THIAGO.....	20.000.....	R\$ 20.000,00
TOTAL.....	40.000.....	R\$ 40.000,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A responsabilidade de cada um dos sócios fica limitada ao montante do Capital Social, nos precisos termos do que dispõe o Artigo 2º. do Decreto nº. 3.708 de 10 de Janeiro de 1.919

GERÊNCIA

A administração e gerência da sociedade será a atribuição dos sócios, CARLOS REDOLFI THIAGO e VÂNIA ALMEIDA THIAGO sendo-lhes conferidos os mais amplos, gerais e ilimitados poderes, para praticarem todos os atos ativos e passivos, judiciais e extra-judiciais necessários ao bom andamento da mesma, podendo para tanto assinar todos e quaisquer documentos da sociedade individualmente, sendo-lhes vedado entretanto o uso da denominação social em negócios estranhos à sociedade, tais como: hipotecas, avais, fianças, e, endossos de favor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os sócios-gerentes poderão outorgar procurações à pessoas idôneas, para assinarem pela firma, no limite de suas atribuições e poderes, especificando no instrumento os atos e operações que poderão praticarem.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A responsabilidade técnica profissional junto ao Serviço de Vigilância Sanitária e Divisão do Exercício Profissional da Secretaria da Saúde do Estado de São Paulo, ficará a cargo do ótico responsável, conforme legislação em vigor.

JUNTA

Registro Civil das Pessoas Naturais
12º Subdistrito - Cambuci
Lacerda Franco, 259 - F. 270-108
AUTENTICAÇÃO - Autentica a presente cópia (reprod.)
da qual confere com o original, do que dou fé

20 - NR - 1998

OP 909816

ROGÉRIO DE LIMA JÚNIOR
- Escrevente -

Valida somente com o selo de autenticação

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

NOV 17 1997

SECRETARIA DA JUSTIÇA
JUSTIÇA DO TRABALHO
CERTIFICADO - Certifico que este documento foi reproduzido
sob número e data arquivados mencionados.
E. R. STREPI - FURTERO GÊNE DE ALMEIDA - Secretário Geral

352 14846759 *



Centro Civil das Pessoas Naturais
12º Subdistrito - Cambuci
Cidade Franco, 255 - F. 270-1082
Cadastrado Jurisdicção e prestação de serviços
para conferir com o original, do que dou fé

ROGÉRIO DE LIMA JÚNIOR
- Escrevente -

EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social terminará em 31 de Dezembro de cada ano, quando se levantará o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício.

DOS LUCROS OU PREJUÍZOS

Os lucros ou prejuízos que forem apurados ao término de cada exercício social serão distribuídos ou suportados pelos sócios em partes proporcionais ao capital social de cada um.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Poderão ser levantados balancetes intermediários para apuração de resultados, e sua respectiva distribuição.

RETIRADA "PRO-LABORE"

Os sócios-gerentes **CARLOS REDOLFI THIAGO** e **VÂNIA ALMEIDA THIAGO**, terão uma retirada mensal à título de "Pro-Labore", em importâncias acertadas de comum acordo, respeitadas os limites máximos permitidos pela legislação do Imposto de Renda.

FALECIMENTO DE SÓCIO

Em caso de falecimento de qualquer dos sócios, os sócios remanescentes poderão optar em dissolver ou continuar as atividades da empresa, tendo preferência absoluta na aquisição das quotas sociais do sócio falecido. Entretanto, os sócios remanescentes poderão optar em admitir ou mais herdeiros em substituição ao sócio falecido. Sendo exercida a opção de adquirir as quotas do sócio falecido, os herdeiros receberão os seus haveres, conforme constar do balanço especial apurado para esse fim em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas.

RETIRADA DE SÓCIO

O sócio que desejar retirar-se da sociedade, deverá comunicar a esta por carta registrada e protocolada, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e os seus haveres, apurados em balanço lhe serão pagos na forma da cláusula anterior.

FORO

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, para a solução de qualquer litígio entre os Sócios relativamente a este contrato, ficando excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Registro Civil das Pessoas Naturais
12º Subdistrito - Cambéu
Av. Lacerda Prado, 289 - F. 270-11
AUTENTICAÇÃO-Autêntico e presente cópia (Biro);
al costura com o original, do que deu v

0 -NR- 1999

ERIO DE LIMA JÚNIOR
- Escrevente -

Válido somente
com o selo de
autenticidade

DECLARACAO DE RESPONSABILIDADE DO DEBITADO

DECLARACAO DE RESPONSABILIDADE DO DEBITADO

DECLARACAO DE RESPONSABILIDADE DO DEBITADO

NOV 17 1997

PROPOSTA A DA EMPRESA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO

Handwritten signature

E.R. STREPI ESCRIVAO PUBLICO - GABINETE GERAL

6214846759 *



Registro Civil das Pessoas Naturais 2º Subdistrito - Cambuci

20-08-1999

IGERIO DE LIMA JUNIOR - Escrivente

Valido somente com o selo de autenticidade R\$ 0,81

15
M

CESSÃO DE QUOTAS

Os sócios não poderão transferir, ceder, doar ou vender a totalidade ou parte de suas quotas a pessoas estranhas à sociedade, sem a anuência por escrito dos demais sócios, que em igualdade de condições terão preferência na sua aquisição.

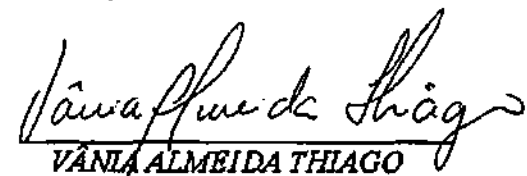
DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO: Os sócios declaram sob as penas da Lei, que não estão incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercerem atividades mercantis.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e valor que servirá para um só fim, que serão assinados pelos sócios, conjuntamente com duas testemunhas, para que produza os efeitos legais;

São Paulo, 12 de Novembro de 1.997

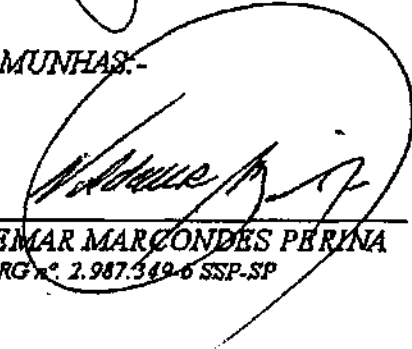


CARLOS RODOLPHI THIAGO

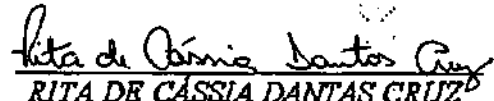


VÂNIA ALMEIDA THIAGO

TESTEMUNHAS:-

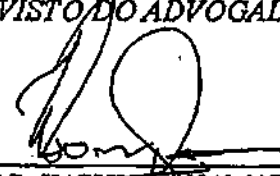


WALDEMAR MARCONDES PERINA
RG nº. 2.987.549-6 SSP-SP



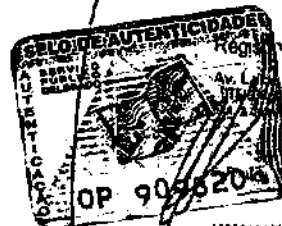
RITA DE CÁSSIA DANTAS CRUZ
RG nº. 23.259.270-6 SSP-SP

VISTO DO ADVOGADO



DR. YASUO KAMATSU
OAB/SP 24.630

a:\word\contr.social\optical.doc



Registro Civil das Pessoas Naturais
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Av. L. F. de Almeida Prado, E. 270-1006
Jardim Paulista - São Paulo - SP

ROGÉRIO DE LIMA JÚNIOR
- Escrevente -

JUNTA

NOV 17 1997

14846759 *

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS
SERVIDAO - Certifico que este documento foi registrado
sob o número e data estampados mecanicamente.

[Handwritten signature]



E. R. S. INPI - FICHAÇÃO (PISC. EM ANEXO) - SERVIÇO DE GUARDA



Estado da Bahia
Secretaria das Pessoas Naturais
Endereço: Comércio
Praça, 255 - R. 270-1086
Avenida e presente para registro
de atos, a qual deve ser acompanhada de que deve ser

S. Paulo, 20 - novembro - 1997

ROGÉRIO DE LIMA JÚNIOR
- Escrevente -


PROCURAÇÃO

DOC. *[Handwritten initials]*

Pelo presente instrumento particular de procuração, o signatário desta nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 92.158; **DARCY DE ARRUDA MIRANDA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 18.098; **FLÁVIO JOÃO NESRALLAH**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 124.543, **UMBERTO BARA BRESOLIN**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 158.160, **DANIELA POLI VLAVIANOS**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 143.957 e os Estagiários de direito **GINA MARCIA PIMENTEL PIFANELI DE MEDEIROS**, portadora do RG/SP nº 21.617.290-1, **FERNANDO MONTEIRO SCAFF**, portador do RG/SP nº 806.757-SSP/MS e **ANDIARA AFONSO BRITO**, portadora do RG/SP 25.077.517-7, todos com escritório nesta Capital à Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 73/74, Itaim Bibi, aos quais confere amplos poderes da cláusula "ad judicium", para serem exercidos onde com esta se apresentarem, em Juízo ou fora dele, e em qualquer Instância ou Tribunal, podendo promover contra quem de direito as medidas legais e as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, tudo praticando, enfim, que seja necessário ao fiel desempenho desse mandato, inclusive transigindo, desistindo, confessando, recebendo, dando quitação, firmando compromisso, e substabelecendo o presente, com ou sem reserva para si, com o fim principal de representar o outorgante para, em seu nome, promover notificações, propor e acompanhar até seus ulteriores termos ações de cobrança, de indenização, de exibição de documentos, de resolução de contrato, ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais que se façam necessárias para que a outorgante venha a receber o crédito que possui em face de VERPARINVEST S.A. ou de quem a represente.

Outorgante: **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.231.464/0001-34, com sede à Av. Roque Petroni Júnior, 1089, loja 159, Morumbi, Estado de São Paulo; neste ato representada por seu representante legal, Sr. Carlos Redolfi Thiago, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 4.805.405 SSP/SP e do CPF/MF nº 525.418.008-00.

São Paulo, 18 de agosto de 1999.

[Handwritten signature of Carlos Redolfi Thiago]


OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

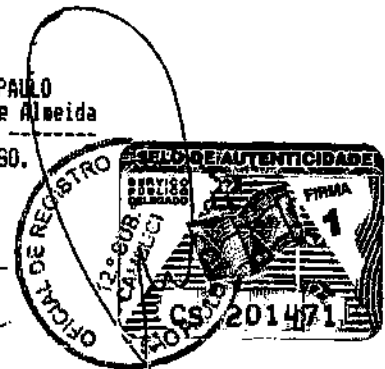
Carlos Redolfi Thiago

(f:\trab\otwanny\procopt.doc)

[Handwritten signature]
12º SUBDISTRITO DAS PESSOAS NATURAIS DO CARRUCCI - SÃO PAULO
Av. Lacerda Franco, 259 - Tel 270.1000 - Oficial: Roberto de Almeida
*** VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE ***
Reconheça, por semelhança, a firma de: **CARLOS REDOLFI THIAGO**.
São Paulo, 20 de agosto de 1999.
Em testemunho _____ da verdade.

Preço da firma R\$ 1,54 ; Valor total R\$ 1,54;

ROGÉRIO DE LIMA JÚNIOR
Substituto



17
M

DOC. 03

1) PROPONENTE

Nome ou razão social: OTICA WANNY LTDA

Nome fantasia: "OTICA WANNY"

Endereço: AVENIDA IBIRAPUERA 3103 L032 M 77 ASO MOEMA

Cidade: SAO PAULO Estado: SP Telefone: 279 0132

CPF ou CGC: 43051515/003-95 RG ou IE: 112922600111

Representante legal: CARLOS ROOPE THIAGO Telefone: 5305116

2) ÁREA COMERCIAL: - Loja de uso comercial n.º 423, com área de 24,77 m2, para OTICA EM GERAL

3) LOCAÇÃO

Duração do contrato: 60 (SESSENTA) meses.

Aluguel: a) 6 % (SEIS por cento) do faturamento bruto mensal ou

b) Aluguel mensal mínimo:

- 1º e 2º anos: R\$ 1.907,25

- Após 2º ano: R\$ 2.193,38

para pagamento: até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido.

4) CESSÃO DO DIREITO DE USO E DE FRUIÇÃO:

Valor total: R\$ 91000,00 (NOVENTA HUM MIL REAIS)

Sinal: R\$ 13650,00 (TREZE MIL SESENTA E CINQUENTA REAIS)

pelo cheque n.º 101066 Banco UNIBANCO Agência 0101 para depósito no dia 10/03/97, nominal à VERPAR S.A.

Saldo: R\$ 77.350,00 (SETENTA E SEIS MIL TREZENTOS CINQUENTA REAIS)

em 22 (VINTE DUAS) parcelas, conforme segue SESSIVAS MENSUAIS A PARTIR DE 15/04/97

representadas por notas promissórias emitidas pelo Proponente, devidamente avalizadas.

5) DATA DE FECHAMENTO: 01/ /

6) LOJAS EM SHOPPING: IBIRAPUERA (2) CENTRO NORTE PLAZO SUL PAULISTA, ITUAPE, GUAUL

PROponente/REP. LEGAL

Recebi a presente proposta e o cheque mencionado no item 04.

São Paulo,

[Signature]
PROMOTOR

REGISTRO CIVIL DO 1º JUIZ DE DIREITO
20º Substituído - São Paulo - SP - FOL. 101-102
DEL. TALDIR GONCALVES
AUTENTICAÇÃO - AUTENTICO
COPIA REPROGRÁFICA EXTRAIDA DE NOTAS
A QUAL FOMOS DE 10/03/97
18 AGO. 1997
Super. Org. dos Juizes - Escr. Aut. de São Paulo - Escr. Aut. de São Paulo

Comp 018 Banco 409 Agência 0121 CI 4 Conta 11361/2 C2 3 EX Cheque No 701066 C3 2 RS # 13650,00 fls. 39

Pague por este cheque a quantia de *treze mil seiscentos e cinquenta*

reais e centavi *Verpar S/A*

CLIENTE EXCLUSIVO

UNIBANCO

Unibanco - União de Bancos Brasileiros SA
CGC 33.700.394

0066 CAMBUÍ
AV LINS VASCONCELOS 925
SAO PAULO SP

Staulo 28 de fevereiro de
Vania Almeida Thiago

VANIA ALMEIDA THIAGO
CARLOS REDOLFI THIAGO
CPF: 166512848-86

40901216 0181030665 700014361128

DOC. 04

DOC. 05 B

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC No. 2/22 R\$ 3.515,91

VENCIMENTO 15 Junho 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA A VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

PROMISSÓRIA

FIADORES

Ótica Wanny

Região Caril das Pedras Naturais
Av. Lacerda Prado, 219 - F 270-1086
Autenticação: Autêntico e original, o qual contém o original do que contém...

Carlos Redolfi Thiago
Vania Almeida Thiago
Vania Almeida Thiago

Ótica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

S. Paulo, 17 de Junho de 1997

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição



Recebido
em 16/06/97
a travé do cheque
n.º 000039 - Bradesco
Eduar

Registro Civil das Pessoas Naturais
12ª Suboficina - Cambuci
Av. Leocádia Franco, 159 - F. 279-1086
AUTENTICAÇÃO: este documento representa a cópia verdadeira e fiel, a qual contém o original, do que dou fé



7 - NR - 1999

Valido somente
com o selo de
autenticidade
R\$ 0,81

GEORGE DE LIMA JÚNIOR
Escrivente -

DOC. 054

18
4

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC 423

No. 1/22

R\$ 3.515,91

VENCIMENTO

15 Maio 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

VERPARINVEST S.A

Repartição Gráfica
125
Av. Lacerda e rua
ASSINILICAÇÃO - P
Rua, a qual contém

FIADORES

Otica Wanny

Carlos Redolfi Thiago

Otica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Vania Almeida Thiago

S. Paulo

ROGÉRIO

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição



PROMISSÓRIA

DOC. 05 C

fls. 43 ²¹
M

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC No. 3/22 R\$ 3,515.91

VENCIMENTO. 15 Julho 1997

PROMISSÓRIA

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA A VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

Das Pessoas Naturais DEFIADORES

Endereço - Cambuci
Cidade - Curitiba - PR - Fone 370-1088
Cidade - Curitiba - PR - Fone 370-917

Carlos Rodoffi Thiago
Carlos Rodoffi Thiago
Mariana Almeida Thiago

Optica Wanny

Optica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição



SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC

No. 4/22

R\$ 515,91

fls. 44

22

DOC. 05 D

VENCIMENTO

15 Agosto 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À **VERPARINVEST S.A**
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Ótica Wanny

Carlos Reddy Thiago

Vania Almeida Thiago

Vania Almeida Thiago

Ótica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Esta Nota Promissória é reajustável pelo Índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

PROMISSÓRIA

Registro Civil das Pessoas Naturais
12º Of. de Registro - Curitiba
Av. Lacerda, Franja, 299 - F.
AUTENTICAÇÃO - Material e processo - Par.
Rea, a qual confere com o original, de



S. Paulo, 17 - OR - 1999

ROGÉRIO DE LIMA JUNIOR
- Escrevente -

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC 423

No. 5/22

DOC. 05 G R

R\$ 3.515,91

M

PROMISSÓRIA

VENCIMENTO

15 Setembro 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA A VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

Registro das Pessoas Naturais
12º Distrito - Cambuci
Av. Cacequi, nº 259 - F. 270-1086
AUTENTICAÇÃO de autenticidade do original
ficar a qual se trata de uma cópia

FIADORES

Otica Wanny

Carlos Redolf Thiago
Wania Almeida Thiago
Wania Almeida Thiago

Otica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

17-09-1999



Esta Nota Promissória é reajustável pelo Índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC

No. 6/22

R\$ 3,515.91

fls. 46

DOC. OF F

VENCIMENTO

15 Outubro 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA A VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Otica Wanny

Carlos Redolfi Thiago

Otica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Vania Almeida Thiago das Pessoas Naturais

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Frução

AUTENTICAÇÃO
fca, e qual confer

s. Paulo, 17 - 1997

ROGÉRIO (Es)



PROMISSÓRIA

24
M

DOC. 056

fls. 25

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC

No. 7/22

R\$ 3,515.91

VENCIMENTO

15 Novembro 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Ótica Wanny

Carlos Redolfi Thiago

Ótica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Wania Almeida Thiago

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

PROMISSÓRIA

Registro Civil das Pessoas Naturais

Subscrição

Av. ...

IDENTIFICAÇÃO Automática

S. Paulo, 17 - 09 - 1997

ROGÉRIO DE LIMA

Escrevente





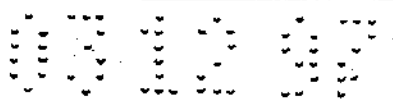
26

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTEI



C. O. L.
COLEGIADA

ÓTICAS WANNY LTDA



C.G.C.(ME) N° 43.051.515/0001-23

DOC 00 A

Registro Civil das Pessoas Naturais
12ª Subdistrito - Comércio
Av. Lacerda Gomes, 259 - F. 270-1088
AUTENTICAR: Autoriza a presente cópia reprográ-
fica, a qual contém com o original, do que dou fé.

11-08-1999
S. Paulo.

11ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL



Por este Instrumento Particular:

NOEL FERNANDES THIAGO, brasileiro, viúvo, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.299.367-0 SSP-SP e do CPF nº 007.443.798-49, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Botupuca, nº 190 - Cep: 01536-010 - Cambucí;

ROBERTO REDOLFI THIAGO, brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.166.946 SSP-SP e do CPF nº 872.921.068-20, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Dr. Maria de Azevedo, nº 173 - Vila Monumento;

CARLOS REDOLFI THIAGO, brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.805.405 SSP-SP e do CPF nº 525.418.008-00, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Rino Levi, nº 170 - Jardim da Glória.

únicos sócios e componentes da sociedade por cotas de responsabilidade limitada, que gira nesta praça sob a denominação de "ÓTICAS WANNY LTDA", devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes nº 43.051.515/0001-23, e Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 352.062.784-29 em sessão de 20.01.76, posteriores alterações sob nºs 911.599/77 em 19.04.77, 13.710/84 em 15.02.84, 47.436/85 em 06.05.85, 1.030.088 em 04.10.90, 54.387/92-9 em 13.04.92, 102.514/93-8 em 05/07/93, 180.260/93-5 em 19.11.93, 38.215/94-9 em 23.03.94, 82.466/95-6 em 25.05.95 e 30.730/96-0 em 05.03.96, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar o mencionado contrato social da seguinte forma:

S. Paulo,

JOSE ROBERTO REDOLFI THIAGO
- Esc. nº 905938

27

CLÁUSULA PRIMEIRA

Os sócios resolvem admitir na sociedade:

VÂNIA ALMEIDA THIAGO, brasileira, casada, do comércio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.370.979 SSP-SP e do CPF nº 155.512.843-86, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Rino Levi nº 170 - Jardim da Glória - SP;

SUELY VALIAS THIAGO, brasileira, casada, do comércio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.370.820 SSP-SP e do CPF nº 176.104.268-81, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Dr. José Maria de Azevedo, nº 173 - Vila Monumento.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O sócio **CARLOS REDOLFI THIAGO**, retro-qualificado cede e transfere, neste ato, parte de suas cotas sociais da seguinte forma:

1.1. À sócia, ora admitida, **VÂNIA ALMEIDA THIAGO**, retro-qualificada, cede e transfere 3.125 (três mil, cento e vinte e cinco) cotas de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalizando R\$ 3.125,00 (três mil, cento e vinte e cinco reais);

1.2. Ao sócio **MANOEL FERNANDES THIAGO**, retro-qualificado, cede e transfere 2.083 (dois mil, e oitenta e três) cotas de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalizando R\$ 2.083,00 (dois mil e oitenta e três reais);

2. O sócio **ROBERTO REDOLFI THIAGO**, retro-qualificado, cede e transfere, neste ato, parte de suas cotas sociais da seguinte forma:

2.1. À sócia, ora admitida, **SUELY VALIAS THIAGO**, retro-qualificada, cede e transfere 3.125 (três mil, cento e vinte e cinco) cotas de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalizando R\$ 3.125,00 (três mil, cento e vinte e cinco reais);

2.2. Ao sócio **MANOEL FERNANDES THIAGO**, retro-qualificado, cede e transfere 2.083 (duas mil e oitenta e três) cotas de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalizando R\$ 2.083,00 (duas mil e oitenta e três reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os sócios admitidos na sociedade **VÂNIA ALMEIDA THIAGO** e **SUELY VALIAS THIAGO**, assumem conjuntamente o **ATIVO** e o **PASSIVO** da sociedade, tendo pleno conhecimento do mesmo nesta data.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cedentes e cessionários, neste ato, dão plena, geral e irrevogável quitação pela transação havida, para nada mais reclamarem a qualquer tempo e sob qualquer título que seja.

JUN 20 1999

CLÁUSULA TERCEIRA

Em virtude da admissão de sócias, cessão de cotas, o Capital mantém-se inalterado, passando a sua respectiva cláusula a vigorar com a seguinte redação:

CAPITAL SOCIAL:

JUN 20 1999

O Capital Social da sociedade é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) cotas, no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado e assim distribuído entre os sócios, à saber:

<u>COTISTAS</u>	<u>COTAS</u>	<u>VALOR</u>
MANOEL FERNANDES THIAGO	12.500	R\$ 12.500,00
VÂNIA ALMEIDA THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
CARLOS REDOLFI THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
SUELY VALIAS THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
ROBERTO REDOLFI THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
TOTAL	25.000	R\$ 25.000,00

PARÁGRAFO ÚNICO: A responsabilidade de cada um dos sócios, fica limitada ao montante do Capital Social, nos precisos termos do que dispõe o Artº. 2º. Decreto nº 3.708 de 10 de Janeiro de 1.919.

CLÁUSULA QUARTA

Os sócios resolvem efetuar a **CISÃO PARCIAL** desta sociedade, com a utilização de parte de seu patrimônio para a constituição de uma nova sociedade por cotas de responsabilidade limitada, onde os sócios retirantes desta empresa participarão na proporção das cotas que ora possuem, daí resultando uma redução no capital desta sociedade igual ao valor atribuído ao patrimônio destacado para constituir a nova sociedade, tudo de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** que ficará fazendo parte integrante da presente alteração e conforme o que preceitua o artigo 233, Parágrafo Único da Lei 6404/76.

CLÁUSULA QUINTA

Ficarão fazendo parte integrante da presente **CISÃO PARCIAL** e passarão para a responsabilidade e administração da nova sociedade, os seguintes estabelecimentos filiais:

Registro Civil das Pessoas Naturais
12º Subdistrito - Cambuci
Av. Lacerda Franco, 259 - F. 270-1088
AUTENTICAÇÃO - Identico a presente copia reprográ-
fica, a qual compare com o original, do que dow M.

12-08-1999

JOSÉ ROBERTO NEVES DE ALMEIDA



29

25
M

FILIAL CGC (MF) 43.051.515 / 0003-95
Av. Ibirapuera, 3103 Lj. SUC M 077
Piso Moema - Shopping Center
Ibirapuera - Indianópolis
Cep: 04029-200 - São Paulo - SP

Matriz

FILIAL CGC (MF) 43.051.515 / 0005-57
Praça Leonor Kaupa, 100 Lj. ARCO 265
Shopping Center Plaza Sul - Id. da Saúde
Cep: 04151-100 - São Paulo - SP

Filial 1

FILIAL CGC (MF) 43.051.515 / 0006-38
Travessa Casalbuono, 120 SUC 209
Shopping Center Norte - Vl. Guilherme
Cep: 02047-050 - São Paulo - SP

Filial 2

CLÁUSULA SEXTA

Reduzido este valor do patrimônio da sociedade, conseqüentemente, em contra partida, fica o Capital reduzido em igual montante, da mesma forma se reduzindo o número de cotas representativas do Capital Social, rateada esta redução entre os sócios, na proporção do capital de cada um na sociedade.

CLÁUSULA SÉTIMA

presente CISÃO processa-se pelo valor do Patrimônio Líquido desta Sociedade, apurado em balanço especialmente levantado em 30.09.97, acarretando a redução de seu capital, na proporção do valor das cotas que comporão o Capital Social da nova sociedade, tudo de acordo com o "Protocolo de Cisão e respectiva justificativa", que ficarão fazendo parte integrante da presente alteração contratual.

CLÁUSULA OITAVA

Em conseqüência, fica deliberado que os sócios CARLOS REDOLFI THIAGO e VÂNIA ALMEIDA THIAGO, ambos retro-qualificados, se retiram da sociedade para compor a nova sociedade, e o sócio MANOEL FERNANDES THIAGO irá participar com 50% (cinquenta por cento) de suas cotas no capital da nova sociedade, reduzindo-se o capital social desta sociedade de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), passando a cláusula do Capital Social à vigorar com a seguinte redação:

Registro das Pessoas Naturais
1º Distrito - Cambuci
Av. Lacerda Franco, 269 - F. 270-7088
AUTENTICAÇÃO Anterior a presente cópia, por
heia, a qual confere com o original, do que dou fé.



00-1999
Visto conforme
com o selo de
autenticidade
R\$ 0,61
TO NEVES DE ALMEIDA
Escrevente -

30
5
30
M

CAPITAL SOCIAL:

O Capital Social da sociedade é de R\$ 12.500 (doze mil e quinhentos reais), dividido em 12.500 (doze mil e quinhentas) cotas, no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado e assim distribuído entre os sócios, à saber:

<u>COTISTAS</u>	<u>COTAS</u>	<u>VALOR</u>
MANOEL FERNANDES THIAGO	6.250	R\$ 6.250,00
ROBERTO REDOLFI THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
SUELY VALIAS THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
TOTAL.....	12.500.....	R\$ 12.500,00

PARÁGRAFO ÚNICO: A responsabilidade de cada um dos sócios, fica limitada ao montante do Capital Social, nos precisos termos do que dispõe o Artº. 2º. Decreto nº 3.708 de 10 Janeiro de 1.919.

CLÁUSULA NONA

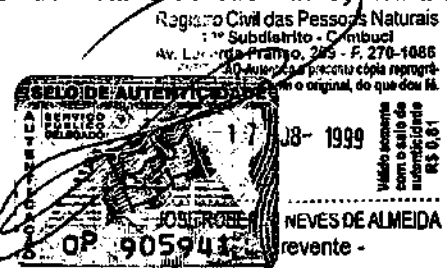
Em virtude da saída de sócios as cláusulas de **GERÊNCIA** e **PRÓ-LABORE** passam a vigorar com a seguinte redação:

GERÊNCIA

A administração e gerência da sociedade será atribuição dos sócios, **ROBERTO REDOLFI THIAGO**, **MANOEL FERNANDES THIAGO** e **SUELY VALIAS THIAGO** sendo-lhes conferidos os mais amplos, gerais e ilimitados poderes, para praticarem todos os atos ativos e passivos, judiciais e extrajudiciais necessários ao bom andamento da mesma, podendo para tanto assinarem todos e quaisquer documentos da sociedade individualmente, sendo-lhes vedado entretanto o uso da denominação social em negócios estranhos à sociedade, tais como: hipoteca, avais, fianças, endossos de favor, etc.,

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os sócios-gerentes poderão outorgar procurações à pessoas idôneas, para assinarem pela firma, no limite de suas atribuições e poderes, especificando no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A responsabilidade técnica profissional junto ao Serviço de Vigilância Sanitária e Divisão do Exercício Profissional da Secretaria da Saúde do Estado de São Paulo, ficará a cargo do ótico responsável, conforme legislação em vigor.



31

31
H

PRÓ-LABORE:

Os sócios-gerentes ROBERTO REDOLFI THIAGO, MANOEL FERNANDES THIAGO e SUELY VALIAS THIAGO, terão direito à uma retirada mensal à título de "PRÓ-LABORE", em importâncias acertadas de comum acôrdo, respeitados os limites máximos permitidos pela legislação do Imposto de Renda.

DISPÕE:

Em face das alterações havidas, os sócios resolvem Consolidar o Contrato Social.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade gira sob a denominação social de : ÓTICAS WANNY LTDA

OBJETIVO SOCIAL

sociedade tem por objetivo o comércio de artigos óticos e fotográficos em geral.

SEDE

sociedade tem por séde à Av. Lins de Vasconcelos, nº 1.167 - Cambuí, nesta Capital do Estado de São Paulo, podendo transferi-la para outro endereço, bem como abrir ou encerrar filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer ponto do país, independentemente de alteração contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO: FILIAL - C.G.C (MF) 43.051.515/ 0002-04
 Av. Ibirapuera, 3103 Loja SUC 60
 Piso Ibirapuera Indianópolis
 CEP: 04029-200 - São Paulo - SP

FILIAL - C.G.C (MF) 43.051.515/ 0004-76
 Rua 13 de Maio, 1947 Lj ARCO 101 Q
 Piso Maestro Cardim - Shopping Center
 Paulista - Bela Vista
 CEP: 01361-900 - São Paulo - SP

Registro Civil das Pessoas Naturais
 1º Subdistrito - Cambuí
 Av. Lacerda Franco, 259 - F. 270-1038
 AUTENTICAÇÃO - Autêntico a presente cópia respectiva, a qual confere com o original, da que dispõe



32

fls. 54 32



Essos naturais
to - Carnet
o, 259 - 270-1086
a a present...
o original, a que doe N.
Valida somente
com o selo de
autenticidade
R\$ 0,81

PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, podendo todavia ser extinta com a proposta ou decisão dos sócios que representarem a maioria do Capital Social.

JOSE ROBERTO NEVES DE ALMEIDA
- Escrevente -

CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da sociedade é de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), dividido em 12.500 (doze mil e quinhentas) cotas, no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado e assim distribuído entre os sócios, à saber:

<u>SÓCIOS</u>	<u>COTAS</u>	<u>VALOR</u>
MANOEL FERNANDES THIAGO	6.250	R\$ 6.250,00
ROBERTO REDOLFI THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
SUELY VALIAS THIAGO	3.125	R\$ 3.125,00
TOTAL	12.500	R\$ 12.500,00

PARÁGRAFO ÚNICO: A responsabilidade de cada um dos sócios, fica limitada ao montante do Capital Social, nos precisos termos do que dispõe o Artº. 2º. Decreto nº 3.708 de 10 Janeiro de 1.919.

GERÊNCIA

A administração e gerência da sociedade será atribuída aos sócios, ROBERTO REDOLFI THIAGO, MANOEL FERNANDES THIAGO e SUELY VALIAS THIAGO sendo-lhes conferidos os mais amplos, gerais e ilimitados poderes, para praticarem todos os atos ativos e passivos, judiciais e extrajudiciais necessários ao bom andamento da mesma, podendo para tanto assinarem todos e quaisquer documentos da sociedade individualmente, sendo-lhes vedado entretanto o uso da denominação social em negócios estranhos à sociedade, tais como: hipoteca, avais, fianças, endossos de favor, etc.,

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os sócios-gerentes poderão outorgar procurações à pessoas idôneas, para assinarem pela firma, no limite de suas atribuições e poderes, especificando no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A responsabilidade técnica profissional junto ao Serviço de Vigilância Sanitária e Divisão do Exercício Profissional da Secretaria da Saúde do Estado de São Paulo, ficará a cargo do ótico responsável, conforme legislação em vigor.

EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social terminará em 31 de Dezembro de cada ano, quando se levantará o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício.

fls. 55
33
M

JUN 50

DOS LUCROS E PREJUÍZOS

Os lucros e prejuízos apurados nos balanços anuais serão divididos ou suportados por todos os sócios, proporcionalmente ao capital de cada um.



JOSE ROBERTO NEVES DE ALMEIDA
- Escrevente -

PRÓ-LABORE

Os sócios-gerentes ROBERTO REDOLFI THIAGO, MANOEL FERNANDES THIAGO e SUELY VALIAS THIAGO, terão direito à uma retirada mensal à título de "PRÓ-LABORE", em importâncias acertadas de comum acôrdo, respeitados os limites máximos permitidos pela legislação do Imposto de Renda.

FALECIMENTO DE SÓCIO

Em caso de falecimento de qualquer dos sócios, os sócios remanescentes poderão optar em dissolver ou continuar as atividades da empresa, tendo preferência absoluta na aquisição das cotas sociais do sócio falecido. Entretanto, os sócios remanescentes poderão optar em admitir um ou mais herdeiros em substituição ao sócio falecido. Sendo exercida a opção de adquirirem as quotas do sócio falecido, os herdeiros receberão os seus haveres, conforme constar do balanço especial apurado para esse fim em 36(trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira a 90 (noventa dias) da data do evento.

RETIRADA DE SÓCIO

O sócio que desejar retirar-se da sociedade, deverá comunicar a esta por carta registrada e protocolada, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e os seus haveres, apurados em balanço lhe serão pagos na forma da cláusula anterior.

CESSÃO DE COTAS

Os sócios não poderão transferir, ceder, doar ou vender a totalidade ou parte de suas cotas a pessoas estranhas à sociedade, sem a anuência por escrito dos demais sócios, qua em igualdade de condições terão preferência na sua aquisição.

FÔRO

Fica eleito o Fôro da Comarca do Estado de São Paulo, par dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Os casos omissos neste contrato, serão regidos pelas disposições do Decreto nº 3708 de 10 de Janeiro de 1.919, e pela legislação posterior que lhe for aplicável.

34 9 34

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Declararam os sócios, que não estão incursos em qualquer penalidade da lei, que os impeçam de exercerem atividades mercantis.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Instrumento Particular de Alteração e Consolidação Contratual que está em três vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, havendo a primeira via ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

São Paulo, 30 de outubro de 1997.

Suely Valias Thiago
SUELY VALIAS THIAGO

Vânia Almeida Thiago
VÂNIA ALMEIDA THIAGO

Roberto Redolfi Thiago
ROBERTO REDOLFI THIAGO

Carlos Redolfi Thiago
CARLOS REDOLFI THIAGO

Manoel Fernandes Thiago
MANOEL FERNANDES THIAGO

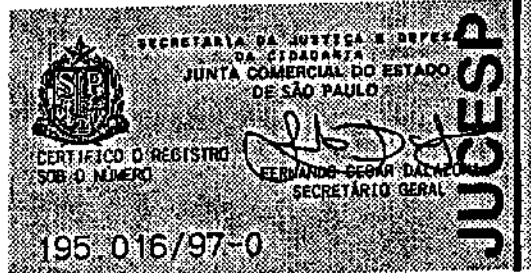
Registro Civil das
12ª Subdistrito
Av. Lacerda Franck
AUTENTICAÇÃO-Antes
fica, a qual confere com o or
S. Paulo, 11. 1999
JOSÉ ROBERTO NEVES DE ALMEIDA
- Escrevente -



TESTEMUNHAS:

Rita de Cassia Dantas Cruz
RITA DE CASSIA DANTAS CRUZ
RG. 23.259.270-6 SSP-SP

Waldemar Marcondes Perina
WALDEMAR MARCONDES PERINA
RG. 2.987.349-6 SSP-SP



CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS E OUTROS AJUSTES

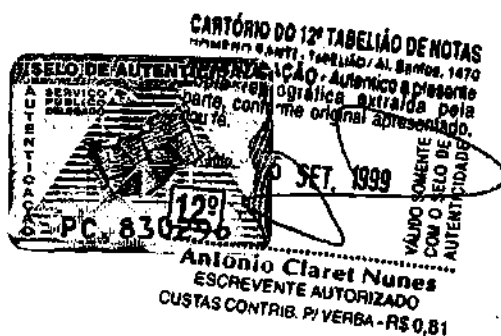
CEDENTE: *ÓTICA WANNY LTDA.*, inscrita no CGC/MF sob o n.º 43.051.515/0001-23, com sede à Av. Lins de Vasconcelos, n.º1167, Cambuci, Estado de São Paulo; neste ato representada por seu representante legal, Sr. Manoel Fernandes Thiago, brasileiro, viúvo, industrial, portador da cédula de identidade RG n.º 1.299.367-0 SSP/SP e do CPF/MF n.º 007.443.798-49;

CESSIONÁRIA: *OPTICAL SUNGLASSES LTDA.*, inscrita no CGC/MF sob o n.º 02.231.464/0001-34, com sede à Av. Roque Petroni Júnior, 1089, loja 159, Morumbi, Estado de São Paulo; neste ato representada por seu representante legal, Sr. Carlos Redolfi Thiago, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 4.805.405 SSP/SP e do CPF/MF n.º 525.418.008-00.

Pelo presente e na melhor forma de direito, as partes têm entre si por justo e convencionado o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Cedente celebrou contrato preliminar (quadro da proposta) para ingressar no empreendimento *Shopping Eldorado Pamplona*, tendo pago, até a presente data, R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) a título de sinal, bem como emitido vinte e duas notas promissórias no valor 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), sete das quais já quitadas; valores representativos da aquisição dos direitos de uso e fruição da loja n.º 423 daquele *Shopping*.

CLÁUSULA SEGUNDA Pelo presente e na melhor forma de direito, a Cedente, neste ato, cede e transfere à Cessionária, que recebe, todos os direitos e obrigações do contrato mencionado na cláusula primeira; ficando a Cessionária responsável por regularizar a situação contratual junto aos empreendedores do Shopping.



36
M

Parágrafo Único: Neste ato, a Cedente cede à Cessionária o crédito consubstanciado no pagamento do sinal e das sete notas promissórias indicadas na Cláusula Primeira, bem como a responsabilidade pelo pagamento do débito remanescente consubstanciado nas 15 (quinze) notas promissórias ainda não quitadas.

E por estarem justas e contratadas, as partes subscrevem o presente na presença de 02 (duas) testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Sao Paulo, 20 de novembro de 1997

CEDENTE:

[Handwritten Signature]
OTICA WANNY LTDA.

CESSIONÁRIA:

[Handwritten Signature]
OPTICAL SUNGLASSES LTDA

TESTEMUNHAS:

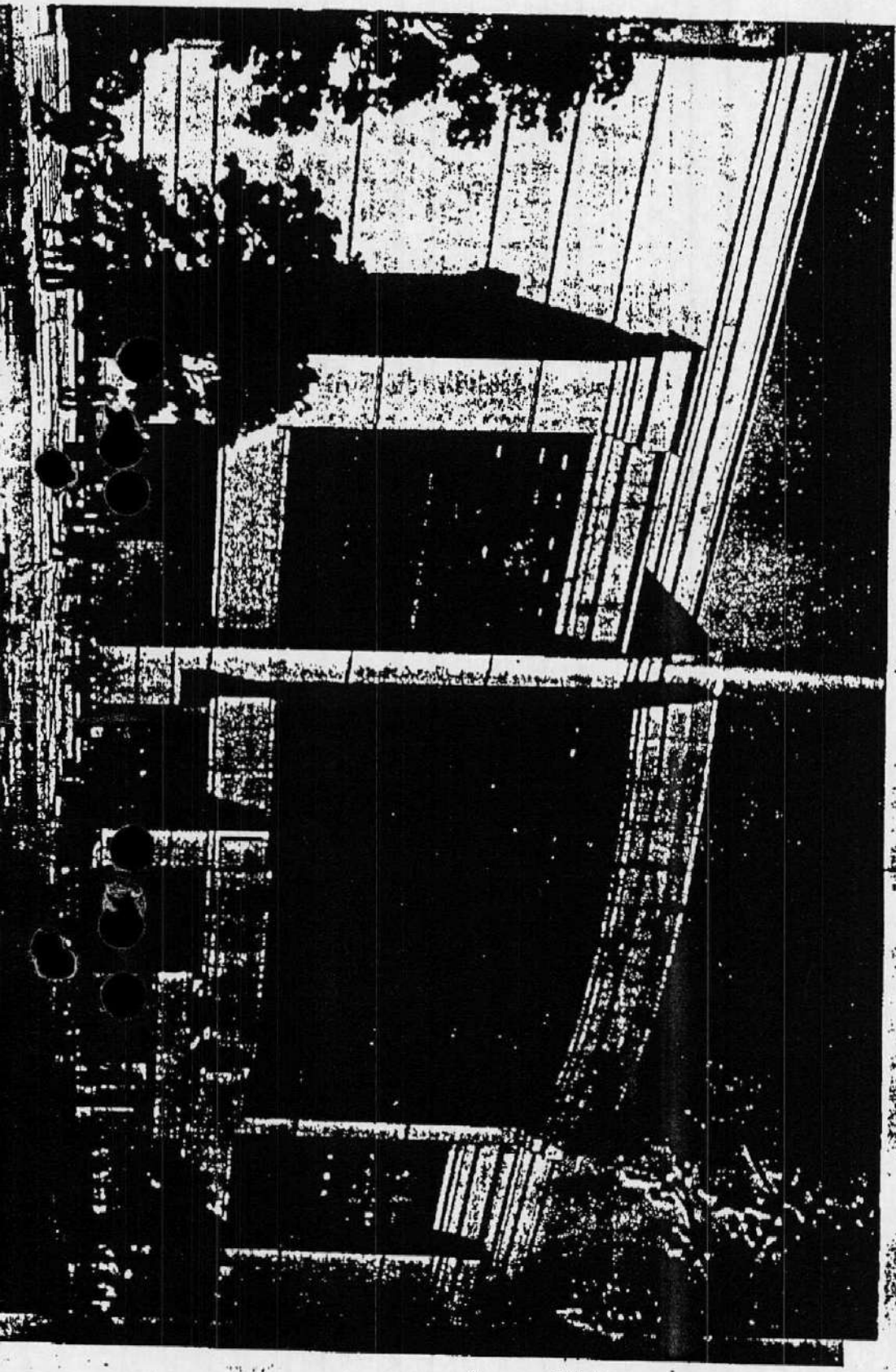
① *[Handwritten Signature]* ANTONIO ARAQUEM DE LIMA JR
② *[Handwritten Signature]* SAADI SEUSEN

f:\trab\oticawan\cessao.doc



DOC. 07

Shopping Eldorado Pamplona. O Shopping dos Jardins.



D&V

38 / 

Inauguração Nov./98

Charme, tradição, gente bonita, tudo isto é um sinônimo do mais nobre dos bairros de São Paulo : Jardins.

Dentro de pouco mais de um ano, esta região que tem um público de mais de 500.000 pessoas, com a maior concentração de Classes A e B da cidade, ganhará finalmente seu primeiro Shopping: Shopping Eldorado Pamplona.

Este empreendimento estará situado em um ponto já consagrado há 23 anos: exatamente no mesmo local em que está estabelecido o Hipermercado Eldorado, uma de suas âncoras.

O Shopping será um marco na região dos Jardins e terá não só as mais importantes lojas satélites e semi-âncoras, mas também uma mega livraria, e uma completa área de lazer, incluindo 6 cinemas do sistema multiplex.

Com 18.500 m² de ABL e uma área total de 35.000 m², o Shopping Eldorado Pamplona tem um planejamento que permite aos lojistas um melhor aproveitamento de área de vitrina e conseqüentemente o melhor visual de exposição dos seus produtos.

Esprezados



BANCO BBA
CREDITANSTALT S.A.
Associação de Crédito - Bancária Ltda

Planejamento e Marketing

ZAREMBA
ARQUITETURA E PLANEJAMENTO

Consultoria Societária



Informações para locações:

Tel.: (011) 251.2322

DOC. 08 TM

1) PROPONENTE

Nome ou razão social: OPTICAL SUNGLASSES LTOA

Nome fantasia: "OTICA WANNY"

Endereço: AVENIDA ROQUE PETRONI JUNIOR 1089 L03 159

Cidade: SÃO PAULO Estado: SP Telefone: 279 01 34

CPF ou CGC: 02.221.464/0001-24 RG ou IE: _____

Representante legal: CARLOS THIAGO Telefone: 530 5336

2) ÁREA COMERCIAL: - Loja de uso comercial n.º 423, com área

de 24,77 m2, para OTICA EM GERAL

3) LOCAÇÃO

Duração do contrato: 60 (SESSENTA) meses.

Aluguel: a) 6 % (SEIS por cento) do faturamento bruto mensal ou

b) Aluguel mensal mínimo:

- 1º e 2º anos: R\$ 1907,29

- Após 2º ano: R\$ 2.192,38

prazo para pagamento: até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido.

4) CESSÃO DO DIREITO DE USO E DE FRUIÇÃO:

Valor total: R\$ 52.738,65 (QUARENTA DOIS MIL SETECEN
TOS TRINTA OITO REAIS SESSENTA CINCO CENTAVOS)

Sinal: R\$ _____

pelo cheque nº // Banco // Agência //

para depósito no dia / /, nominal à VERPAR S.A.

Saldo: R\$ 52.738,65

em 30 (TRINTA) parcelas, conforme segue

CESSIÃO MENSAL, SENDO A PRIMEIRA
DA 15/12/97.

representadas por notas promissórias emitidas pelo Proponente, devidamente avalizadas.

DATA DE FECHAMENTO: 01/ /

6) LOJAS EM SHOPPING: TOO'S (MONTE MORRIS) / BARRAGEM

PLAZA SUL, PAULISTA, TATUAPÉ
QUADRA 15, ANDARA FRANCO

PROponente/REP. LEGAL

Recabi a presente proposta e o cheque mencionado no item 04.

São Paulo,

[Signature]
PROponente



[Signature]

DOC. 03

Óticas**Wanny****by Optical Sunglasses**

À
ZAREMBA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO
AT. SR RICARDO T. FREITAS

AMIGO RICARDO, ESTOU PREOCUPADO COM O ANDAMENTO, OU MELHOR, DA FALTA DE ANDAMENTO DOS NEGOCIOS DO SHOP. ELDORADO PAMPLONA.

PAGUEI PONTUALMENTE TODAS AS PARCELAS ATÉ QUE FUI CHAMADO POR VOCES PARA REFORMULAR UM NOVO CONTRATO E COMO CORTESIA UM NOVO PARCELAMENTO DO SALDO DEVEDOR.

POIS BEM, DESDE ESTA DATA NÃO TIVE MAIS SINAL DE VIDA DESTE ASSUNTO, NÃO FUI INFORMADO ATÉ MESMO PARA QUEM E ONDE PAGAR AS PARCELAS AJUSTADAS EM NOSSO ULTIMO ENCONTRO.

ACHO QUE EMBARQUEI EM UM "TITANIC"

SOLICITO POR GENTILEZA QUE ME MANDE POR FAX ALGUM ESCLARECIMENTO SOBRE O ASSUNTO.

GRATO

S.PAULO, 23 DE MARÇO DE 1998.

CARLOS THIAGO

Escritório:

**Av. Lins de Vasconcelos, 1042, 14 andar
 Brasil - São Paulo - SP.
 CEP 01530-000
 Tel/Fax.: 55 - (011) - 279 - 0131**

Lojas:

**Shopping Center Ibirapuera, piso Moema, lj. ?? tel: 530-5116
 Shopping Plaza Sul, piso 1, lj. 265 tel: 578-4545
 Shopping Center Norte, lj. 209 tel: 298-5791
 Shopping Morumbi, piso térreo, lj. 159 tel: 240-5242**

DOC. 10


Escritório "CCA" de Contabilidade e Consultoria Ltda

Optical Sunglasses Ltda, estabelecida a Av. Roque Petroni Junior, 1089 Luc.159 I – VI. Gertrudes, inscrita no CNPJ sob nº 02.231.464/0001-34, informa que no período de 06/98 a 07/99, teve o seguinte movimento de vendas.

Jun/98	10.439,00
Jul/98	17.130,00
Ago/98	17.164,00
Set/98	30.017,00
Out/98	22.333,00
Nov/98	16.956,00
Dez/98	45.096,00
Jan/99	26.134,00
Fev/99	12.937,00
Mar/99	9.295,00
Abr/99	10.049,00
Mai/99	14.073,00
Jun/99	22.607,00
Jul/99	22.108,00

Para maior clareza, firmo a presente.

São Paulo, 20 de Agosto de 1.999


DENIZ DA COSTA PEREIRA
Téc. Cont. CRC-SP. 1SP077882/0-0

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Ivana Barba Pacheco
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
Alexandra A. Beneduzzi Moreira
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

DOC. 4

fls. 64

42

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

São Paulo, 29 de junho de 1.999.

À
VERPARINVEST S.A.
R. Plínio Ramos, 173, Luz.
(ou R. Mauá, 1.110)
(ou R. Quirino de Andrade, 215, 11º Andar)



São Paulo - SP.

At. Diretoria

Ref. Shopping Eldorado Pamplona Jardins.

Prezados Senhores,

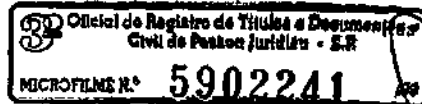
Vimos pela presente, na qualidade de advogados da empresa **ÓTICA WANNY** . (doc. 01), doravante designada Notificante, **NOTIFICAR** V.Sas do quanto segue:

- 1) No início do mês de março de 1.997, a Notificante celebrou com V.Sas. **Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona**, bem como **Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição** relativo a tal locação.
- 2) Em razão de tal **Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição**, a Notificante pagou a V. Sas., a título de sinal, a quantia de 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 10 de março de 1.997; mais sete parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), entre 15 de maio de 1.997 e 15 de novembro de 1.997, conforme planilha anexa (doc. 02).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Ivana Barba Pacheco
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
 Alexandra A. Beneduzzi Moreira
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS



Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: waruda@mandic.com.br

3) Conforme propalado à época da assinatura dos supra referidos instrumentos, **deveria o Shopping Eldorado Pamplona ter sido inaugurado no mês de novembro de 1.997.** Posteriormente, e conforme noticiado pela imprensa paulista, passou-se a divulgar que o **Shopping Eldorado Pamplona** seria inaugurado no mês de novembro de 1.998.

4) No final do ano de 1.997, a Notificante, que vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada por V.Sas. - através da *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (corretora responsável pela promoção de vendas das lojas de tal Shopping) - para assinar instrumentos de aditamento aos contratos referidos no item 1 acima, através dos quais o saldo remanescente referente a cessão de direitos seria repactuado e representado por novas notas promissórias.

A Notificante, pois, ficou aguardando o recebimento de tais instrumentos e respectivas promissórias para continuar saldando as parcelas referentes à cessão de direitos.

5) Como não lhe foram enviadas cópias dos instrumentos de aditamento aludidos no item 4 acima, sequer foram entregues as notas promissórias referidas em tais aditamentos, a Notificante, em março de 1.998, sem saber *como e para quem* continuar pagando as parcelas avençadas, enviou missiva à *Zaremba* solicitando informações a respeito, informações que não lhe foram fornecidas.

6) Tal situação persiste até a presente data: a Notificante efetuou pagamentos a V. Sas. em razão da cessão de direitos referentes à locação de loja no *Shopping Eldorado Pamplona*, pagamentos que foram efetuados até a ocasião referida no item 04 acima, e desde então não recebeu as cópias dos instrumentos de aditamento e respectivas notas promissórias referidas no item 04 acima, não recebeu boletos de cobrança, sequer recebeu qualquer satisfação ou instrução por parte de V. Sas.

7) A inauguração do Shopping, prevista para novembro de 1997, posteriormente prorrogada para novembro de 1998, está longe de se realizar.

Em razão do comportamento de V. Sas., a Notificante, além dos danos que sofreu em razão dos pagamentos já efetuados a V.Sas. sem receber qualquer contra-prestação em troca, vem sofrendo prejuízos, conforme apurados na planilha anexa (doc. 02).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Ivana Barba Pacheco
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Luiz Rodrigo Moraes de Oliveira
 Alexandra A. Beneduzzi Moreira
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br



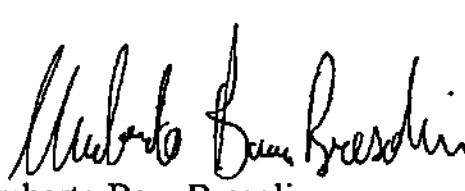
Em razão do inadimplemento de V. Sas., por não terem concluído a obra no prazo previsto, não terem enviado à Notificante cópias dos instrumentos de aditamento e respectivas notas promissórias referidas no item 04 acima, e sequer terem oferecido qualquer justificativa para tais comportamentos, a Notificante não tem mais qualquer interesse em permanecer vinculada aos contratos celebrados.

8) Não obstante tenha a Notificante buscado solução amigável para a controvérsia, consubstanciada em contatos telefônicos com o procurador de V.Sas., Dr. Luiz R. Corvo, com o intuito de receber a devolução das parcelas pagas, devidamente corrigidas, bem como indenização pelos prejuízos que sofreu, até a presente data a Notificante não recebeu resposta por parte de V.Sas., não obstante a atenção dispensada pelo ilustre advogado já referido.

9) Desta forma, é a presente para NOTIFICAR V.Sas. para que, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da presente, **enviem à Notificante, por intermédio de seus procuradores (endereço impresso) as cópias dos instrumentos aludidos no item 4 acima, bem como esclareçam sobre o andamento atual das obras do Shopping Eldorado Pamplona, bem assim restituam à Notificante as quantias já pagas, devidamente atualizadas, conforme planilha anexa (doc. 02), e ainda indenizem a Notificante pelos prejuízos sofridos;** sob pena de, não o fazendo, procedermos à propositura das competentes medidas judiciais.

Sendo só o que se apresenta para o momento, e a seu dispor para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, subscrevemo-nos

Atenciosamente


 p.p. Umberto Bara Bresolin

OAB/SP nº 158.160

3. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Oficial Registrador: Bel JOSÉ MARIA
 Oficial Substituto: Bel FRANCISCO ROBERTO
 ESCRIVENTES AUTORIZADOS:
 Bel Edson José Zerbini - Bel Jupe Mamoni
 Bel José Joaquim dos Santos - Bel Rubens Bel
 Bel Sílvio Maria Liberação de Lelis - Bel Celso
 Douglas Tomaz - Edson Guarnier César
 Valdir Fozato - Walnei Leme dos

Rua XV de Novembro, 80 - S. Paulo

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
 Rua XV de Novembro, 80 - Fone: (011) 232.3171
 APRESENTADO EM NOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO

EM MICROFILME SOB Nº

5902241

São Paulo, 30 JUN 1999

840 e 1288
 recolhidos
 por verba

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - SP

EMOL	
ESTADU	R\$ 17,23
IPESP	R\$ 4,65
TOTAL	R\$ 3,45
	R\$ 25,33

Oficial Registrador: Bel JOSÉ MARIA
 Oficial Substituto: Bel FRANCISCO ROBERTO
 ESCRIVENTES AUTORIZADOS: Bel Edson José Zerbini - Bel Jupe Mamoni
 Bel José Joaquim dos Santos - Bel Rubens Bel
 Bel Sílvio Maria Liberação de Lelis - Bel Celso
 Douglas Tomaz - Edson Guarnier César
 Valdir Fozato - Walnei Leme dos

Matrícula nº 14.115 - Rua XV de Novembro, 80 - S. Paulo

3º oficial de registro de títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
bel. José Maria Siviero



DOC. 11A fls. 68

rua xv de novembro, 80 - 01013-000
fone: (011) 232-3171 - fax: (011) 3107.8830
internet: 3rtd.com.br - são paulo - sp

Primeiro do País com Certificado de Qualidade ISO 9002 pela DQS da Alemanha

944571

Nº do Talão : 907693 Data : 30/06/99

Remetente : OTICA WANNY

Destinatário: VERPARINVEST S.A.


Nº registro : 5902241

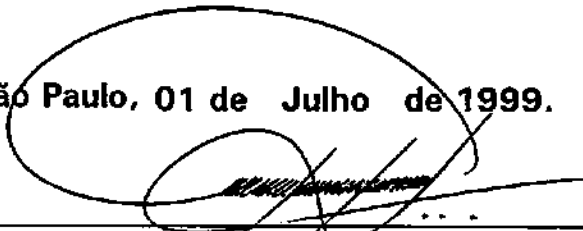
COM ANEXO

Certifico e dou fé que o documento protocolado e registrado em microfilme sob o nº 5902241, foi por mim entregue AO DR. OMAR WEHBY JUNIOR, O QUAL DECLAROU-SE ADVOGADO PERTENCENTE AO DEPARTAMENTO JURIDICO DA EMPRESA DESTINATÁRIA, NA RUA QUIRINO* DE ANDRADE, Nº 215 - 11º ANDAR.*****

documentos e
NÚMERO do Longo
de Alameda
da Consolação
de A.
- SP - 232-3171


São Paulo, 01 de Julho de 1999.


Omar Wehby Junior
destinatário
OAB/SP 129.247


Carlos de Souza Barcellos
escrevente designado

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do artigo 160, da lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado.

São Paulo, 01 de Julho de 1999.


escrevente autorizado

Planilha de Danos

DOC. 12

Documento	Data Pagamento	Valor de face	Índice do mês de referência	Quantidade em índice	Índice atual (Ago/99)	Valor corrigido	Juros	Total
SINAL	10/03/97	13.650,00	20,856390	654,475679	22,875378	14.971,38	4.191,99	19.163,36
NP-1/22	15/05/97	3.515,91	21,124202	166,439897	22,875378	3.807,38	951,84	4.759,22
NP-2/22	15/06/97	3.515,91	21,147438	166,257019	22,875378	3.803,19	912,77	4.715,96
NP-3/22	15/07/97	3.515,91	21,221454	165,677149	22,875378	3.789,93	871,68	4.661,61
NP-4/22	15/08/97	3.515,91	21,259652	165,379471	22,875378	3.783,12	832,29	4.615,40
NP-5/22	15/09/97	3.515,91	21,253274	165,429100	22,875378	3.784,25	794,69	4.578,95
NP-6/22	15/10/97	3.515,91	21,274527	165,263839	22,875378	3.780,47	756,09	4.536,57
NP-7/22	15/11/97	3.515,91	21,336223	164,785960	22,875378	3.769,54	716,21	4.485,75

41.489,26	10.027,57	51.516,82
-----------	-----------	-----------



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DE NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAMENTO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE

DR

01 M. FILME (NÃO PREENCHER)

47

fls. 70

15	NOME DO RAZÃO SOCIAL OPTICAL SUNGLASSES LTDA.	
16	ENDEREÇO AV. ROQUE PETRONI SR. 1089 LOJA 159	
17	MUNICÍPIO SÃO PAULO SP	TELEFONE 810-6948
18	TRIBUTOS / RECEITAS CUSTAS INICIAIS	19 CAE
20	PLACA DO VEÍCULO	
21	OBSERVAÇÕES OPTICAL SUNGLASSES LTDA X VERPARINVEST S.A.	

02	DATA DE VENCIMENTO	27 09 1999
03	CÓDIGO DE RECEITA (IV VERSÃO)	230-6
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CDC ou CEP	02.231.464/0001-34
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	Nº AIM	
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	515,16
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	515,16

72 AUTENTICAÇÃO Nº 0469 018381747 270999 515,16C GARCHO

TABELA DE CÓDIGOS DE RECEITA

ITBI

- 014-0 "DOAÇÕES" (3)
 025-0 "CAUSA MORTIS" (3)
 013-9 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
 027-9 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

- 037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

- 540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUINTE) (3)
 541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO E.S.P.) (3)
 542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DE OUTRAUF.) (3)
 545-5 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM ANM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

- 595-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
 821-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA (3)
 822-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
 825-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
 656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
 880-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
 882-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
 863-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)

600-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA (4)

- 773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
 597-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
 620-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
 625-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) - DÍVIDA ATIVA (4)
 657-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
 661-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
 664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
 776-4 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
 840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
 843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
 856-4 À LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO (DESA) - DÍVIDA ATIVA (4)
 865-6 AD ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

- 157-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
 784-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou autent. mecânica) (3)
 230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
 244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
 261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (estampagem e ou autent. mecânica) (3)

- 235-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais - DÍVIDA ATIVA (4)
 235-7 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
 304-9 CARTERA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
 318-9 CARTERA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO/OFICIALIZADAS (Lei 10.393/70) (3)
 335-8 DE FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito) (3)
 349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)
 370-0 ENOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)
 426-1 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

- 031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
 032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
 517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
 673-7 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
 674-9 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
 890-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
 891-6 DIF. ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEIROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GARE.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE

DR

48

fls. 72

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

15	NOME OU RAZÃO SOCIAL OPTICAL SUNGLASSES LTDA.	
16	ENDEREÇO AV. ROQUE PETRONI SR. 1089, LUSA 159	
	MUNICÍPIO SÃO PAULO	UF SP
17	TELEFONE 840-6948	
18	TRIBUTOS / RECEITA	19 CAE
	CART. PREVIDÊNCIA ADVOGADOS	20 PLACA DO VEÍCULO
21	OBSERVAÇÕES OPTICAL SUNGLASSES LTDA. X VERPARINVEST S.A.	

02	DATA DE VENCIMENTO	07	09	1999
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO) 504-9			
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO			
05	CG ou CPF Da da 464/0001-34			
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA			
07				
08	Nº AIM			
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) d. 7d			
10	JUROS DE MORA			
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)			
12				
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS			
14	VALOR TOTAL d. 7d			

22 AUTENTICAÇÃO MECANOGRAFADA 466 018381747 270999 2,72L GARDIN

Cód. 10.311-D - GRAF. MUTO LTDA. - Rua Abadejo, 209 - P. Priv. - Campinas - SP
 Cód. 45.899 - INCISÃO ESTADUAL 244.044.577.110
 PORTARIA CAT. N.º 27/95.

TABELA DE CÓDIGOS DE RECEITA

ITBI

- 014-0 DOAÇÕES (3)
- 028-0 CAUSA MORTIS (3)
- 013-9 DOAÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
- 027-9 CAUSA MORTIS - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

- 037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

- 540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUINTE) (3)
- 541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO E.S.P.) (3)
- 542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DE OUTRA UF.) (3)
- 545-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM AIM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

- 596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
- 521-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA (3)
- 622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
- 625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
- 658-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
- 666-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
- 662-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
- 663-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)

- 666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA) (4)
- 773-9 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
- 597-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 820-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 826-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 657-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 661-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 776-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (CETRAM) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 856-4 À LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO (DESA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 865-6 AD ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

- 187-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
- 184-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou auten. mecânica) (3)
- 230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
- 244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
- 281-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (estampagem e ou auten. mecânica) (3)

- 231-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais - DÍVIDA ATIVA (4)
- 232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
- 304-9 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
- 318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO/OFICIALIZADAS (LEI 10.393/70) (3)
- 335-9 DE FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito) (3)
- 349-9 ASSISTÊNCIA ADS. MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)
- 370-0 ENQUILMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)
- 426-1 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

- 031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
- 032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
- 517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
- 673-7 INDENZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
- 674-9 INDENZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
- 680-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
- 891-6 DÍF. ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GARE.

49

fls. 74

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.



GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Marca _____ ° Vara CIVEL _____ ° Ofício CIVEL Fórum CENTRAL Agência/PAB Conta N° 13 - 950 000 - Nome das Partes	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Guia 479032</td> <td style="width: 50%;">Valor</td> </tr> <tr> <td>Processo N°</td> <td>Ano</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Depositante/Remetente OPTICAL SUNGLASSES LTDA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Finalidade CRÉDITO EM CONTA</td> </tr> </table>	Guia 479032	Valor	Processo N°	Ano	Depositante/Remetente OPTICAL SUNGLASSES LTDA		Finalidade CRÉDITO EM CONTA	
Guia 479032	Valor								
Processo N°	Ano								
Depositante/Remetente OPTICAL SUNGLASSES LTDA									
Finalidade CRÉDITO EM CONTA									

OPTICAL SUNGLASSES LTDA X **VERMANT INVEST S/A**

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS PRÓPRIO PARA DESPESA DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1- Banco (Branca) | 4- Cartório/Controle (Azul) |
| 2- Depositante (Verde) | 5- Oficial de Justiça (Rosa) |
| 3- Cartório/Processo (Amarela) | |

Autenticação Mecânica

NOME 0380 27Set1999 173

7,24RD 021

07/94 - LD04

13-950000-1 CONDUCAO DE OFICIAIS DE JUS

10/0002--

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.



GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca _____° Vara CIVEL _____° Ofício CIVEL Fórum CENTRAL Agência/PAB Conta Nº 13 - 950 000 -	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Guia 479032</td> <td style="width: 40%;">Valor</td> </tr> <tr> <td>Processo Nº</td> <td>Ano 1999</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Depositante/Remetente OPTICAL SUNGLASSES LTDA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Finalidade CRÉDITO EM CONTA</td> </tr> </table>	Guia 479032	Valor	Processo Nº	Ano 1999	Depositante/Remetente OPTICAL SUNGLASSES LTDA		Finalidade CRÉDITO EM CONTA	
Guia 479032	Valor								
Processo Nº	Ano 1999								
Depositante/Remetente OPTICAL SUNGLASSES LTDA									
Finalidade CRÉDITO EM CONTA									

Nome das Partes

OPTICAL SUNGLASSES LTDA X VERPARINVEST S/A

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS PRÓPRIO PARA DESPESA DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

- | | |
|---|---|
| 1- Banco (Branca)
2- Depositante (Verde)
3- Cartório/Processo (Amarela) | 4- Cartório/Controle (Azul)
5- Oficial de Justiça (Rosa) |
|---|---|

Autenticação Mecânica

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A.



GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca _____° Vara _____° Ofício Fórum Agência/PAB Conta Nº 13 - 950 000 -	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Guia 479032</td> <td style="width: 30%;">Valor</td> </tr> <tr> <td>Processo Nº</td> <td>Ano</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Depositante/Remetente</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Finalidade CRÉDITO EM CONTA</td> </tr> </table>	Guia 479032	Valor	Processo Nº	Ano	Depositante/Remetente		Finalidade CRÉDITO EM CONTA	
Guia 479032	Valor								
Processo Nº	Ano								
Depositante/Remetente									
Finalidade CRÉDITO EM CONTA									
Nome das Partes									

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS PRÓPRIO PARA DESPESA DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

- 1- Banco (Branca)
- 2- Depositante (Verde)
- 3- Cartório/Processo (Amarela)

- 4- Cartório/Controle (Azul)
- 5- Oficial de Justiça (Rosa)

Autenticação Mecânica

13-950000-1 27Set1999 173

S. PARD 021

fls. 80
M

QUALIDADE

Certifico que o presente documento é o presente

de nº 119 de fls. _____

com o nº 000.99.881615-9

de 29 de setembro de 19 99

Ass. _____ Rec. subscr.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que neste data,
expede o carte de cotacao,
conforme como que segue.

Em de 04 OUT 1999 de 19

Eu. Escr. subscr.



SL
M



CITAÇÃO

São Paulo

Tendo em vista o r. despacho de fls. 02 dos autos da ação de RITO ORDINÁRIO movida por OPTICAL SUNGLASSES LTDA contra VERPARINVEST S.A, junto a presente, encaminho a Vossa Senhoria a inclusa cópia da petição inicial e a transcrição do r. despacho que determinou a sua citação para os termos da ação proposta, ficando assim, Vossa Senhoria cientificada de que terá o prazo de 15 dias para oferecer contestação, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos contra si articulados na petição inicial.

Transcrição do r. despacho de fls. 02: "R.A - Cite-se." São Paulo, 30 de Setembro de 1999 (a) LUIZ EURICO COSTA FERRARI - JUIZ DE DIREITO.

Outrossim, comunico a Vossa Senhoria, que a sede deste Juízo encontra-se no 6º andar do Fórum João Mendes Júnior, à Praça Dr. João Mendes, s/nº salas 606/610.

São Paulo, 04 de OUTUBRO de 1.999.

GILBERTO CARDOSO COELHO
Escrivão-Diretor, assina por ordem do MM
Juiz de Direito

3ª VARA CÍVEL
Praça Dr. João Mendes, s/nº, 6º andar, sala 606/610
PROC. N.º 000.99.881615-9 - ORDINÁRIA

DESTINATÁRIO: VERPARINVEST S.A
A/C REPRESENTANTE LEGAL
END: Rua Quirino de Andrade, 215 – 11º Andar
São Paulo (SP)
01049-010

1. Apresentar esta Carta no dia da audiência.
2. Apresentar-se convenientemente trajado(a).
3. Comparecer munido(a) de documento de identidade.

ATENÇÃO
SEM ADVOCADO O RÉU NÃO
PODERÁ PRODUIR DEFESA

13 OUT 1999



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUNTADA

Em 10 de NOV 1999 de _____,
junto a estes autos 0 AR _____
que segue (em).
NADA MAIS. Eu, MA (Alberto Ferreira da Luz) escr., subscrevi

COMPROVANTE DE ENTREGA

PODER JUDICIÁRIO



São Paulo

COMARCA : SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL / 3º OFÍCIO CÍVEL
PROC. N.º 000.99.881615-9 - ORDINÁRIA
AUTOR: OPTICAL SUNGLASSES LTDA

DESTINATÁRIO: VERPARINVEST S.A
A/C REPRESENTANTE LEGAL
END: Rua Quirino de Andrade, 215 - 11º Andar
Centro - São Paulo (SP)
CEP: 01049-010
REM: 3º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL
Pça Dr. João Mendes s/nº - 6º andar
salas 606/610 64 37



Data do Recebimento RELACIONAMENTO Assinatura do Recebedor do Destinatário

20/10/99 Paulo A. Benti

ORDEN.

fls. 85 53

CONTRATO
ECT-DR-SP
X
PODER. JUDICIÁRIO

M

SEED

OCORRÊNCIAS	TENTATIVAS DE ENTREGA
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	1ª DATA
<input type="checkbox"/> RECUSADO	___/___/___
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	2ª DATA
<input type="checkbox"/> AUSENTE	___/___/___
<input type="checkbox"/> _____	
DATA ___/___/___	
Assinatura do Funcionário da ECT	



telon 26/10
1205/11



M

JUNTADA

Em de 29 NOV 1999
junto a estes autos contenciosos
..... que seguem
Eu M Escr subscr

Two large, vertical, hand-drawn lines forming a wide, open shape, possibly a signature or a large mark.



LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

126 25/12

FABIO DE CAMPOS LILLA
ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
PAULO DE LORENZO MESSINA
PAULA ANDREA FORGIONI
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
LUIZ OTÁVIO R.FERREIRA
FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
BARBARA ROSENBERG
CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
ARTHUR BADIN
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI

HERMES MARCELO HUCK
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
INEZ AMARAL DE SAMPAIO
PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
MARIANA MACHADO CORTEZ
ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
CAMILA SPINELLI GADIOLI
ALDO DE CRESCI NETO
FERNANDA PEREIRA LEITE
ILANA MÜLLER
CARLA DE CAMILO
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
RAFAEL URBANO GIMENES
LIE UEMA DO CARMO
DANIEL KREPEL GOLDBERG

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do Foro desta
Capital.

PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL
PROTÓCOLO
15 3 5 55 000007

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., já qualificada, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, com fundamento no art. 5º, incisos II, LIV e LV, da Constituição da República, e nos arts. 267, 300 e 301, do Código de Processo Civil, apresentar sua CONTESTAÇÃO, fazendo-o pelos motivos de fato e de direito a seguir alinhavados:

I. - SÍNTESE DO CASO:

1. - A Autora ajuizou a presente demanda pretendendo:
(i) a rescisão dos contratos celebrados; (ii) a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago; (iii) indenização pelo que teria deixado de lucrar, e (iv) indenização por danos morais.

2. - Segundo consta da inicial, Óticas Wanny Ltda. celebrara com a Ré Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição. Diz a Autora que, em função desses contratos, a referida ótica teria pago à Ré a quantia de R\$ 13.650,00, a título de sinal, mais sete parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, no valor de R\$ 3.515,91, enquanto que a Ré teria deixado de adimplir suas obrigações.

3. - Prossegue a Autora, na tentativa de demonstrar sua legitimidade para figurar no pólo ativo, afirmando que teria adquirido os direitos e obrigações da Óticas Wanny Ltda.. Nesse sentido, anexou documento de fls. 35/36.

4. - **A realidade, Excia., é bem outra.** De fato, a Ré contratou com Óticas Wanny Ltda. a locação de loja em Shopping e o uso e fruição da estrutura e equipamentos respectivos (Docs. n°s 1/2). Quanto a isso, não há dúvida. No entanto, a acertiva de que foram feitos pagamentos à Ré cai por terra pelos próprios documentos juntados pela Autora, notadamente, cópia de cheque nominal à Verpar S.A. (fls. 18).

5. - A esse respeito, a Ré, certamente, alegará que esse procedimento se deu em razão do item 4 do Quadro de Proposta assinado por *promotor* (fls. 17).

6. - Nesse lanço - e isso é preciso deixar bem claro - a proposta foi realizada em nome de Verpar S.A., por empresa contratada para comercializar lojas de futuro Shopping (Doc. n° 3). Esta empresa, Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda., não tem e nunca teve poderes para receber, dar quitações, **contratar ou assinar propostas em nome da Ré.**

7. - Vale dizer que o Quadro de Proposta juntado às fls. 39 também em nada compromete ou guarda qualquer relação com a Ré, na medida que, repita-se, trata-se de documento firmado entre a Autora e empresa contratada por Verpar S.A..



8. - A bem da verdade, a Ré jamais recebeu qualquer quantia referente aos contratos celebrados com Óticas Wanny Ltda.. De fato, conforme se observa pela cópia do cheque juntado pela Autora, o pagamento do sinal foi efetuado à Verpar S.A. (fls. 18). Mais do que isso, Excia., a planilha juntada às fls. 46, que teria o condão de demonstrar os pagamentos à Ré, aponta que os valores foram destinados à Verpar S.A..

9. - Nesse passo, é importante frisar que a Ré não anuiu com a cessão das obrigações ou da posição contratual, em relação aos negócios jurídicos celebrados com Óticas Wanny Ltda., o que, evidentemente, desautoriza a alegada cessão.

10.- Ressalta-se, ainda que à sociedade, que o Quadro de Proposta de fls. 39 é assinado por empresa que não possui poderes outorgados pela Ré. De outro lado, chama-se atenção para a notificação de fls. 42/45, parcialmente juntada pela Autora.

11.- Essa notificação, datada de 29 de junho de 1999, foi enviada pela Óticas Wanny Ltda. e não pela Autora. Não se trata de equívoco, como deduzido às fls. 5.

12.- Com efeito, a procuração que acompanhou a notificação - e que deixou de ser anexada aos autos - foi outorgada pela Óticas Wanny Ltda. e não pela Autora (Doc. nº 4). Desse modo, a procuração omitida desse MM. Juízo só vem a ressaltar que não houve equívoco algum, desautorizando mais uma vez a mencionada cessão.

13.- Destarte, a notificação não revela qualquer cessão das obrigações ou da posição contratual para a Autora, reforçando a acertiva de que a Ré não tinha conhecimento a respeito. Além disso, esse tipo de "lapso" não é escusável pelo Direito Pátrio.

X

14.- Feitas essas imprescindíveis considerações, a Ré respeitosamente passa a demonstrar que esta ação sequer ultrapassa a barreira das preliminares. É o que se faz a seguir.

II - PRELIMINARMENTE:

II.A. - ILEGITIMIDADE AD CAUSAM DA RÉ:

15.- A Autora protestou pela condenação da Ré a "restituir à Autora o preço pago (dano emergente), devidamente atualizado". No entanto, conforme o documento juntado pela Autora (fls. 18), o sinal não foi pago à Ré, mas, ao contrário, a outra sociedade.

16.- Ressalta-se, por oportuno, não só o sinal deixou de ser pago à Ré, como também as demais parcelas acordadas. Inobstante, pretende a Autora a devolução de quantias que não foram pagas à Ré. Não houve, repita-se, ainda que à sociedade, qualquer pagamento efetuado pela Autora, ou pela Óticas Wanny Ltda., à Ré.

17.- De mais a mais, a planilha de cálculo juntada pela Autora às fls. 46 corrobora que os valores alegadamente pagos foram dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A..

18.- Não é preciso muito esforço para se perceber que inexistente obrigação da Ré de restituir valores à Autora. Essa constatação decorre da ausência de qualquer pagamento feito à Ré. Destarte, a Autora não é titular de nenhum direito em face da Ré, especialmente no que toca à restituição de sinal e parcelas eventualmente pagos a terceiros.

19.- Como é cediço, não pode a Ré ser obrigada a devolver aquilo que não lhe foi entregue. Resta demonstrada, pois, a falta de legitimidade da Ré para figurar no pólo passivo da presente ação, que deve

ser julgada extinta, sem apreciação de mérito, consoante previsão do art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil.

II.B. - ILEGITIMIDADE AD CAUSAM DA AUTORA:

DESAUTORIZADA CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL:

20.- Fato que não pode deixar desapercibido a esse MM. Juízo diz respeito à cessão da posição contratual pela Óticas Wanny Ltda. - sociedade com a qual a Ré contratou - à Autora da presente ação (fls. 26/36).

21.- Com efeito, a Ré jamais teve conhecimento da ocorrência de qualquer cessão de eventual "crédito" decorrente dos contratos celebrados com Óticas Wanny Ltda.. E nem se diga, como certamente o fará a Autora, que o Quadro de Proposta juntado às fls. 39 indica que a Ré sabia de qualquer cessão da posição contratual. Reafirme-se que tal proposta é firmada por empresa que não tem poderes para assinar qualquer documento em nome da Ré.

22.- De fato, nem tampouco a notificação datada de 29 de junho de 1999 (fls. 42/45) tem o condão de informar à Ré sobre qualquer alteração ou cessão da posição contratual, na medida que apresentada pela Óticas Wanny Ltda. (Doc. nº 4).

23.- Como leciona **Orlando Gomes**, "*na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera*" (*Obrigações*, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213).

24.- Assim, não tendo o consentimento da Ré acerca da cessão da posição contratual - sobre a qual a Ré expressamente se opõe - não é a Autora parte legítima para exigir qualquer quantia eventualmente paga em relação aos contratos firmados entre Óticas Wanny Ltda. e a Ré.

25.- Por essas razões, Excia., é que a Ré requer, respeitosamente, consoante o disposto no art. 3º, do Código de Processo Civil, seja declarada parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente ação, julgando-se extinto o processo, sem apreciação de mérito, com fundamento no art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil.

II.C. - FALTA DE INTERESSE DE AGIR - CLÁUSULA ARBITRAL:

26.- Nos termos da cláusula décima primeira, do Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição, e da cláusula décima quarta, do Contrato de Locação (Docs. nºs 1/2), ficou convencionada a submissão à arbitragem (Lei nº 9.307/96) dos litígios que venham a envolver as partes.

27.- Como se sabe, uma vez estabelecida a submissão à arbitragem, os conflitos decorrentes de determinado negócio restam subtraídos da apreciação do Poder Judiciário:

“Assim, a simples existência de qualquer das formas de convenção de arbitragem estabelecidas pela nova Lei - cláusula compromissória ou compromisso arbitral - levará, em princípio, desde que alegada pela parte contrária, à extinção do processo sem o julgamento mérito. Nesse passo, nenhuma das partes, sem a concordância da outra, poderá arrepender-se da opção anteriormente estabelecida no sentido de que eventuais conflitos sejam dirimidos através do juízo arbitral.”

(Paulo Borba Casella *et alli*, *Arbitragem*, São Paulo, LTr, 1996, p. 138).

28.- Assim, Excia., utilizando-se da prerrogativa legal, a Ré suscita a existência de cláusula arbitral, para requerer a extinção do processo sem julgamento de mérito, nos termos do art. 267, inciso VII, do Código de Processo Civil.

III - Do Mérito:

29.- No Direito Material, melhor sorte não cabe à Autora, senão vejamos:

III.1 - INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO:

30.- Em rápido exercício hermenêutico, a Autora chega a afirmar que as disposições do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor deveriam ser aplicadas ao caso *sub judice*. Mais uma vez, falta razão à Autora.

31.- Com efeito, não pode ser a Óticas Wanny Ltda., tampouco a Autora, enquadradas na figura de *consumidor*, para efeitos do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, no que toca a relação debatida nesses autos.

32.- Nesse sentido, vale transcrever lição de **José Geraldo Brito Filomeno**, um dos autores do Anteprojeto do Código de Defesa do Consumidor:

“CONCEITO DE CONSUMIDOR - Consoante já salientado, o conceito de consumidor adotado pelo Código foi exclusivamente de caráter *econômico*, ou seja, levando-se em consideração tão-somente o personagem que no mercado de consumo adquire bens ou então contrata a prestação de serviços, como destinatário final, pressupondo-se que assim age com vistas ao

ADVOGADOS

atendimento de uma necessidade própria **e não para o desenvolvimento de uma outra atividade comercial.**

(Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - Comentado pelos Autores do Anteprojeto, 3ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, p. 24) (grifamos).

33.- Mais adiante em sua exposição, o Professor acentua que o traço marcante da conceituação de *consumidor* está na hipossuficiência, chegando a afastar as pessoas jurídicas com fins lucrativos do conceito:

“O traço marcante da conceituação de ‘consumidor’, no nosso entender, está na *perspectiva* que se deve adotar, ou seja, no sentido de se considerar como *hipossuficiente* ou *vulnerável*.”

(...)

E isto pela simples constatação de que dispõem as pessoas jurídicas de força suficiente para sua defesa, enquanto que o consumidor, ou ainda, a coletividade de consumidores ficam inteiramente desprotegidos e imobilizados pelos altos custos e morosidade crônica da Justiça comum.

Prevaleceu, entretanto, a inclusão das pessoas jurídicas igualmente como ‘consumidores’ de produtos e serviços, embora com a ressalva de que assim são entendidas aquelas como destinatárias finais dos produtos e serviços que adquirem, e não como insumos necessários ao desempenho de atividade lucrativa.

X

Entendemos, contudo, mais racional sejam consideradas aqui as pessoas jurídicas equiparadas aos consumidores hipossuficientes, ou seja, as que não tenham fins lucrativos, mesmo porque, insista-se, a conceituação é indissociável do aspecto da mencionada hipossuficiência."

(Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - Comentado pelos Autores do Anteprojeto, 3ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, p. 26/27) (grifamos).

34.- Na mesma esteira, encontra-se o entendimento, sempre autorizado, do **Prof. Dr. Fábio Konder Comparato**:

"O consumidor é, pois, de modo geral, aquele que se submete ao poder de controle dos titulares do poder de produção, isto é, os empresários. É claro que todo produtor, em maior ou menor medida, depende por sua vez de outros empresários, como fornecedores de insumos ou financiadores, por exemplo, para exercer a sua atividade produtiva; e, nesse sentido, é também consumidor. Quando se fala, no entanto, em proteção do consumidor quer-se referir ao indivíduo ou grupo de indivíduos, os quais, **ainda que empresários, se apresentam no mercado como simples adquirentes ou usuários de serviços, sem ligação com a sua atividade empresarial própria.**



(RDM 15/16, p. 90/91) (grifamos).

35.- Destarte, a Autora, ou a Óticas Wanny Ltda., não podem ser consideradas consumidoras, pois estão completamente desvinculadas do conceito, na medida que utilizariam do estabelecimento comercial no Shopping para o exercício de atividade empresarial própria, com fins lucrativos.

36.- Do mesmo modo que a Autora ou a Ótica Wanny Ltda. não podem figurar como *consumidor* nas relações debatidas nestes autos, a Ré, por sua vez, não se amolda ao conceito de *fornecedor*.

37.- Ora, como salientado pelo **Prof. Arruda Alvim**, "*fornecedor é todo ente que provisione o mercado de consumo, de produtos ou serviços*" (*Código do Consumidor Comentado*, 2ª ed., São Paulo, RT, 1995, p. 32). Desta feita, não pode a Ré ser considerada *fornecedora*, na medida que não participa de "mercado de consumo" algum.

38.- Essa posição é compartilhada por **José Geraldo Brito Filomeno**, para quem *fornecedores* podem ser "*considerados todos quantos propiciem a oferta de produtos e serviços no mercado de consumo, de maneira a atender às necessidades dos consumidores*" (*Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - Comentado pelos Autores do Anteprojeto*, 3ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, p. 29). E esse não é o escopo da Ré.

39.- Assim, não estando presentes os pólos de interesse que caracterizam uma relação jurídica de consumo (consumidor/fornecedor), há de ser negada a aplicação do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor no caso ora *sub judice*.

III.2 - INEXISTÊNCIA DE PUBLICIDADE VINCULANTE ÀS PARTES:

40.- Consoante a Autora, ainda que não se tratasse de típica relação de consumo, seria aplicável o art. 30, do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, uma vez que a publicidade veiculada no jornal Folha de São Paulo caracterizaria constituição de obrigação (fls. 37/38).

X

41.- Primeiramente, a Ré chama atenção de V.Excia. para o fato de que **a Ré não consta na publicidade juntada às fls. 37/38.** Desse modo, é de se indagar como pretende a Autora afirmar que essa publicidade teria o condão de vincular as partes e até aditar os contratos firmados se, ao menos, a Ré é anunciante no informe publicitário.

42.- Destarte, a publicidade veiculada no jornal Folha de São Paulo não guarda qualquer relação com os contratos firmados pela Ré e nem pode vincular a Ré ao quanto anunciado.

43.- Ademais - e apenas em caráter ilustrativo - , aplicar-se o art. 30, do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, à relação debatida nestes autos, não faria o menor sentido, consoante o disposto pelo artigo de Lei citado pela própria Autora:

“Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato **que vier a ser celebrado.**” (grifamos).

44.- Como é de claridade solar, somente a publicidade veiculada anteriormente à formação do contrato pode vir a integrá-lo. Não se pode, por óbvio, ter em mente que uma publicidade veiculada posteriormente à celebração do contrato - estranha ao contrato - possa vir a vincular as partes.

45.- A situação criada pela Autora está diametralmente oposta ao previsto no art. 30, do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor. Com efeito, a publicidade juntada às fls. 37/38, realizada 7 meses após a celebração dos contratos, não tem o propósito de vincular as partes ou criar aditamento ao quanto contratado.

46.- Desta forma, não há que se falar em publicidade vinculante, tampouco em mora da Ré. A uma, porque a Ré não é anunciante na publicação juntada às fls. 37/38. A duas, porque essa publicidade não vincula as partes, já que posterior aos contratos. A três, porque a Autora, conforme já salientado anteriormente, vem descumprindo os contratos celebrados.

III.3 - INEXISTÊNCIA DE DANO MATERIAL:

AUSÊNCIA DE CULPA DA RÉ:

47.- Para verificar a ocorrência de dano material, deve-se, primeiramente, analisar a relação contratual entre Autora e Ré, na remota hipótese de superadas as preliminares.

48.- Os contratos realizados (Docs. n°s 1/2) estipulam que a Óticas Wanny Ltda. deveria pagar os preços contratados, sendo que a Ré ficaria obrigada a locar loja e ceder o direito de uso e fruição do Shopping. Com efeito, são contratos de natureza nitidamente bilateral.

49.- Como se sabe, nos contratos dessa natureza, nenhum dos contratantes pode, antes de cumprida sua obrigação, exigir a do outro. Nessa hipótese, tem direito a invocar a *exceção* de contrato não cumprido.

50.- Com efeito, o fundamento desse direito é intuitivo. Visto que a essência dos contratos é o sinalagma, isto é, a dependência recíproca das obrigações, nada mais conseqüente que cada qual das partes se recuse a executar o acordo, opondo a *exceptio non adimplenti contractus*.

51.- De fato, se estabelecida a sucessividade do adimplemento, o contraente que deve satisfazer a prestação antes do outro não pode recusar-se a cumpri-la sob a conjectura de que este não satisfará à

[Handwritten mark]

que lhe corre (**Orlando Gomes**, *Contratos*, 18ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1998, p. 91).

52.- Deste modo, Excia., o que restou comprovado nos autos, de forma precisa e inequívoca, foi o inadimplemento da Autora. E se, de fato, chegou a efetuar alguns pagamentos, estes não foram feitos à Ré. **Quem paga mal, paga duas vezes**, já reza o ditado popular.

53.- De toda sorte, a própria Autora juntou aos autos cópia de cheque nominal a outra sociedade, estranha aos contratos firmados (fls. 18), não tendo comprovado - em nenhum momento - o pagamento de qualquer das parcelas acordadas à Ré. A planilha da Autora (fls. 46) também reforça o que se afirma, na medida que indica que os pagamentos de que se pretende a restituição não foram efetuados à Ré.

54.- Com efeito, quem está inadimplente com suas obrigações é a Autora. Falta com a verdade ao afirmar que estaria cumprindo regularmente seus deveres contratuais. Ao contrário, a Autora junta aos autos documento que demonstra o não pagamento do sinal à Ré (fls. 18), tampouco apresenta documentos que possam confirmar a quitação de parcelas.

55.- Como se sabe, nos termos da Teoria da Responsabilidade Civil, só é devida indenização se verificados, em conjunto: (i) existência de dano; (ii) culpa da outra parte, e (iii) nexo de causalidade entre um e outro elemento (**Caio Mário da Silva Pereira**, *Responsabilidade Civil*, Rio de Janeiro, Forense, 1998, pp. 27 e ss.).

56.- À toda luz, no caso em tela, não se pode reconhecer Responsabilidade Civil da Ré. A Autora sequer se digna comprovar os danos que teria sofrido. O pretense dano estaria consubstanciado na quantia que teria pago à Ré. Não foi demonstrado qualquer pagamento.



57.- De outro lado, peca a Autora em comprovar a culpa da Ré. A bem da verdade, a Autora, ou a Óticas Wanny Ltda., jamais adimpliram suas obrigações. Esse defeito teve início no pagamento do sinal. Com efeito, o descumprimento do contrato não é da Ré. Muito ao contrário.

58.- De outro lado, não há que se falar em lucros cessantes, na medida que não estipulada data de entrega do Shopping. Do mesmo modo que a Ré não está em mora com as suas obrigações devido à publicidade juntada às fls. 37/38, não há data expressa para a estipulação de lucros cessantes. O seu cálculo, a bem da verdade, é impossível, já que não há como identificar data que determine a sua fixação.

59.- Resta claro, outrossim, que houve descumprimento pela Autora, ou pela Óticas Wanny Ltda., de suas obrigações contratuais.

60.- Assim, não tendo sido demonstrado qualquer dano material no patrimônio da Autora, com relação aos contratos firmados, tampouco o adimplemento das obrigações da Autora, descabe totalmente o pedido de rescisão contratual por culpa da Ré, bem como a condenação da mesma na restituição das quantias supostamente pagas.

III.4 - DO DESCABIMENTO DOS DANOS MORAIS:

61.- No que diz respeito aos danos morais, é preciso observar que a Autora fundamenta seu alegado dano na dor e sofrimento decorrentes de frustração de não receber loja.

62.- De início, conforme doutrina de **Wilson Melo da Silva**, não se pode cogitar possibilidade de reparação por danos morais a pessoas jurídicas:

“Que as pessoas jurídicas sejam, passivamente, responsáveis por danos morais, compreende-se.

ADVOGADOS

Que, porém, ativamente, possam reclamar as indenizações, conseqüentes dêles, é absurdo.

O patrimônio moral decorre dos bens da alma e os danos que dêle se originam seriam, singelamente, *danos da alma*, para usar da expressão do evangelista SÃO MATEUS, lembrada por FISHER e reproduzida por AGUIAR DIAS.

Os alicerces sôbre que se firmam os danos morais são puramente espirituais.

E as lesões do patrimônio ideal dizem respeito à capacidade afetiva e sensitiva, qualidades apenas inerentes aos sêres vivos.”

(*O dano moral e sua reparação*, Rio de Janeiro, Forense, 1955, p. 412).

63.- Ainda que se pudesse falar em danos morais sentidos por pessoas jurídicas, o que se menciona apenas para argumentar com o que se nega, esses estariam relacionados tão-somente a condutas que levassem ao descrédito dos produtos do lesado, ou que colocassem em questão a saúde econômica-financeira do mesmo.

64.- Assim, não foi demonstrado qual dano moral efetivamente teria sido suportado pela Autora. A causa de pedir para essa reparação relaciona-se a direitos contratuais da Autora, inobstante o não pagamento do sinal e demais parcelas à Ré. Ou seja, mais uma vez, não se pode falar em dano à Autora, que segue descumprindo as obrigações contratuais.

65.- Com efeito, o inadimplemento da Autora macula o pedido de rescisão contratual por culpa da Ré e afasta qualquer indenização por supostos danos morais. Aceitar-se a tese da Autora significaria reparar



dano que não existiu, sobretudo porque, obviamente, não se pode cogitar sofrimento e dor a pessoas jurídicas.

66.- De todo o exposto, resta evidenciada a ausência de qualquer dano moral suportado pela sociedade Autora, desprovida de sensibilidade e afetividade.

IV - CONCLUSÃO:

67.- A pretensão da sociedade Autora, em ver a Ré condenada, é absolutamente descabida, pois:

- (i) Resta demonstrada a falta de legitimidade da Ré para figurar no pólo passivo da presente ação, na medida que não lhe foi efetuado nenhum pagamento;
- (ii) A Autora não é parte legítima para exigir qualquer quantia eventualmente paga fruto dos contratos firmados entre Óticas Wanny Ltda. e a Ré;
- (iii) O processo deve ser extinto, sem julgamento de mérito, face à existência de cláusula arbitral, nos termos do art. 267, inciso VII, do Código de Processo Civil;
- (iv) Não há que se falar em publicidade vinculante, tampouco em mora da Ré. A uma, porque a Ré não é anunciante na publicação juntada às fls. 37/38. A duas, porque essa publicidade não vincula as partes, já que posterior aos contratos. A três, porque a Autora, conforme já salientado anteriormente, vem descumprindo os contratos celebrados;

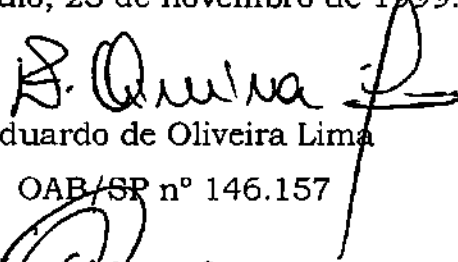
- (v) Não tendo sido demonstrado qualquer dano material no patrimônio da Autora, ou da Óticas Wanny Ltda., com relação aos contratos, tampouco o adimplemento de suas obrigações, descabe totalmente o pedido de rescisão contratual por culpa da Ré, bem como de condenação da mesma a restituir as quantias que teriam sido pagas, e
- (vi) Resta evidenciada a ausência de qualquer dano moral suportado pela sociedade Autora, desprovida de sensibilidade e afetividade.

68.- Protesta por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, sem exceção de quaisquer, sobretudo oitiva de testemunhas, juntada ulterior de documentos, depoimento pessoal dos representantes legais da Autora, sob pena de confesso, perícias, auditorias e tudo mais que for necessário para a cabal demonstração do direito ora arrogado.

69.- Requer, por fim, seja a presente ação julgada improcedente, condenando-se a Autora ao pagamento das custas, despesas judiciais e honorários advocatícios a serem arbitrados pelo elevado critério de V.Excia..

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 25 de novembro de 1999.


Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP nº 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP nº 86.479-E

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA
QUADRO RESUMO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

72

1) LOCATÁRIA

Razão Social: Otica Wanny Ltda

Nome fantasia: Otica Wanny

Endereço: Praça Leonor Kaupa, 100 Loja 265

Cidade: São Paulo - sp

CGC: 43.051.515/0005-57 IE: 114.031.688.112

Representada por: Carlos Redolfi Thiago, brasileiro, casado, comerciante, RG 4.805.405, CPF 525.418.008-00 residente à R. Rino Levi, 170, São Paulo, SP

Vania Almeida Thiago brasileira, casada, comerciante, RG 11.370.979, CPF 166.512.848-86 residente à R. Rino Levi, 170, São Paulo, SP

2) ÁREA COMERCIAL: - Loja de uso comercial n.º 423, com área de 24.77 m2, para Ótica em geral

3) LOCAÇÃO:

- Aluguel:
- a) 6% (seis por cento) do faturamento bruto mensal ou
 - b) Aluguel mínimo mensal
- 1º e 2º anos: R\$1,907.29 (um mil novecentos e sete reais e vinte e nove centavos)
 - após 2º ano: R\$2,193.38 (dois mil cento e noventa e três reais e trinta e oito centavos)

Prazo para pagamento: até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido.

4) ENCARGOS E DESPESAS: Em estrita conformidade com a *Escritura Declaratória das Normas Gerais Regentes do Funcionamento, Utilização e Locações do Shopping Eldorado Pamplona.*

5) PRAZO: 60 (sessenta) meses.

São Paulo, 10/03/97

Locador

Locatário

Carlos Redolfi Thiago

Fiador

Carlos Redolfi Thiago

Vania Almeida Thiago

Vania Almeida Thiago

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Por este instrumento particular, as partes a seguir qualificadas contratam uma locação, mediante as cláusulas e condições adiante convencionadas, que as partes, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

LOCADORA: VERPARINVEST S.A., pessoa jurídica de direito privado, cujos atos constitutivos se encontram arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob número de inscrição no registro de empresas (NIRE) 35-3.0014656.5, com sede nesta Capital, à Rua Mauá, nº 1.110, 3º andar, sala 1, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.327.875/0001-65, neste ato representada por seus Diretores, João Alves Verissimo Sobrinho, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Pe. João Manoel, nº 493, 17º andar, portador da cédula de identidade de registro geral nº 1.164.813-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas, do Ministério da Fazenda, sob nº 006.500.308-00, e João Carlos de Paiva Verissimo, brasileiro, casado, administrador de empresas, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Fausto de Almeida Prado Penteadado, nº 309, portador da cédula de identidade de registro geral nº 2.615.624-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas, do Ministério da Fazenda, sob nº 037.827.228-41;

LOCATÁRIA: conforme quadro-resumo deste contrato

CLÁUSULA PRIMEIRA

A Locadora, proprietária do *Shopping Eldorado Pamplona*, situado à Rua Pamplona, nº 1.704, nesta Capital, aluga à Locatária a loja discriminada no quadro-resumo.

CLÁUSULA SEGUNDA

A loja será entregue no estado, a fim de que a própria Locatária execute a sua distribuição interna.

CLÁUSULA TERCEIRA.

Quando do término ou em caso de extinção ou dissolução da locação, a Locatária perderá, automaticamente, todas as acessões, benfeitorias (sejam necessárias, úteis ou voluptuárias), instalações, equipamentos e decorações feitas na loja e nas partes comuns, sem qualquer direito a indenização ou reparação ou retenção, por isso que aderem ao imóvel e a ele se incorporam, imediatamente, após realizadas.

CLÁUSULA QUARTA

A Locatária utilizará a loja a ela alugada, de forma contínua e ininterrupta, única e exclusivamente para a finalidade assinalada no quadro-resumo.

CLÁUSULA QUINTA

A Locatária não terá exclusividade para exercício, no *Shopping*, de seu ramo de atividades, razão pela qual não poderá reclamar da existência, em outras lojas, de comércio ou atividade ou serviço congêneres ou similar ao que desempenhar.

CLÁUSULA SEXTA.

Contrato de Locação

O prazo e início de vigência e a eventual prorrogação deste contrato, assim como o valor do aluguel e seus reajustes, atualizações e apuração, o modo, forma e tempo de pagamento, os gravames da mora, os encargos e despesas da Locatária e os casos de extinção ou dissolução são aqueles estabelecidos na proposta, e respectivo quadro, apresentada pela Locatária e na *Escritura Declaratória das Normas Gerais Regentes do Funcionamento, Utilização e Locações do Shopping Eldorado Pamplona*.

CLÁUSULA SÉTIMA

Ao término da locação, a Locatária entregará as chaves da loja à Locadora, a fim de que esta verifique o estado da unidade no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos, equipamentos e instalações existentes, sendo certo que, enquanto não for colocado o imóvel em estado de imediata ocupação, responderão a Locatária e seus Fiadores pelo cumprimento de todas as obrigações locatícias, inclusive aluguel, tributos, despesas gerais, sem prejuízo do ressarcimento de eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou lesões a que derem causa.

CLÁUSULA OITAVA

Os Fiadores e principais pagadores da Locatária, e com ela solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as cláusulas da locação, declaram expressamente renunciar aos favores previstos nos artigos 1491, 1499, 1500 e 1503 do Código Civil e no artigo 77, I, do Código de Processo Civil.

A fiança será ilimitada, respondendo os Fiadores solidariamente por todas as obrigações da Locatária, tanto as constantes da proposta e respectivo quadro e desta locação como as constantes da *Escritura Declaratória das Normas Gerais de Funcionamento, Utilização e Locações do Shopping Eldorado Pamplona*.

Se houver morte, insolvência, alteração do patrimônio, falência, incapacidade ou mudança de domicílio dos Fiadores, a Locatária deverá substituí-los no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, contados da data da ocorrência do fato.

A inobservância desse prazo sujeitará a Locatária à rescisão do contrato, sem indenização ou compensação de qualquer natureza, sem qualquer direito de retenção e sem prejuízo do pagamento da multa prevista na cláusula 142 da Escritura Declaratória.

Os Fiadores apresentados em substituição deverão ser moral e financeiramente idôneos, ficando a sua aceitação a exclusivo critério da Locadora.

CLÁUSULA NONA

A Locadora se reserva o direito de, livremente, ceder, transferir ou caucionar os seus créditos decorrentes deste contrato, sem que a isso possa se opor a Locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA

A eventual cessão, venda ou transferência, a qualquer título, da propriedade do *Shopping* implicará na automática sub-rogação do respectivo cessionário ou adquirente em todas as obrigações aqui assumidas pela Locadora, não se constituindo isso em motivo de rescisão contratual para qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

É expressamente vedado à Locatária, sem o prévio consentimento da Locadora e ao exclusivo arbítrio desta, ceder, transferir, sublocar ou emprestar, total ou parcialmente, a outrem a área locada ou permitir, de qualquer forma, a terceiro o uso da área locada, sob pena de rescisão de pleno direito da locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

A Locatária declara conhecer, ter por integrantes desta locação e por obrigatórias todas as *Normas Gerais Regentes do Funcionamento, Utilização e Locações do Shopping Eldorado Pamplona*.

A Locatária declara conhecer e concordar, integralmente, com o teor do *Estatuto da Associação dos Lojistas do Shopping Eldorado Pamplona*.

Contrato de Locação

O Regimento Interno do *Shopping*, que é de pleno conhecimento da Locatária, integra, para todos os fins e efeitos legais e de Direito, este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

Este contrato obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Fica convencionada a submissão à arbitragem (Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996) dos litígios que possam vir a surgir relativamente a esta locação. Em caso de eventual ingresso em Juízo, nas hipóteses previstas pela própria Lei da Arbitragem, o Foro da Comarca de São Paulo, Capital, será o competente para o conhecimento, processamento e julgamento de quaisquer ações entre as partes.

E por estarem assim certas e ajustadas, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, também infra-assinadas.

CONTRATO ADITIVO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO E DE FRUIÇÃO

Por este instrumento particular, as partes a seguir qualificadas contratam uma cessão de direito de uso e de fruição, mediante as cláusulas e condições adiante convencionadas, que as partes, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

CEDENTE: VERPARINVEST S.A., pessoa jurídica de direito privado, cujos atos constitutivos se encontram arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob número de inscrição no registro de empresas (NIRE) 35-3.0014656.5, com sede nesta Capital, à Rua Mauá, nº 1.110, 3º andar, sala 1, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.327.875/0001-65, neste ato representada por seus Diretores, João Alves Verissimo Sobrinho, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Pe. João Manoel, nº 493, 17º andar, portador da cédula de identidade de registro geral nº 1.164.813-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas, do Ministério da Fazenda, sob nº 006.500.308-00, e João Carlos de Paiva Verissimo, brasileiro, casado, administrador de empresas, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Fausto de Almeida Prado Penteado, nº 309, portador da cédula de identidade de registro geral nº 2.615.624-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas, do Ministério da Fazenda, sob nº 037.827.228-41;

CESSIONÁRIA: conforme quadro-resumo deste contrato

CLÁUSULA PRIMEIRA

A Cedente cede à Cessionária o direito de uso e de fruição da estrutura técnica, organizacional e operacional e dos equipamentos planejados e a serem implantados no *Shopping Eldorado Pamplona*, à Rua Pamplona, nº 1.704, nesta Capital, com desfrute constante de seus benefícios durante a vida do contrato de locação, também hoje assinado, da loja discriminada no quadro resumo. Este contrato de cessão estará sempre, para todos fins e efeitos legais e de Direito, umbilicalmente vinculado ao contrato de locação. Assim, a eventual transferência do contrato de cessão será regida pelas normas pertinentes estabelecidas no contrato de locação; a extinção ou dissolução, amigável ou contenciosa, em qualquer uma de suas modalidades (rescisão, resolução, rsilição, etc.), de um dos contratos acarretará, automática e inapelavelmente, a extinção ou dissolução do outro.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo da cessão é o avençado para a locação, incluídas eventuais prorrogações.

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço e as condições de pagamento são os estabelecidos na proposta e no quadro da proposta de cessão do direito de uso e de fruição e de locação de área comercial apresentada pela Cessionária à Cedente.

O eventual recebimento de qualquer das parcelas do preço da cessão após o respectivo vencimento não implicará em alteração ou novação contratual, consistindo em mero tolerância da Cedente.

CLÁUSULA QUARTA

O não pagamento, nos respectivos vencimentos, de qualquer uma das parcelas sujeitará à Cessionária aos seguintes gravames, sempre em cálculo sobre o valor total do débito:

- a) juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês;
- b) multa de 10% (dez por cento);

c) correção monetária, pelo IGP-M ou, em sua falta, pelo IGP-DI, ambos da FGV; na falta de ambos, pelo IPC da FIPE/USP; na falta de todos, por outro índice que reflita a evolução do nível geral dos preços, no período, até efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA

No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas por mais de 30 (trinta) dias, é facultado à Cedente, à sua única e exclusiva opção, considerar rescindido, de pleno direito, por inadimplemento da Cessionária, o pacto, com vencimento antecipado de todo o saldo devedor, com as cominações referidas na cláusula quarta para as parcelas em mora.

Caso haja, por qualquer forma, intervenção de Advogado, a Cessionária arcará com todas as custas e despesas, bem como com os honorários advocatícios, no montante de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito.

CLÁUSULA SEXTA

Os Fiadores e principais pagadores da Cessionária, e com ela solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as cláusulas da cessão, declaram expressamente renunciar aos favores previstos nos artigos 1491, 1499, 1500 e 1503 do Código Civil e no artigo 77, inciso I, do Código de Processo Civil.

A fiança será ilimitada, respondendo os Fiadores solidariamente por todas as obrigações da Cessionária, tanto as constantes da proposta e respectivo quadro e desta cessão como as constantes da *Escritura Declaratória das Normas Gerais Regentes do Funcionamento, Utilização e Locações do Shopping Eldorado Pamplona*.

Se houver morte, insolvência, alteração do patrimônio, falência, incapacidade ou mudança de domicílio dos Fiadores, a Cessionária deverá substituí-los no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, contados da data da ocorrência do fato.

A inobservância desse prazo sujeitará a Cessionária à rescisão do contrato, sem indenização ou compensação de qualquer natureza, sem qualquer direito de retenção e sem prejuízo do pagamento da multa prevista na cláusula 142 da *Escritura Declaratória*.

Os Fiadores apresentados em substituição deverão ser moral e financeiramente idôneos, ficando a sua aceitação a exclusivo critério da Cedente.

CLÁUSULA SÉTIMA

A Cessionária declara conhecer, ter por integrantes desta cessão e por obrigatórias todas as *Normas Gerais Regentes do Funcionamento, Utilização e Locações do Shopping Eldorado Pamplona*.

A Cessionária declara conhecer e concordar, integralmente, com o teor do *Estatuto da Associação dos Lojistas do Shopping Eldorado Pamplona (ALEP)*.

O Regimento Interno do *Shopping*, que é de pleno conhecimento da Cessionária, integra, para todos os fins e efeitos legais e de Direito, este contrato.

CLÁUSULA OITAVA

A Cedente se reserva o direito de, livremente, ceder, transferir ou caucionar os seus créditos, decorrentes deste contrato, sem que a isso possa se opor a Cessionária.

CLÁUSULA NONA

A eventual cessão, venda ou transferência, a qualquer título, da propriedade do *Shopping* implicará na automática sub-rogação do respectivo cessionário ou adquirente em todas as obrigações aqui assumidas pela Cedente, não se constituindo isso em motivo de rescisão contratual para qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA

Este contrato obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Fica convencionada a submissão à arbitragem (Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1.996) dos litígios que possam vir a surgir relativamente a esta cessão. Em caso de eventual ingresso em Juízo, nas hipóteses previstas pela própria Lei da Arbitragem, o Foro da Comarca de São Paulo, Capital, será o competente para o conhecimento, processamento e julgamento de quaisquer ações entre as partes.

E, por estarem assim certas e ajustadas, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, também infra-assinadas.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS

79

Entre partes:

de um lado, como **contratante**, expressão que aqui a identificará, a sociedade mercantil **VERPAR S.A**, pessoa jurídica de direito privado, cujos atos constitutivos se encontram arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob número de inscrição no registro de empresas (NIRE) 35-3.0014359-1, com sede nesta Capital, à Rua Campo Verde n.º 61, 9º andar, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC), do Ministério da Fazenda sob n.º 67.722.009/0001-87, neste ato presente por seus representantes legais abaixo assinados, que declaram dispor de poderes para obrigar a companhia conforme neste instrumento se faz;

de outro lado como **contratada**, expressão que aqui a identificará, a sociedade civil **ZAREMBA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO S.C. LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, cujos atos constitutivos se encontram arquivados no 4º Ofício do Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta comarca, com sede nesta Capital, à Av. Paulista n.º 810, 3º andar inscrita no CGC sob n.º 00.323.850/0001-20, neste ato presente por seu representante legal abaixo assinado, que declara dispor de poderes para obrigar a sociedade conforme neste instrumento se faz,

pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito celebram "**contrato de locação de serviços e outras avenças**", que se regerá pelas estipulações constantes das cláusulas seguintes:

PRIMEIRO - DO OBJETO

- 1.1- Constitui objetivo primordial deste contrato a prestação, pela **contratada**, de serviços de planejamento, orientação, assessoria, supervisão, desenvolvimento, comercialização e estruturação, destinados à reformulação dos espaços e das instalações do edifício localizado nesta Capital, à Rua Pamplona n.º 1704, onde hoje funciona um hipermercado da rede da **contratante** ("**Hipermercado Eldorado Pamplona**"), de modo a transformá-lo em um "shopping center", finalidade global que doravante será aqui identificada como **empreendimento**.

80
ml

- 1.2- Os serviços serão prestados pela **contratada** à equipe executiva, que a **contratante** irá formar com pessoal próprio ou de terceiros com tal fim contratados, para a consecução do **empreendimento**.

80

SEGUNDA- DO PRAZO DO CONTRATO

O presente contrato vigorará desde a data da assinatura deste instrumento até 30 (trinta) dias após a inauguração do "shopping center", que constitui finalidade do **empreendimento**, estando tal inauguração prevista para o mês de abril de 1999, podendo, de acordo com as circunstâncias ser prorrogada até setembro desse mesmo ano.

TERCEIRA - DOS SERVIÇOS E DO SEU CRONOGRAMA

Os serviços a serem prestados pela **contratada** desenvolver-se-ão durante um prazo estimado de 36 (trinta e seis) meses a contar da assinatura deste instrumento, e serão distribuídos em 4 (quatro) etapas, conforme a seguir são explicitados.

3.1- ETAPA I -FASE PRELIMINAR

3.1.1- Dimensionamento do **empreendimento**.

- a) Dimensionamento do potencial do mercado e sua evolução.
- b) Cálculo do potencial de vendas no "shopping center".
- c) Dimensionamento do "shopping center" em função do potencial de vendas calculado.

3.1.2- Concepção de "marketing" do **empreendimento**.

O projeto do "shopping center", baseado no padrão econômico e social dos habitantes da sua área de influência primária ou direta, será concebido pela **contratada** e pormenorizado por um escritório de arquitetura escolhido pela **contratante**, sob orientação da **contratada**, que fornecerá todos os elementos necessários na prestação total de assessoria desde as minutas e propostas de serviços até a apresentação de todos os projetos que forem solicitados, inclusive

para aprovação perante os poderes públicos e de análise para aprovação dos projetos comerciais dos lojistas, especialmente quanto:

a) equacionamento das premissas básicas, do ponto de vista do mercado, que irão definir o projeto na fase preliminar, tais como:

- tamanho da área locável das lojas, ou área bruta locável (ABL);
- número de vagas de estacionamento que devem constar do projeto, respeitado o ajuste existente com o hipermercado já operante no local e que nele continuará funcionando;
- área total de construção;
- localização do estacionamento;
- modulação da estrutura com vistas a flexibilizar a implantação das novas lojas e do "mall";
- determinação do tamanho das "lojas âncora" (lojas de departamentos, lojas de variedades, etc.), caso haja;

b) orientação aos arquitetos em reuniões a se processarem ao longo do período de criação.

3.1.3- Acompanhamento do projeto de arquitetura.

O projeto de arquitetura do "shopping center" por sofrer mudanças ao longo do processo de sua consecução, contará com a orientação e supervisão da **contratada** nas seguintes fases:

- a) definição e contratação das "lojas âncora", caso haja;
- b) comercialização das lojas satélites.

3.1.4- Análise econômica - financeira.

A **contratada** fará a análise econômica e financeira do **empreendimento**, definida como uma análise de retorno de investimento com o objetivo de demonstrar a sua rentabilidade e abrangendo os seguintes aspectos:

- a) projeção das receitas de cessões de direitos das lojas e de sua locação;
- b) previsão das despesas características da fase preliminar, que incluem estudos, anteprojetos, projetos, emolumentos, taxas, promoções, publicidade, pessoal contratado, etc.;
- c) previsão das despesas das demais etapas de desenvolvimento do **empreendimento**, que incluem, além das já citadas para a fase preliminar, as despesas de "marketing", comercialização, promoção e publicidade, projetos de execução, controle e fiscalização da obra, seguros, despesas operacionais de "shopping center", contribuições ao fundo de promoção, custos financeiros, custos de construção, etc.

- d) montagem do fluxo de caixa do **empreendimento** pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após a inauguração do "shopping center";
- e) equacionamento do fluxo de caixa depois da determinação do capital do empreendedor e do montante e regime das operações de financiamento, se houver;
- f) cálculos de rentabilidade sobre o investimento, retorno de capital e sua remuneração;
- g) considerações gerais e pareceres a respeito dos aspectos econômicos do **empreendimento**.

3.2- ETAPA II – FASE DE DESENVOLVIMENTO

3.2.1- Relatório comercial (elaboração do "tenant mix").

- a) levantamento das áreas disponíveis para locação;
- b) conceituação, classificação e descrição dos diversos ramos de negócios;
- c) estudo e análise das pesquisas de mercado e da rede comercial existente dentro da área de influência do "shopping center";
- d) balanceamento das áreas segundo as grandes classificações; "lojas âncora", alimentação, vestuário, artigos do lar, artigos diversos, restaurantes, lanchonetes, serviços e lazer;
- e) quantificação de lojas em cada ramo de negócio, tais como vestuário (masculino, feminino, infantil, moda jovem), calçados (geral, masculino, feminino, infantil), "lingeries", bolsas, cintos e acessórios, tecidos, etc.
- f) planta de localização das lojas no **empreendimento** com determinação de cada ramo de negócio.

3.2.2- Contratação das "lojas âncora".

A **contratada** prestará assessoramento à **contratante** para a contratação das lojas de departamento, lojas de variedades, lojas de departamentos "júnior", de acordo com o programa estipulado no "tenant mix", destacando-se a prestação dos seguintes serviços:

- a) elaboração de lista das principais lojas desse tipo, contendo indicações básicas;
- b) indicação do aluguel mínimo e do percentual sobre faturamento que deverá ser cobrado de tais organizações, considerados os padrões de mercado;
- c) comparecimento nas reuniões de negociações com as diretorias dessas organizações;
- d) elaboração de minutas de propostas de reserva, de cessão de direitos de locação;
- e) orientação na negociação de todas as cláusulas dos contratos a serem firmados com possíveis locatários.

3.2.3- Estudo de tráfego

A **contratada** analisará o estudo especializado a ser encomendado pela **contratante** a terceiros, sob supervisão da **contratada**, bem como as suas recomendações, no tocante a:

- a) dimensionamento das vias de ligação em relação ao **empreendimento**, se necessário for;
- b) contagem do tráfego atual das vias de ligação;
- c) análise dos padrões atuais e projetados das vias de ligação;
- d) cálculo de tráfego adicional a ser gerado pelo **empreendimento**;
- e) verificação da capacidade das vias para saber se as mesmas suportarão o tráfego futuro que resultará da implantação do **empreendimento**;
- f) sugestões de melhorias e sinalização;
- g) desenho do estacionamento do **empreendimento**.

3.3- ETAPA III - COMERCIALIZAÇÃO

3.3.1- Planejamento e comercialização.

- a) elaboração das tabelas de cessões de direitos que determinem os valores mínimos para comercialização das lojas, assim como das tabelas de locações com valores de alugueres calculados sobre as vendas e alugueres mínimos, segundo o que foi definido no "tenant mix" e no cálculo dos pontos de equilíbrio de cada loja participante.
- b) criação de estratégia de "marketing" a ser seguida, compreendendo a promoção de "press-releases", para o que serão considerados eventos tais como assinatura de contratos com lojas de departamentos, contrato de construção e outros, sempre que oportuno.
- c) esquematização e cálculo de verba total da campanha publicitária abrangendo o pré-lançamento, o lançamento e a sustentação da campanha até a inauguração do **empreendimento**, inclusive, bem como a distribuição das verbas pelos meios de divulgação impressos, radiofônicos e audiovisuais.

3.3.2- Supervisão da campanha publicitária.

- a) indicação à **contratante** de agências de publicidade para promover a divulgação do **empreendimento**, cabendo à **contratante** escolher e contratar uma delas.
- b) orientação a ser prestada à agência de publicidade escolhida quando da criação e confecção de todas as peças de propaganda, tais como anúncios de

jornal "press-releases", filmes para televisão, "spots" para rádio, folhetos e impressos.

- c) orientação dos textos e dos materiais visuais da campanha publicitária.
- d) esquematização e supervisão da campanha publicitária de sustentação do empreendimento.

3.3.3- Assessoria e supervisão da promoção do empreendimento.

- a) orientação à agência de publicidade na criação de folhetos, plantas técnica, gráficos, etc., relacionados com o empreendimento, bem como supervisão de tais trabalhos.
- b) orientação do lançamento comercial e dos eventos que serão realizados, inclusive coquetéis, e supervisão deles.

3.4- ETAPA IV – INAUGURAÇÃO

3.4.1- orientação na realização dos eventos promocionais, tais como coquetel de entrega das lojas, coquetel de apresentação, coquetel de inauguração, etc.

3.4.2- elaboração de "check-list" para orientação da equipe executiva quanto às providências necessárias para a realização de cada evento.

3.5- PRAZOS DE EXECUÇÃO

Os serviços constantes dos itens da ETAPA I e aqueles constantes do sub-item 3.2.1 da ETAPA II serão prestados num prazo estimado de 5 (cinco) meses, desde a assinatura deste contrato até o dia 31 outubro de 1996. Os demais, desde o início de novembro de 1996 até 30 (trinta) dias após a inauguração do empreendimento, prevista inicialmente para abril de 1998, mas que poderá ser prorrogada, de acordo com as circunstâncias, para setembro desse mesmo ano.

QUARTA- DOS HONORÁRIOS E DAS COMISSÕES

4.1- Em pagamento de todos os serviços constantes deste contrato e de outros nele não descritos, mas inerentes à consecução do empreendimento, até 30 (trinta) dias após a inauguração do "shopping center", a contratada receberá da contratante honorários e comissões, conforme disposto nesta cláusula.

4.2- Honorários.

4.2.1- Pelos serviços de planejamento e assessoria a **contratante** pagará à **contratada** a importância de R\$ 32,00 (trinta e dois reais) por metro quadrado de área bruta locável (ABL), estimada em 14.287 m² (quatorze mil, duzentos e oitenta e sete metros quadrado), nos quais não estão computados as áreas de vias de acesso às lojas, estacionamento e mezaninos, mas exclusivamente as áreas de cuja locação resultará pagamento de aluguel.

4.2.2- O valor dos honorários relativos aos serviços de planejamento e assessoria, de R\$ 457.184,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e quatro reais) , será paga da seguinte forma:

- a) 1 (uma) parcela de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) quando da assinatura deste instrumento;
- b) 2 (duas) parcelas, no valor cada uma de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento a 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias, respectivamente, da data da assinatura deste contrato;
- c) 17 (dezessete) parcelas, no valor cada uma de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), vencendo-se a primeira 90 (noventa) dias após a data da assinatura deste contrato e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;
- d) 1 (uma) parcela, no valor de R\$ 17.184,00 (dezessete mil, cento e oitenta e quatro reais), que se vencerá 30 (trinta) dias após a data de vencimento prevista para a última das parcelas no item "c" acima.

4.3- Comissões.

4.3.1- As comissões a que fará jus a **contratada**, em pagamento dos serviços de comercialização de lojas, que prestará por força deste contrato, serão as seguintes:

- a) 3,5% (três e meio por cento) do valor das cessões de direitos de ponto comercial no "shopping center", por ela negociadas, excluída a cessão de ponto comercial que será feita ao "**Hipermercado Eldorado**", que já funciona no local e que nele continuará operando;
- b) 3,5% (três e meio por cento) do valor de 65 (sessenta e cinco) alugueres mensais mínimos previstos nos contratos de locação por ela firmados com os lojistas, até 30 (trinta) dias após a inauguração do "shopping center", excluídos aquele que será firmado com o "**Hipermercado Eldorado**".

4.3.2- Caso algum lojista, que já tenha assinado o Contrato de Cessão de Direitos, resolva não prosseguir no negócio, a **contratada** se obriga a substituí-lo por outro, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, considerando-se a comissão

anteriormente paga na comercialização de tal loja como crédito da **contratante** na nova operação.

4.3.2.1- Caso a comissão da **contratada** na nova operação seja inferior ao crédito de que fala esta cláusula, a diferença será descontada das comissões totais a receber pela **contratada**.

4.3.3- A **contratada** se obriga a substituir todos os lojistas que vierem a sair do **empreendimento** durante os 12 (doze) primeiros meses de funcionamento do "shopping center", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, considerando-se a remuneração conforme sub-itens 4.3.2 e 4.3.2.1.

4.3.4- Os valores previstos no sub-item 4.3.1 derivados de fatos geradores de comissões ocorridos nos 30 (trinta) dias anteriores, serão faturados pela **contratada** e apresentados à **contratante** até o dia 10 (dez) de cada mês, para pagamento pela **contratante** até 5 (cinco) dias depois de sua apresentação, desde que a sua soma não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos pela **contratante**, do referido lojista, a título de cessão de direitos de uso do ponto comercial. Ocorrendo esta hipótese, o saldo a pagar à **contratada** será liquidado pelo **contratante** proporcionalmente aos pagamentos a ela feitos pelo referido lojista, guardada sempre a proporção de representarem as comissões metade daquilo que a esse título foi recebido pela **contratante** do referido lojista.

4.4- Multa.

O atraso no pagamento, pela **contratante** de qualquer parcela dos honorários e comissões redundará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, mais juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, sem prejuízo da atualização monetária dos valores devidos, quando for o caso e nas condições em que a lei o permitir.

QUINTA- DO DIREITO ADICIONAL DA CONTRATADA

É assegurado à **contratada** o direito de figurar em todas as peças promocionais do **empreendimento**, tais como anúncios, relatórios, placas, folhetos, etc., em igualdade de condições com a **contratante** e com a construtora, junto à expressão "Planejamento e Marketing".

87 M

SEXTA- DOS CUSTOS E DESPESAS DO EMPREENDIMENTO.

A **contratante** arcará, exclusivamente, com todos os custos e despesas que se façam necessários à consecução do **empreendimento**, tais como as de projeto, construção, controle e fiscalização da obra, planejamento e comercialização nos termos deste contrato, publicidade e promoção, despesas jurídicas e fiscais, materiais de vendas, despesas financeiras, etc.

SÉTIMA – DAS DECISÕES RELATIVAS AO EMPREENDIMENTO.

Durante a vigência deste contrato, competirá à **contratada** oferecer propostas de soluções para todos os problemas relacionados com a execução do **empreendimento**, cabendo à **contratante** a decisão final.

OITAVA – DA SUSPENSÃO DO CONTRATO

8.1- O presente contrato será suspenso na ocorrência das seguintes hipóteses, isolada ou cumulativamente:

- a) impedimento imposto pelos poderes públicos, que impossibilite a consecução do **empreendimento**, desde que de prazo determinado;
- b) suspensão dos trabalhos relativos ao **empreendimento**, pela **contratante**, por prazo não superior a 90 (noventa) dias.

8.2- Na ocorrência de qualquer das hipóteses de suspensão, serão suspensos os pagamentos devidos pela **contratante** à **contratada**, bem como os prazos que esta deve observar.

NONA- DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1- O presente contrato rescindir-se-á em qualquer das seguintes hipóteses.

9.1.1- ocorrência de qualquer impedimento, que não decorra da vontade de qualquer das partes, tornando inviável a consecução do **empreendimento**;

9.1.2- transcurso de 90 (noventa) dias, contados da data da aprovação do "tenant mix" do **empreendimento** e das tabelas de preços de comercialização, sem que a **contratada** tenha efetivado a comercialização de, pelo menos 30 (trinta) lojas, num total mínimo de 1.200m² (um mil e duzentos metros quadrados) de área bruta locável (ABL);

9.1.3- interrupção, pela **contratada**, dos serviços que deve prestar por um período contínuo superior a 10 (dez) dias, ou descumprimento de obrigações ou inobservância de prazos por ela, que decorram do presente contrato;

9.1.4- cessão, pela **contratada**, a terceiros, no todo ou em parte, das obrigações que assumiu nesta avença, sem contar com prévia e expressa concordância da **contratante**;

9.2- Na hipótese prevista no sub-item 9.1.1, a rescisão operar-se-á sem ônus para qualquer das partes e sem restituição das importâncias até então recebidas pela **contratada**.

9.3- Nas hipóteses previstas nos sub-itens 9.1.2 e 9.1.3, a **contratante** terá a faculdade de dar por rescindida esta avença, mediante simples comunicação postal à **contratada**, sem que a esta assista direito a qualquer indenização ou a qualquer outra remuneração além das importâncias que já tenha até então recebido da **contratante** por força das disposições deste pacto.

9.4- Na hipótese prevista no sub-item 9.1.4, a presente avença rescindir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de responder a **contratada** pelas perdas e danos a que o seu ato der causa.

DÉCIMA- DA CESSÃO DO CONTRATO

10.1- A **contratante** poderá livremente ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e obrigações que lhe advêm do presente pacto, independentemente de qualquer anuência da **contratada**, obrigados os terceiros aos quais ceder tais direitos e obrigações a neles licarem sub-rogados, total ou parcialmente, conforme o caso.

10.2- A contratada não poderá ceder a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa anuência da contratante, as obrigações que lhe advêm desta avença, sob pena de ficar rescindido o contrato, nos termos da cláusula anterior.

DÉCIMA PRIMEIRA- DA ABRANGÊNCIA DO CONTRATO

O presente contrato obriga as partes signatárias e os seus sucessores a qualquer título.

DÉCIMA SEGUNDA- DA TOLERÂNCIA

A tolerância de qualquer das partes com a inadimplência de obrigações da outra, ou o não exercício de qualquer direito, no prazo previsto, não implicará renúncia a ele nem novação deste pacto, considerando-se mera liberalidade.

DÉCIMA TERCEIRA – DA ARBITRAGEM

Em surgindo qualquer divergência entre as partes, no respeitante à aplicação deste contrato, valer-se-ão elas, para solucioná-lo, dos procedimentos de arbitragem previstos na Lei 9.307, de 23 de setembro de 1996.

DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Se, não obstante o disposto na cláusula anterior, para a solução de litígios nascidos da aplicação deste pacto for necessário recurso à via judicial, as partes desde já elegem o foro desta comarca como competente para apreciá-los, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida na demanda pelas custas e despesas judiciais e pelos honorários advocatícios do patrono da parte vencedora.

Estando assim pactuadas, as partes firmam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor, perante testemunhas.

Handwritten initials and a signature.

São Paulo, 31 de maio de 1 996.

VERPAR S.A.

ZAREMBA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO S.C. LTDA.

Testemunha

Nome:

RG.

Testemunha

Nome

RG

Handwritten marks and dots.

Handwritten marks and dots.

91
M

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Cód. de Processo Judicial
5902241
MICROFILME Nº

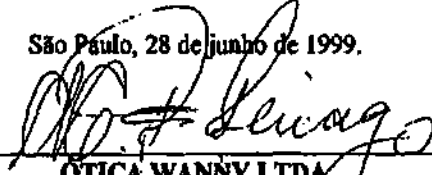
DOC. 01

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, o signatário desta nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 92.158; **DARCY DE ARRUDA MIRANDA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 18.098; **FLÁVIO JOÃO NESRALLAH**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 124.543, **UMBERTO BARA BRESOLIN**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 158.160, **DANIELA POLI VLAVIANOS**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 143.957 e os Estagiários de direito **GINA MARCIA PIMENTEL PIFANELI DE MEDEIROS**, portadora do RG/SP nº 21.617.290-1, **FERNANDO MONTEIRO SCAFF**, portador do RG/SP nº 806.757-SSP/MS e **ANDIARA AFONSO BRITO**, portadora do RG/SP 25.077.517-7, todos com escritório nesta Capital à Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 73/74, Itaim Bibi, aos quais confere amplos poderes da cláusula "ad judicia", para serem exercidos onde com esta se apresentarem, em Juízo ou fora dele, e em qualquer Instância ou Tribunal, podendo promover contra quem de direito as medidas legais e as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, tudo praticando, enfim, que seja necessário ao fiel desempenho desse mandato, inclusive transigindo, desistindo, confessando, recebendo, dando quitação, firmando compromisso, e substabelecendo o presente, com ou sem reserva para si, com o fim principal de representar o outorgante para, em seu nome, promover notificações, propor e acompanhar até seus ulteriores termos ações de cobrança, de indenização, de exibição de documentos, de resolução de contrato, ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais que se façam necessárias para que a outorgante venha a receber o crédito que possui em face de VERPARINVEST S.A. ou de quem a represente.

Outorgante: **ÓTICA WANNY LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 43.051.515/0001-23, com sede à Av. Lins de Vasconcelos, nº1167, Cambuci, Estado de São Paulo; neste ato representada por seu representante legal, Sr. Manoel Fernandes Thiago, brasileiro, viúvo, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 1.299.367-0 SSP/SP e do CPF/MF nº 007.443.798-49

São Paulo, 28 de junho de 1999.


ÓTICA WANNY LTDA.
Manoel Fernandes Thiago

(f:\trab\otwanny\proc.doc)

129 SUBDISTRITO DAS PESSOAS NATIVAS DO CAMBUCI - SÃO PAULO
Av. Lacerda Franco, 259 - Tel 279.1844 - Oficial: Roberto de Almeida
--- VALÍDAS SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE ---
Reconheço, por semelhança, a firma de MANOEL FERNANDES THIAGO.
São Paulo, 28 de junho de 1999.
Eu testifico da verdade.



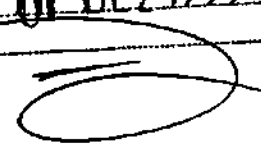
Valor da firma R\$ 1,54 | Valor total R\$ 1,54:

ROGÉRIO DE LIMA JÚNIOR
Substituto

97

CERTIDÃO

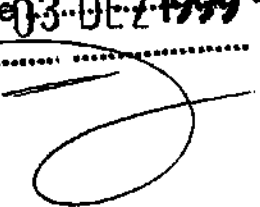
Certifico e dou fé que, nesta data, remeti
~~SA VISTA FACE A CONTRACAO~~
de fls. à Imprensa Oficial do Estado.
Em de **01 DEZ 1999** de 19

Eu, Escr. subscr.




CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o(a) ~~usua face a conf~~
de fls. foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça de **03 DEZ 1999**
às páginas O referido é verdade
Em de **03 DEZ 1999** de

Eu, Escr. subscr.




JUNTADA

Em de 20 DEZ 1999
junto a estes autos as petições
..... que seguem
Eu M Escr subscr

Two large, vertical, hand-drawn lines, possibly representing a signature or a large mark.



10X

Ord. 1305 G. Tamold Ltda. - R. Inconfidáveis, 27 - S.J. Campos, SP
CGC 48.059.231/0001-60 - I. EST. 045.977.423.110
Sócio - ANT. PROC. D.R.T. - 3 - 119095 de 120495
PORTARIA CAT-27/95



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DE MAIS RECEITAS -

GARIE

DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

fls. 128

15	NOME OU RAZÃO SOCIAL <i>Verparinvest S.A.</i>		
16	ENDEREÇO <i>Av. Brig. Faria Lima, 1744, 6º andar</i>		
MUN	UF	17	TELEFONE
<i>São Paulo</i>	<i>SP</i>	<i>17</i>	<i>30381000</i>
18	TRIBUTOS / RECEITAS		19 CAE
			20 PLACA DO VEÍCULO

19	OBSERVAÇÕES <i>Juntada de mandato judicial</i>
----	---

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA *HCD381380V99* *65-24PCD73*

02	DATA DE VENCIMENTO	<i>16</i>	<i>11</i>	<i>99</i>
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO)	<i>304-9</i>		
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO			
05	CGC ou CPF	<i>01327875/0001-65</i>		
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA			
07				
08	NP AIM			
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	<i>R\$ 5,24</i>		
10	JUROS DE MORA			
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)			
12				
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS			
14	VALOR TOTAL	<i>R\$ 5,24</i>		

TABELA DE CÓDIGOS DE RECEITA

ITBI

- 014-0 "DOAÇÕES" (3)
- 028-0 "CAUSA MORTIS" (3)
- 013-0 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
- 027-0 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

- 037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

- 540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUENTE) (3)
- 541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DD E S.P.) (3)
- 542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DE OUTRA UF.) (3)
- 546-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM AIM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

- 596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
- 621-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA (3)
- 622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
- 625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
- 656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
- 660-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
- 662-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
- 663-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)

666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA) (4)

773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)

597-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)

620-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)

626-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) - DÍVIDA ATIVA (4)

657-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)

661-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)

664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)

776-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)

840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)

843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)

856-4 À LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO (DERSA) - DÍVIDA ATIVA (4)

866-8 AO ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

- 167-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
- 184-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou autent. mecânica) (3)
- 230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
- 244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
- 261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (estampagem e ou autent. mecânica) (3)

231-8 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (DÍVIDA ATIVA) (4)

232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)

304-9 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)

318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO OFICIALIZADAS (Lei 10.393/70) (3)

335-9 DE FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito) (3)

349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)

370-0 EMOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)

426-1 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

- 031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
- 032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
- 517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
- 673-7 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
- 674-9 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
- 890-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
- 891-6 DIF. ADMINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GARE.

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

93 M

10/11/99
10/11/99
10/11/99
10/11/99
10/11/99

FABIO DE CAMPOS LILLA
ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
PAULO DE LORENZO MESSINA
PAULA ANDREA FORGIONI
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
LUIZ OTÁVIO R.FERREIRA
FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
BARBARA ROSENBERG
CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
ARTHUR BADIN
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI

HERMES MARCELO HUCK
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
INEZ AMARAL DE SAMPAIO
PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
MARIANA MACHADO CORTEZ
ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
CAMILA SPINELLI GADIOLI
ALDO DE CRESCI NETO
FERNANDA PEREIRA LEITE
ILANA MÜLLER
CARLA DE CAMILO
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
RAFAEL URBANO GIMENES
LIE UEMA DO CARMO
DANIEL KREPEL GOLDBERG

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do Foro desta Capital.

PROTÓCOLO
0000174
VARA CIVEL
P. JUDICIÁRIO

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sua sede social na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Quirino de Andrade, nº 251, 11º andar, inscrita no C.N.P.J. sob nº 01.327.875/0001-65, vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seu advogado (Docs. nºs 1 a 3), nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., requerer vista dos autos fora de cartório, para elaboração de contestação.

Nestes termos, requerendo, ainda, a juntada da anexa documentação societária, bem assim de procuração, substabelecimento e guia de custas devidamente quitada,

P. Deferimento.

São Paulo, 16 de novembro de 1999.

Eduardo de Oliveira Lima
Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP nº 146.157

94 M

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
246562/98-5



COLEGIADA

00 00 99

CARTÓRIO DO 1º TABELÃO SÃO PAULO
DE NOTAS RODRIGUES CRUZ - S.P.
Rua Domingos de Moraes, 1062 - Gama
AUTENTICAÇÃO 202
Autenticado a presença cópia re.
propriedade pertencente ao Sr. Paulo Roberto
a mim e o representante do Sr. Paulo Roberto
26 OUT 99
SELO DE AUTENTICAÇÃO
PL 990682

VERPARINVEST S.A.

C.G.C. nº 01.327.875/0001-65

NIRE nº 35.300.146.565

**Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária
realizada em 30 de abril de 1998**

Data e Horário: 30 de abril de 1998, às 12:00 horas. **Local:** sede social, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quirino de Andrade nº 215, 11º andar.

Presença: acionista representando a totalidade do capital social. **Convocação:** dispensada a comprovação da convocação prévia pela imprensa, bem como a publicação dos avisos de que trata o artigo 133 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, de acordo com o facultado, respectivamente, pelo parágrafo 4º do artigo 124 e pelo parágrafo 4º do artigo 133 da referida Lei. **Mesa:** Presidente: Antonio Beltran Martinez. Secretário: Antonio Mendes. **Ordem do Dia:** (A) Em Caráter Extraordinário: (i) alterar o número de membros da Diretoria da Sociedade, passando de 4 (quatro) para 7 (sete), e reduzir o prazo de mandato dos membros da Diretoria de 2 (dois) para 1 (um) ano; e (ii) reduzir o valor do dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) para 5% (cinco por cento) do lucro líquido apurado em cada exercício; e (B) Em Caráter Ordinário: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.1996 e 31.12.1997, documentos esses já de pleno conhecimento dos Acionistas, publicados nos jornais "Diário do Comércio" e "Diário Oficial do Estado de São Paulo", nas suas edições de 24.4.1998; (ii) ratificar a eleição de parte dos membros da Diretoria, prorrogando seus mandatos e estabelecendo seus novos cargos, além de eleger os demais membros da Diretoria e, se for o caso, do Conselho Fiscal

JUCESP

02 05 00

CARTÓRIO DO 11º TABELADO
DE NOTAS - SÃO PAULO
DE PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - Tabelado
Rua Domingos de Morais, 1082 - 5º
Guá. nº

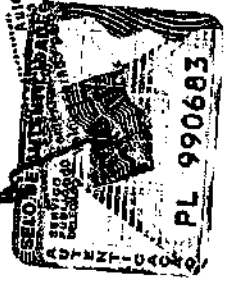
AUTENTICAÇÃO 202

Autentico a presente copia re-

prodigica conforme o original

a mim apresentado do que dou fé.

26 OUT 99



95
fls. 133
-2-

Sociedade, e estabelecer suas respectivas remunerações; e (iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido dos exercícios sociais encerrados em 31.12.1996 e 31.12.1997. **Deliberações Tomadas por Unanimidade:** (A) **Em Caráter Extraordinário:** (i) foi aprovado o aumento do número de membros da Diretoria da Sociedade, passando dos atuais 4 (quatro) para 7 (sete) membros, bem como a redução do prazo de mandato dos membros da Diretoria, de 2 (dois) para 1 (um) ano. Desta forma, o artigo 8º do Estatuto Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte nova redação: "Artigo 8º - A Diretoria da Companhia é composta de 2 (dois) a 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela assembléia geral com mandato de 1 (um) ano, admitida a reeleição para o mesmo ou outro cargo da Diretoria, sendo que um deles receberá a denominação de Diretor Presidente e até 2 (dois) deles poderão receber a denominação de Diretores Vice-Presidentes, podendo a assembléia geral a qualquer tempo destituir um, alguns ou todos os integrantes da Diretoria."; e (ii) foi aprovada a redução do valor do dividendo mínimo obrigatório, passando de 25% (vinte e cinco por cento) para 5% (cinco por cento) do lucro líquido apurado em cada exercício. Desta forma, o artigo 21 do Estatuto Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte nova redação: "Artigo 21. - Levantado o balanço geral, com observância dos preceitos legais e feitas as amortizações necessárias, apurar-se-á o lucro líquido, o qual após as provisões legais terá a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do Capital Social; (b) 5% (cinco por cento) para distribuição de dividendos obrigatórios e cumulativos, a serem pagos no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias do encerramento de cada exercício social; (c) o restante terá o destino que os acionistas decidirem em Assembléia Geral." Foram, ainda, aprovadas as correspondentes modificações aos artigos 14, 15 e 16, do Estatuto Social da Sociedade, de modo a adaptá-lo às deliberações ora tomadas em caráter extraordinário. Em virtude da alteração mencionadas foi aprovada a redação consolidada do Estatuto Social da Sociedade, já incorporando as alterações ora aprovadas, que deverá ser levada a registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em apartado à

JUL 97

02 05 99

CARTÓRIO DO 11º TABELÃO
SÃO PAULO
DE NOTAS RODRIGUES CRUZ, Tenente
PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ, 1062 - S.P.
Rua Domingos de Morais, 1062 - Quinta 1º

AUTENTICACÃO

202

Autentico a presente cópia re-

prodigica conforme o original

a mim apresentado do que dou fé.

S.P.

26 OUT 99

SELO DE AUTENTICACÃO

PL 990677

96 fls. 96

-3-

presente ata; e (B) Em Caráter Ordinário: (i) resultaram integralmente aprovados, sem qualquer ressalva, o Relatório Anual da Diretoria, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras da Sociedade, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31.12.1996 e 31.12.1997, abstendo-se de votar os legalmente impedidos; (ii) foi ratificada a eleição dos Srs. (a) JOSÉ IRINEU NUNES BRAGA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº M-559.350/SSP-MG, e inscrito no C.P.F. sob nº 087.958.356-87, que passa a ocupar o cargo de Diretor sem designação específica; e (b) EZEQUIEL GRIN, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.565.440/SSP-SP e inscrito no C.P.F. sob nº 938.859.548-34, para ocupar o cargo de Diretor sem designação específica, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Paulista, nº 37, 20º andar, eleitos na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 8.12.1997, tendo sido o prazo de mandato reduzido para até a Assembléia Geral Ordinária que examinar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social a se encerrar em 31.12.1998. Em razão da renúncia dos demais membros da Diretoria, a saber, os Srs. CLÁUDIO ASSIS DE ALMEIDA e RAUL DO AMARAL SOUZA FREIRE, foi aprovada a nova composição da Diretoria pelos Srs. (c) FERNÃO CARLOS BOTELHO BRACHER, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.309.953/SSP-SP e inscrito no C.P.F. sob nº 004.286.808-44, para ocupar o cargo de Diretor Presidente da Sociedade; (d) ANTONIO BELTRAN MARTINEZ, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.199.990/SSP-SP e inscrito no C.P.F. sob nº 004.638.098-15, para ocupar o cargo de Diretor Vice-Presidente da Sociedade; (e) CANDIDO BOTELHO BRACHER, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.266.958/SSP-SP e inscrito no C.P.F. sob nº 039.690.188-38; (f) EDUARDO MAZZILLI DE VASSIMON, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.539.448/SSP-SP e inscrito no C.P.F. sob nº 033.540.748-09; e (g) JOÃO DIONÍSIO FILGUEIRA BARRETO AMOEDO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da

JUICESP

02 05 98

97 fls. 03
136
-4

CARTÓRIO DO 11º TABELIAO
DE NOTAS RODRIGUES CRUZ TABALIAO
PAULO AUGUSTO DE MOREIRA, 1082 - S.P.
Rua Domingos de Morais, 1082 - S.P.
AUTENTICACAO 202
Autentica a presente copia re-
prografia conforme o original
a mo apresentado do que dou fe.
26 OUT 99



Cédula de Identidade R.G. nº 4.442.051/IFP-RJ e inscrito no C.P.F. sob nº 706.192.477-20, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Paulista, nº 37, 20º andar, para ocuparem os demais cargos de Diretores sem designação específica da Sociedade. Todos os Diretores eleitos são empossados em seus respectivos cargos imediatamente, e têm mandato Assembléia Geral Ordinária que examinar as demonstrações financeiras relativo exercício social a se encerrar em 31.12.1998. Foi dispensada a instalação do Conselho Fiscal e a eleição dos seus membros, conforme facultado em Lei. Foi ainda aprovada remuneração global anual da Diretoria, no valor de até R\$ 15.000,00 (quinze mil e (iii) face aos resultados obtidos, não foi necessária a constituição de reserva tendo sido deliberada, ainda, a não distribuição de dividendos. Lavratura e Leitura Ata: nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem devesse fazer uso e, como ninguém a pedisse, declarou encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada. Local e Data: São Paulo, 30 de abril de 1998. Mesa: (aa) Antonio Beltran Martinez, Presidente; Antonio Mendes, Secretário. Acionista Presente: (aa) Pp. RIO BONITO PARTICIPAÇÕES LTDA., Ezequiel Grin e José Irineu Nunes Braga. Diretores Presentes: FERNÃO CARLOS BOTELHO BRACHER; ANTONIO BELTRAN MARTINEZ; CANDIDO BOTELHO BRACHER; EDUARDO MAZZILLI DE VASSIMON; JOÃO DIONÍSIO FILGUEIRA BARRETO AMOEDO; JOSÉ IRINEU NUNES BRAGA e EZEQUIEL GRIN. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

Antonio Mendes, Secretário.

hom:erp:mcy
V05\116332\ata\agoverpar



VERPARINVEST S.A.

C.G.C. nº 01.327.875/0001-65

Lista de Presença de Acionistas

Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 1998

Nº DE ORDEM	NOME DO ACIONISTA	NACIONALIDADE	ENDEREÇO	NÚMERO DE AÇÕES ORDINÁRIAS	PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO
01	RIO BONITO PARTICIPAÇÕES LTDA.	BRASILEIRA	Rua Quirino de Andrade, 215, 11º andar, São Paulo - SP	60.070.388	100%
TOTAL				60.070.388	100%

Certifico que a presente é cópia fiel da página constante do livro próprio.

São Paulo, 30 de abril de 1998

Antonio Mendes

Antonio Mendes
Secretário

CARTÓRIO DO 11º TABELÃO DE NOTAS - SÃO PAULO
PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - Tabelão
Rua Dominges de Moraes, 1062 - S.º
Gols nº

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia re-
prográfica conforme original
a mim apresentado do que deu lá.
S.P. 26 OUT 99



JUL 20 1999

99

TABELAS
CARTÓRIO DO 11º TABELAS
SÃO PAULO
NOTAS - SÃO PAULO
LUIZ AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - Tabelas
1062 - SP
Cada Nº
Domingos de Moraes

AUTENTICAÇÃO 202

Aurífero a presente cópia re-
prográfica contorna o original
a mim apresentado do que dou fé.

26 OUT 99

VÁLID

PL 990673

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

VERPARINVEST S.A.

CAPÍTULO I. - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - VERPARINVEST S.A. é uma sociedade anônima, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Sociedade tem sua sede e foro na cidade e comarca de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço Rua Quirino de Andrade nº 215, 11º andar.

Artigo 3º - A sociedade tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em negócios, investimentos e empreendimentos.

Artigo 4º - É indeterminado o prazo de duração da sociedade.

CAPÍTULO II. - DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social é de R\$ 60.070.388,00 (sessenta milhões, setenta mil, trezentos e oitenta e oito reais), dividido em 60.070.388 (sessenta milhões, setenta mil, trezentos e oitenta e oito) ações ordinárias, sem valor nominal.

§ 1º - As ações são indivisíveis perante a Companhia, podendo ser representadas por títulos múltiplos ou escriturais na forma do disposto, respectivamente, nos artigos 25 e 34 da Lei nº 6.404/76, devendo-se observar que cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações das assembléias gerais.

§ 2º - Os títulos múltiplos representativos das ações, quando emitidos, serão assinados por dois diretores.

§ 3º - A transferência de ações opera-se nos termos da lei.

JUNES

100

100
file 138
-2

CARTÓRIO DO 11º TABELIÃO
DE NOTAS - SÃO PAULO
PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - Tabelião
Rua Domingos de Moraes, 1062 - S.º
A.º

AUTENTICAÇÃO
202

Autentico a presente cópia re-
progras conforme o original
a mil e apresentada do nº que deu 16.
26 OUT 99



CAPÍTULO III. - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 6º - A administração da Companhia compete à Diretoria.

Artigo 7º - Compete à assembléia geral fixar anualmente a remuneração da Diretoria.

Artigo 8º - A Diretoria da Companhia é composta de 2 (dois) a 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela assembléia geral com mandato de 1 (um) ano, admitida a reeleição para o mesmo ou outro cargo da Diretoria, sendo que um deles receberá a denominação de Diretor Presidente e até 2 (dois) deles poderão receber a denominação de Diretores Vice-Presidentes, podendo a assembléia geral a qualquer tempo destituir um, alguns ou todos os integrantes da Diretoria.

Artigo 9º - Ao eleger a diretoria, a assembléia geral preencherá obrigatoriamente o cargo de Diretor Presidente e de um Diretor. Os demais cargos poderão ser ou não preenchidos, total ou parcialmente, a exclusivo critério da assembléia geral.

Artigo 10. - A Diretoria tem ampla e cabal autonomia de ação, nos termos da lei e destes Estatutos Sociais, podendo praticar todos os atos necessários para realizar os objetivos sociais da Companhia e assegurar o seu normal funcionamento.

Artigo 11. - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Diretor Presidente, lavrando-se ata da reunião no livro próprio da companhia.

Parágrafo Único - A Diretoria deliberará pela maioria de seus membros. Em caso de empate, a matéria será submetida à decisão da assembléia geral.

Artigo 12. - Compete ao Diretor Presidente:

- (a) presidir as Assembléias Gerais;
- (b) presidir as reuniões de Diretoria;

JUN 03

11º TABELÃO
CARTÓRIO DO 11º TABELÃO
SÃO PAULO
DE NOTAS - SÃO PAULO
DE AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - Tabelão
de Domingos de Moraes, 1066 - S.P.
AUTENTICACÃO
Autêntica presente cópia nº 202
prografica conforme o original
e mim apresentado do que devêr.



fls. 139
101
M
101

- (c) representar a Companhia, em prazo ou fora dele, podendo designar outro diretor ou procurador para tal função;
- (d) fixar as normas gerais a serem observadas pela Diretoria, em consonância com as diretrizes traçadas pela assembléia geral;
- (e) organizar, em conjunto com os demais Diretores, os serviços da Companhia, prover seus cargos e funções e fixar os respectivos vencimentos;
- (f) elaborar, com os demais Diretores, o relatório anual;
- (g) atribuir atividades e tarefas especiais a qualquer dos Diretores, além daquelas que a este couberem ordinariamente, inclusive a de substituir temporariamente outro Diretor;
- (h) cumprir e fazer cumprir a política e a orientação geral dos negócios da Companhia, estabelecidas pela Assembléia Geral.

Artigo 13. - Compete aos demais Diretores exercer as funções que lhe sejam atribuídas individualmente pela Assembléia Geral e pelo Diretor Presidente, acatando as normas gerais de administração da Companhia e as disposições destes Estatutos Sociais.

Artigo 14. - A Companhia obriga-se validamente sempre que representada pela assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores, de 1 (um) Diretor com 1 (um) procurador e de 2 (dois) procuradores.

Artigo 15. - Na constituição de procuradores da Companhia observar-se-ão as seguintes regras: a) todas as procurações terão de ser assinadas pelo Diretor Presidente ou por qualquer dos Diretores Vice-Presidentes; b) exceto nos casos de representação judicial ou similar, em que seja da essência do mandato o seu exercício até o encerramento do litígio, todas as procurações terão prazo certo, não superior a 1 (um) ano, e poderes específicos e limitados.

Artigo 16. - Em caso de vacância do cargo de Diretor, observar-se-á o seguinte:

JUN 20 1982

TABELIAO
CARTORIO DO 11º TABELIAO
SÃO PAULO
DE NOTAS - R. AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - Tabuleiro
SÃO PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - S.º
Rua Domingos de Morais, 1062 - S.º
Data nº

AUTENTICAÇÃO 202

Autentica a presente cópia re-
produtiva cartõnea original
a mim apresentado do que dou fé.



102
fls. 140
-4-
102

a) vagando o cargo de Diretor-Presidente, será este substituído temporariamente pelo Diretor Vice-Presidente de maior idade, ou, na hipótese de não haver Diretor Vice-Presidente, pelo Diretor de maior idade, que convocará a Assembléia Geral no prazo máximo de 20 (vinte) dias para eleger o substituto; b) vagando o cargo de qualquer Diretor, será este substituído temporariamente pelo Diretor Presidente, que poderá convocar uma Assembléia Geral para eleger o substituto.

CAPÍTULO IV. - CONSELHO FISCAL

Artigo 17. - A sociedade terá um Conselho Fiscal, não permanente e, quando em funcionamento, será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes. Parágrafo único - Aplica-se ao Conselho Fiscal, quanto às normas de eleição, funcionamento, requisitos, impedimentos, investidura, obrigações, deveres e responsabilidades e remuneração, o que dispõe a Lei nº 6.404/76, artigo 161 a 165, seus parágrafos, incisos, alíneas, submetendo-se os membros do Conselho Fiscal às seguintes regras:

- (a) quanto a investidura dos cargos, ao que dispõe o artigo 149 da Lei nº 6.404/76;
- (b) a competência dos Conselheiros é individual, pelo que o Conselho Fiscal não funcionará com caráter de colegiado, tendo cada Conselheiro o direito de lançar, no respectivo Livro de Atas do Conselho Fiscal, individualmente, todos os pareceres que julgar convenientes;
- (c) a entrega dos documentos e comunicações contidas no artigo 163, incisos III, VI e VII e parágrafos primeiro e terceiro da Lei nº 6.404/76, deverá ser efetivada pelos órgãos de administração da companhia, a cada um dos Conselheiros, individualmente.

CAPÍTULO V. - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 18. - A assembléia geral será convocada na forma da lei.

Parágrafo Único - A assembléia geral será presidida pelo Diretor Presidente, ou na sua ausência pelo que estiver em exercício, e este, por sua vez,

1004

104
fls. 142

CARTÓRIO DO 11º TABELÃO
SÃO PAULO
DE NOTAS - SÃO PAULO
DE PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - Tabelão
Paulo Domingos de Moraes, 1062 - S.P.
Cada Nº

AUTENTICAÇÃO 202

Autentico a presente cópia re-
prográfica conforme o original
a mim apresentado do que dou fé.

S.P. 26 OUT 99



CAPÍTULO XI. - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23. - Os casos omissos nestes Estatutos serão regulados pelas disposições contidas na Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Estatuto Social consolidado em 30.4.1998 de acordo com as deliberações tomadas na Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada na mesma data.

Antonio Mendes
Secretário

VERPARINVEST S.A.

PROCURAÇÃO nº VERPARINVEST 009/99

OUTORGANTE: VERPARINVEST S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quirino de Andrade, nº 215, 11º andar, inscrita no C.N.P.J. sob nº 01.327.875/0001-65, neste ato representada por seu Diretor Vice-Presidente, Sr. *Antonio Beltran Martinez*, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade ("C.I.") R.G. nº 1.199.990 (SSP/SP) e inscrito no C.P.F.M.F. sob nº 004.638.098-15, e por seu Diretor, Sr. *Ezequiel Grin*, brasileiro, casado, advogado, portador da C.I. R.G. nº 4.565.440 (SSP/SP) e inscrito no C.P.F.M.F. sob nº 938.859.548-34, ambos com escritório na sede do Outorgante.

OUTORGADOS: Sres. (i) *Fabio de Campos Lilla*, (ii) *Estela M. L. Monteiro Soares de Camargo*, (iii) *Raquel Maria Sarno Otranto*, (iv) *Paulo de Lorenzo Messina*, (v) *Eduardo de Oliveira Lima*, (vi) *Antonio Carlos Monteiro da Silva Filho* e (vii) *Rogério Carmona Bianco*, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob nºs. 25.284, 60.429, 22.858, 76.939, 146.157, 124.536 e 156.388, todos inscritos no C.P.F.M.F. sob nºs 384.989.878-49, 033.015.998-42, 123.674.358-04, 045.266.348-24, 047.130.698-33, 125.781.298-00 e 195.219.138-60, todos com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1744, 6º andar.

PODERES: Cláusula *Ad Judicia et Extra*, podendo interpor recursos e quaisquer outros incidentes processuais ou administrativos, inclusive exceções de impedimento, suspeição ou incidente de falsidade, mais os necessários para os fins de conciliação, previstos nos arts. 331 e 448 do Código de Processo Civil, podendo, ainda, confessar, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, efetuar levantamento de depósito ou quantia, prestar ou receber caução, de qualquer natureza, receber e dar quitação, com ou sem ressalvas, promover protestos, interpelações, notificações e contra-notificações, judiciais ou extrajudiciais, solicitar certidões, atestados e a expedição de ofícios, assumir o encargo de depositário, em nome e por conta da Outorgante, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, inclusive perante autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, juízos e tribunais administrativos, bem assim perante todos os órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal, e, de modo geral, praticar todos os demais atos necessários ao exercício dos poderes ora conferidos.

20

306



VERPARINVEST S.A.

FORMA DE REPRESENTAÇÃO: Individualmente.

SUBSTABELECIMENTO: Permitido com ou sem reservas de iguais poderes.

São Paulo, 10 de novembro de 1999.

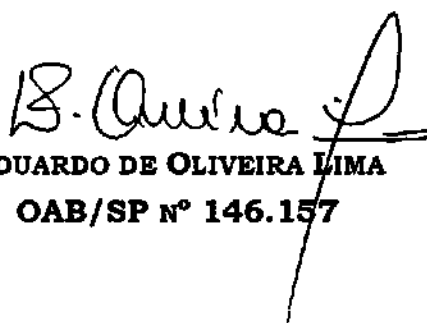


VERPARINVEST S.A.

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, **com reserva de iguais**, na pessoa do estagiário Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes, inscrito no CPF/MF sob nº 272.905.868-08, e na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº 86.479-E, com escritório nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1744, 6º andar, os poderes que me foram conferidos por **VERPARINVEST S.A.**, especificamente na Ação pelo Procedimento Ordinário que lhe move Optical Sunglasses Ltda., em curso perante a MM. 3ª Vara Cível da Capital, de autos nº 99.881615-9.

São Paulo, 16 de novembro de 1999.


EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
OAB/SP nº 146.157

7/200/12
 Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
 DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 13/12/17 18h 00:00:53
 PROTOCOLO

Autos n.º 99.881615-9
Rito Ordinário

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS** pelo **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** que move em face de **VERPARINVEST S/A**, feito que tramita perante este D. Juízo, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao despacho de fls. 92, publicado no DOE de 03.12.1999, **manifestar-se sobre a contestação de fls. 55/91**, aduzindo o quanto segue:

1 - DA INVERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS EM CONTESTAÇÃO

Não obstante o respeito e a consideração devidos aos ilustres novos patronos da Ré, na contestação de fls. 55/91 a Ré lança mão de lamentável expediente no intuito de **procrastinar o andamento do feito e postergar a justa satisfação do direito da Autora. Extrapolando os limites do contraditório e infringindo os deveres de veracidade e lealdade processual, litiga de absoluta má-fé, negando fatos comprovados nos autos, conforme se demonstrará abaixo.**

Em sua peça de defesa, argüi a Ré, sem qualquer fundamento, as preliminares de carência da ação por *ilegitimidade de parte passiva* e *ilegitimidade de parte ativa*, bem como a existência de *compromisso arbitral*, a retirar o *interesse de*

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesralah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA
A D V O G A D O S
Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

agir, impedindo o exame do mérito.

Adiante, ao enfrentar o mérito, distorce os argumentos da Autora e nega a existência de *publicidade vinculante*.

Por final, desprovida de qualquer razão, desconsiderando os documentos juntados nos autos (notadamente os de fls. 19/25), e contrariando a postura por ela adotada em demais processos que versam sobre o mesmo objeto (rescisão de contratos referentes ao Shopping Eldorado Pamplona com pedido de indenização por perdas e danos), - V. Docs. 01A/ 01L e 02A/ 02L - alega a Ré, sem ruborescer, que *não teria recebido qualquer pagamento da Autora, portanto não lhe deve indenizar os danos materiais e morais* sofridos.

A impertinência dos argumentos da Ré é tão evidente que pode ser constatada através de mera leitura dos autos. Contudo, inconformada com tamanhos absurdos, pede a Autora vênias para rebater, uma a uma, as absurdas e inverídicas alegações da Ré, consignando sua lástima com expedientes defensivos procrastinatórios e abusivos, que ferem direitos cristalinos do demandante e trazem embaraços à efetividade do processo e à própria crença na Justiça, expedientes com os quais este Digno Juízo certamente não compactuará.

1.1- DA LEGITIMIDADE PASSIVA

Alega a Ré não ter *legitimidade ad causam* para figurar no pólo passivo da presente ação, *pois não teria recebido qualquer pagamento da Autora. O sinal devido a título de cessão de direitos teria sido pago a outra empresa, Verpar S/A; e as demais parcelas acordadas também não teriam sido pagas à Ré. Insiste que o documento de fls. 17 "em nada compromete ou guarda qualquer relação com a Ré, na medida que, repita-se, trata-se de documento firmado entre a Autora e empresa contratada por Verpar S/A."*

O raciocínio esboçado pela Ré contém elementos inverídicos e estrutura viciada, podendo induzir este Juízo em erro, o que certamente não ocorrerá.

O negócio jurídico objeto da presente demanda (Aquisição de ponto e locação de loja em Shopping Center a ser construído) envolve apenas Autora e Ré. Contudo, o EMPREENDIMENTO Shopping Center Eldorado

[Handwritten signature]

Darcy de Arruda Miranda
Waldur de Arruda Miranda Carneiro
Mávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Samo
Gina Marcia P. Pifanel de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

Pamplona evidentemente envolve mais empresas, e a Ré tenta aproveitar-se de tal complexidade subjetiva para fugir do cumprimento de suas obrigações. Contudo o raciocínio da Ré é no mínimo pueril e não resiste à análise.

Três empresas estão relacionadas ao *Empreendimento "Shopping Eldorado Pamplona"*, quais sejam, *Verpar S.A.*, *Verparinvest S.A* e *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*

~~Prima facie, cumpre constatar que Verpar S.A. e Verparinvest S.A. são empresas pertencentes ao MESMO GRUPO, CONTROLADO PELAS MESMAS PESSOAS FÍSICAS, A SABER: JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO, MANOEL MARQUES MARTINS E ADELINO ALVES VERÍSSIMO~~

(V. Docs. 03 e 04, obtidos pela Autora às custas de muito esforço, visto que a Ré deixou de apresentar em contestação seu contrato social, aliás sequer juntou procuração).

~~Não bastasse serem controladas pelas mesmas pessoas físicas, a Verpar S.A. É AÇIONISTA DA RE Verparinvest S.A. (doc. 04).~~

Assim, não há como sustentar que os documentos firmados por *Verpar S.A* ou os pagamentos por ela recebidos em nada comprometem ou guardam relação com a *Verparinvest S.A.*, como quer fazer crer a Ré.

Como se observa do documento acostado às fls. 79/90, juntado pela própria Ré, numa etapa preliminar do *Empreendimento "Shopping Eldorado Pamplona"*, totalmente estranha à Autora (futura lojista), a *Verpar S.A.*, proprietária do "HIPERMERCADO Eldorado Pamplona" - que seria transformado em Shopping Center, dando origem ao Empreendimento -, contratou a empresa *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.* para planejar, assessorar e comercializar os espaços ali existentes. FRISE-SE: TAL ETAPA DO EMPREENDIMENTO NADA TEM A VER COM OS FUTUROS LOJISTAS.

Num segundo momento, já de plena eficácia de comercialização dos espaços do Empreendimento "*Shopping Eldorado Pamplona*", a *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*, como representante comercial do Empreendimento, intermediava a contratação entre o futuro lojista e a *VERPARINVEST S.A* (RÉ) - ressalte-se, empresa do MESMO GRUPO DA *VERPAR S.A* (docs. 03 e 04)-, pois é esta, VERPARINVEST S.A (RÉ) a

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifanel de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail. warruda@mandic.com.br

PROPRIETÁRIA do "SHOPPING Eldorado Pamplona" (fls. 73), a qual firma, na posição de **LOCADORA e CEDENTE** dos direitos de uso e fruição, os contratos com os lojistas.

Assim, na prática do negócio jurídico em tela, o lojista preenchia o "Quadro da Proposta" (fls. 17) e, com base em tal proposta, firmavam-se, entre o lojista e a **VERPARINVEST S.A** os contratos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos relativos ao "Shopping Eldorado Pamplona" (fls. 76/78).

Aproveita-se o ensejo para observar que o documento de fls. 72 (juntado pela Ré, que o admite como representativo de negócio jurídico válido e eficaz, que a vincula), **NADA MAIS É DO QUE A VERSÃO DATILOGRAFADA DE PARTE DA PROPOSTA DE FLS. 17** (apenas no que se refere à Locação), **FIRMADA NA MESMA ÉPOCA DESTA, TAMBÉM NÃO ASSINADA PELA LOCADORA** (porque apresentada pela Representante do Empreendimento – leia-se, *Zaremba*, em nome da Verparinvest S.A), **PELA QUAL A AUTORA ADERE AO CONTRATO DE LOCAÇÃO** (fls. 73/75), **SEQUER RUBRICADO PELAS PARTES.**

No que tange ao Contrato de Cessão de Direitos de Uso e Fruição, **HÁ QUE SE ATENTAR AO DISPOSTO EM SUA CLÁUSULA TERCEIRA (fls. 76): "O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO SÃO OS ESTABELECIDOS NA PROPOSTA E NO QUADRO DA PROPOSTA APRESENTADO PELA CESSIONÁRIA À CEDENTE".**

TAL DISPOSIÇÃO CONTRATUAL POR SI SÓ INFIRMA TODAS AS ABSURDAS ALEGAÇÕES DA RÉ. O "QUADRO DA PROPOSTA" A QUE SE REFERE O CONTRATO DE CESSÃO NÃO É OUTRO SENÃO O DE FLS. 17 (e também o de fls. 39, em aditamento, conforme abordado no item 1.2 abaixo) – VEJA-SE QUE NÃO HÁ NOS AUTOS QUALQUER OUTRO "QUADRO DA PROPOSTA" REFERENTE A CESSÃO DE DIREITOS.

A CEDENTE, QUE FAZ JUS AO PREÇO DA CESSÃO DE PONTO, É A RÉ. A FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO (R\$ 91.000,00) É SINAL ATRAVÉS DE CHEQUE NOMINAL À VERPAR S.A (R\$ 13.650,00) E SALDO (R\$ 77.350,00) PARCELADO ATRAVÉS DE 22 NOTAS PROMISSÓRIAS EM FAVOR DA VERPARINVEST S.A

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Polí Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

PORTANTO, AO CONTRÁRIO DO FALSAMENTE ALEGADO EM CONTESTAÇÃO, A PROPOSTA DE FLS. 17 (e de fls. 39) COMPROMETE, GUARDA-RELAÇÃO E VINCULA SIM A RÉ, TANTO ASSIM QUE O CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS FAZ MENCÃO DIRETA A TAL PROPOSTA, COMO SENDO APRESENTADA PELO CESSIONÁRIO (LOJISTA) À CEDENTE (RÉ – VERPARINVEST S.A) !!!

Impossível negar a estreita vinculação, pois, entre o “Quadro da Proposta” e os contratos de locação e cessão de direitos posteriormente firmados entre Autora e Ré.

De se ver que **TODOS OS ELEMENTOS ESSENCIAIS DOS FUTUROS CONTRATOS DE LOCAÇÃO E CESSÃO DE DIREITOS** (qualificação do lojista, imóvel a ser locado, área do imóvel, duração do contrato, valor dos alugueres mínimo e percentual, valor e forma de pagamento da cessão de direitos) **ESTÃO PRESENTES NA PROPOSTA** (fls. 17 e fls. 39), proposta que inequivocamente se refere ao “Shopping Eldorado Pamplona”, e, à toda evidência, é dirigida à Ré!!!.

Tal proposta (fls. 17) foi comprovadamente recebida e aceita pela Ré *VERPARINVEST S.A*, tanto assim que esta (Ré) **FIRMOU COM A AUTORA OS CONTRATOS DEFINITIVOS** (fls. 72/78) **NOS EXATOS TERMOS DA PROPOSTA** (fls. 17). Inegável, ao contrário do que diz a Ré, que o documento de fls. 17 têm sim pertinência à Ré!!!

Veja-se, pois, que **A AUTORA NÃO TEM QUALQUER RELAÇÃO JURÍDICA COM A VERPAR S.A. OU COM A ZAREMBA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA.**

A RELAÇÃO JURÍDICA QUE TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO / CESSÃO DE DIREITOS REFERENTES A LOJA 423 DO SHOPPING ELDORADO PAMPLONA, POR INSTRUMENTOS AS PROPOSTAS (fls. 17 e 39) E OS CONTRATOS DEFINITIVOS (fls. 72/78) E POR CONSEQÜÊNCIA OS PAGAMENTOS (fls. 18/25), TEM COMO SUJEITOS A AUTORA E A RÉ, *VERPARINVEST S.A.*

NÃO MERECE ACOLHIDA, POIS, A ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA.

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Audiara Afonso Brito

fls. 114/151

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Te/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

Cumpra observar que pouco importa à Autora se existe ou não contrato escrito firmado entre *Verparinvest S.A* e *Zaremba*; e, ainda que exista, certamente tal contrato não seria apresentado pela Ré.

Com efeito, parece ser prática comum da Ré omitir os contratos que a envolvem e apresentá-los de acordo com sua conveniência, outro indício de sua patente má-fé. Tanto assim que a Ré não forneceu à Autora as cópias dos contratos firmados com ela, embora inequivocamente notificada para fazê-lo (fls.42/46), deixando-a apenas munida dos documentos de fls. 17 e 39 (propostas), para depois, quando da contestação, apresentar os contratos definitivos (fls. 72/78) e, quiçá valendo-se de maliciosa estratégia adredemente engendrada, argüir que os documentos de que dispunha a Autora quando do ajuizamento da ação não a vinculariam.

Além disso, a Ré tanto sabe que é parte legítima para as ações que visam à rescisão e indenização por perdas e danos referentes aos contratos do Shopping Eldorado Pamplona que, nos demais feitos que tramitam contra ela perante o Foro Central, movidos por outros lojistas (v.g., autos números 99.36130, em trâmite perante a MM. 6ª Vara Cível deste Foro Central – docs. 01A / 01L), e 98.55737, em trâmite perante a MM. 29ª Vara Cível deste Foro Central – docs. 02A / 02L), a **RÉ RECONHECEU SUA LEGITIMIDADE PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DAS AÇÕES** (Docs. 01F e 02K – contestações da Ré em que não se argüi ilegitimidade de parte passiva.), e, além disso, em um dos casos (Docs. 01I / 01L), **FIRMOU ACORDO JUDICIALMENTE HOMOLOGADO COM O DEMANDANTE PARA DEVOLVER-LHE TODAS AS PARCELAS PAGAS, QUER A TÍTULO DE SINAL (PAGO COM CHEQUE NOMINAL À VERPAR S.A – Doc. 01B), QUER A TÍTULO DE PARCELAS DO PREÇO (DOCUMENTADAS PELAS NOTAS PROMISSÓRIAS EMITIDAS EM FAVOR DA VERPARINVEST S.A – Doc. 01C) – exatamente a mesma forma de pagamento utilizada pela Autora no presente feito.**

Ora, se em casos idênticos ao presente, com a mesma causa de pedir, fundada em instrumentos idênticos aos constantes nos presentes autos (inclusive quando se apresenta apenas “quadros de proposta” – Doc. 02D – idêntico ao da Autora – fls. 17 e 39) e com pagamentos efetuados da mesma forma adotada pela Autora – e determinada em contrato: sinal pago através de cheque nominal à *Verpar S.A* e parcelas pagas através de notas promissórias emitidas em favor da *Verparinvest S.A* – (Docs 01B / 01C e 02E), A RÉ ADMITIU SUA

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P Sarno
Gina Marcia P. Pfanteli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

115
15
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

LEGITIMIDADE PASSIVA, RECONHECEU A VALIDADE DOS PAGAMENTOS A ELA EFETUADOS E ATÉ CHEGOU A FIRMAR ACORDO NO SENTIDO DE RESTITUIR OS VALORES PAGOS, COMO AGORA PRETENDE FAZER COM QUE ESTE RESPEITÁVEL JUÍZO ACOLHA AS ABSURDAS ALEGAÇÕES DE ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA E INEXISTÊNCIA DE PAGAMENTO?

Tais alegações atentam à dignidade da Justiça, e denotam litigância de absoluta má-fé na presente demanda!!! Mister reconhecer-se, pois, a legitimidade da Ré para figurar no pólo passivo e a existência de pagamentos efetuados pela Autora à Ré.

CABALMENTE DEMONSTRADA, PORTANTO, A LEGITIMIDADE DA RÉ PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA PRESENTE AÇÃO, EM RAZÃO DOS CONTRATOS FIRMADOS.

Quanto à alegação de que a Ré não teria recebido qualquer pagamento da Autora, é esta totalmente inverídica. Conforme visto acima, tanto sabe a Ré que os pagamentos lhe foram efetuados que não contestou tal fato nas outras ações que a envolve.

O sinal de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais), foi pago em cheque nominal à Verpar S/A (fls. 18) pois assim determinou a Ré (fls. 17). As sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), entre 15 de maio de 1.997 e 15 de novembro de 1.997 (fls. 19/25) também foram pagos à Ré. De se ver que tais parcelas estão documentadas por **NOTAS PROMISSÓRIAS, NAS QUAIS A RÉ É A BENEFICIÁRIA.** TAIS NOTAS PROMISSÓRIAS (FLS. 19/25) FAZEM MENÇÃO EXPRESSA AO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS FIRMADO COM A RÉ (FLS. 76/78), CONTRATO QUE, EM SUA CLÁUSULA TERCEIRA (FLS. 76) MENCIONA EXPRESSAMENTE COMO PARTE INTEGRANTE A PROPOSTA DE FLS. 17, CONFORME ACIMA DEMONSTRADO.

Inegável, assim que as Notas Promissórias em questão estão diretamente vinculadas ao negócio jurídico firmado entre Autora e Ré. No que tange à quitação de tais títulos, é de se ver que **AS PRÓPRIAS NOTAS PROMISSÓRIAS,**

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrállah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Polli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

116
fls. 153

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

JUNTADAS PELA AUTORA AOS AUTOS EM CÓPIAS AUTÊNTICAS, FAZEM PRESUMIR O PAGAMENTO, À LUZ DO DISPOSTO NO ARTIGO 945 DO CÓDIGO CIVIL; PAGAMENTO ESTE EFETUADO À RÉ BENEFICIÁRIA DAS NOTAS PROMISSÓRIAS.

A alegação de que a Ré não recebeu qualquer pagamento da Autora, pois, é inverídica. Ademais, em razão de sua gravidade, será abordada com maiores detalhes no item 1.6 adiante.

EM CONCLUSÃO A ESTE TÓPICO, RESTANDO DEMONSTRADO QUE A RELAÇÃO JURÍDICA DE DIREITO MATERIAL DA AUTORA SE DEU COM A RÉ, E QUE A ELA FORAM EFETUADOS OS PAGAMENTOS, MERECE SER DESDE LOGO REJEITADA A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA ARGÜIDA EM CONTESTAÇÃO.

1.2 – DA LEGITIMIDADE ATIVA

Adiante, no rol de suas levianas conjecturas, aduz a Ré que a Autora, *Optical Sunglasses Ltda.*, não teria legitimidade ativa para a presente ação, pois os contratos de locação e cessão de direitos (fls. 72/78) foram firmados entre a Ótica Wanný Ltda. e a Ré; o documento (proposta) de fls. 39, firmado em nome da Autora, não teria o condão de vincular a Ré; e a cessão de direitos firmada entre Ótica Wanný Ltda. e a Autora (fls. 35/36), que não teria sido expressamente autorizada pela Ré, não atribuiria legitimidade ativa à *Optical Sunglasses Ltda.* para a presente ação.

Nada mais enganoso.

Neste passo, considerando os argumentos tecidos no item 1.1 acima, em que se esclarece que a relação entre *Verpar S/A* e *Zaremba* é estranha ao lojista, e que a proposta de contratos de cessão/locação (fls. 17 e 39) conduzida pela *Zaremba* como representante do Empreendimento Shopping Center Eldorado Pamplona, serve de base para a elaboração dos contratos definitivos de cessão/locação firmados com a *VERPARINVEST (RÉ)*, frise-se, PROPRIETÁRIA DO SHOPPING (fls. 73), É DE SE CONSTATAR FACILMENTE QUE O DOCUMENTO DE FLS. 39 É RECEBIDO E VINCULA SIM A RÉ, SENDO INCLUSIVE PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE USO E

FRUIÇÃO (FLS. 76 – CLÁUSULA 3ª).

Ademais, como também já se alegou, é prática comum da Ré (v.g., na presente ação, fls. 10 e 44; em ações movidas por outros lojistas, v. Docs. 02A / 02F) não entregar aos lojistas os contratos definitivos de locação e cessão de direitos (ainda quando notificada para fazê-lo), deixando-os munidos apenas das propostas e, após o ajuizamento da ação, apresentando, de acordo com sua conveniência, tais contratos definitivos.

Cumpra fazer breve digressão para esclarecer os fatos que deram ensejo ao documento de fls. 39, minudentemente expostos às fls. 02/04.

No final do mês de fevereiro de 1997, a empresa "*Ótica Wannny Ltda.*", através de seu representante Sr. Carlos Redolfi Thiago, ora representante da Autora, celebrou com a Ré *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação – fato reconhecido pela Ré às fls. 56 -, tendo recebido, apenas e tão somente, cópia da Proposta (fls. 17) referente a tais contratos, pois os instrumentos definitivos foram retidos pela Ré até serem apresentados em contestação (fls. 72/78).

Em razão de tal *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição*, a empresa "*Ótica Wannny Ltda.*" pagou à Ré, na forma determinada no contrato (Cheque pessoal do Sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa, nominal à *Verpar S.A.*), a título de sinal, a quantia de **R\$ 13.650,00** (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) – fls. 18 - mais sete parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, de **R\$ 3.515,91** (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), notas promissórias estas avalizadas pessoalmente pelo Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa – fls. 19/25).

Ao final de outubro de 1997, o então sócio da "*Ótica Wannny Ltda.*", Sr. Carlos Redolfi Thiago (que participava da empresa com seu pai, irmãos e familiares), por razões particulares, retirou-se de tal empresa (fls 26/34), e constituiu, com sua esposa, a sociedade "*Optical Sunlasses Ltda*" (fls. 12/15), ora Autora.

Frise-se que a "*Optical Sunlasses Ltda*" é empresa que se originou de cisão parcial da própria "*Ótica Wannny Ltda.*". Possui idêntico objetivo social, qual seja, comércio de artigos óticos e fotográficos em geral (fls. 12 e 31) e explora a

mesma marca, qual seja, Ótica Wanný (fls. 39/40). De se ver que a nova empresa, "Optical Sunglasses Ltda" possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da "Ótica Wanný Ltda." (fls. 13 e 32). – Tais coincidências entre as empresas, comente-se, justificam o fato de a notificação de fls. 42/44 ter sido enviada em nome de Ótica Wanný,

No final de novembro de 1997, por acordo firmado entre as empresas (fls. 35/36), a "Optical Sunglasses Ltda" adquiriu da "Ótica Wanný Ltda." os direitos e obrigações referentes aos supra mencionados *Contratos de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* firmados pela "Ótica Wanný Ltda.", inclusive os créditos já despendidos (sinal e as sete notas promissórias quitadas), até mesmo porque tal negócio havia sido celebrado por iniciativa do sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago (tanto que o cheque utilizado para pagamento do sinal é o seu próprio, sendo também tal sócio o avalista das notas promissórias), que se retirara da Ótica Wanný para constituir a *Optical Sunglasses*.

Nessa mesma época, novembro de 1997, o Shopping Eldorado Pamplona deveria ter sido inaugurado (ao menos era o que se propalava quando firmada a proposta de fls. 17). Contudo não o foi, adiando-se a inauguração do Shopping de novembro de 1997 para novembro de 1998, conforme consta da publicação de fls. 37/38.

Assim, também em novembro de 1997, em razão do adiamento na data da abertura do Shopping, a Autora, que vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada, através de seu Sócio Sr. Carlos Thiago, pela Ré - através da Zarembe Arquitetura e Planejamento (corretora responsável pela promoção de vendas das lojas de tal Shopping) - para assinar instrumento de aditamento aos contratos de locação/cessão de direitos (novo instrumento do "quadro da proposta" - fls. 39), através do qual o saldo remanescente referente à cessão de direitos (R\$ 52.738,65) foi repactuado (em 30 parcelas) e representado por novas notas promissórias, vencendo-se a primeira aos 15 de dezembro de 1997, exatamente um mês após o último pagamento efetuado (fls. 25).

Note-se: o documento de fls. 39 é a toda evidência instrumento que integra o negócio jurídico celebrado entre Autora e Ré. Na ordem cronológica integram tal negócio a proposta de fls. 17, os contratos de fls. 72/78 e posteriormente, aditando o negócio original, a proposta de fls. 39.

Darcy de Arruda Miranda
Waldin de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesralali
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifanelli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

119
fls. 150


ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

De se ver que os documentos de fls. 39, 72/78 e 17 referem-se à mesma área comercial (loja 423 do Shopping Eldorado Pamplona, com área de 24,77 m2), com mesmo prazo de locação e valores de aluguéis mensais e percentuais idênticos.

O novo valor da cessão de ponto, R\$ 52.738,65 (fls. 39) é exatamente o valor original de R\$ 91.000,00 (fls. 17), abatidos os valores já pagos pela Autora: R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) de sinal, mais sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) - fls. 18/25.

A única diferença relevante entre os documentos de fls. 17, 72/78 e o de fls. 39 é que, através de tal documento de fls. 39, foi concedido à Autora um prazo maior para o pagamento da cessão de ponto (30 parcelas para pagar o saldo), justamente em razão do atraso na inauguração do Shopping.

Esta pois a razão do aditamento de fls. 39.

Aproveitou-se o ensejo da pactuação de tal aditamento de fls. 39 para ajustar a situação da nova empresa contratante (Autora) perante a Ré, alterando-se o NOME DO PROPONENTE (pois o representante legal, o "nome fantasia" - na verdade marca a ser explorada - e a finalidade do contrato - "ótica em geral" - são idênticos).

Mais uma vez, prática reiterada de Ré, o contrato definitivo, após os ajustes de fls. 39, não foi apresentado à Autora (como também não tinha sido apresentado o contrato de fls. 72/78). **PERFEITAMENTE LÍCITO CONCLUIR QUANTO À EXISTÊNCIA DE UM CONTRATO NOS MOLDES DOS DE FLS. 72/78, COM OS AJUSTES PACTUADOS ÀS FLS. 39, RETIDO OU QUIÇÁ DESTRUÍDO PELA RÉ, QUE JAMAIS SERÁ POR ELA APRESENTADO.**

Contudo, após a assinatura de tal aditamento, a Autora, além de não receber os contratos definitivos, não recebeu mais qualquer nota promissória para continuar efetuando os pagamentos, não recebeu qualquer cobrança, sequer recebeu informações acerca do empreendimento, tanto assim que solicitou-as (fls. 40) no início do ano de 1998, sem receber qualquer resposta.

LÍCITO CONCLUIR, DE QUALQUER MODO, QUE O DOCUMENTO DE FLS. 39 É PROVA SUFICIENTE DE QUE A RÉ ANUIU COM A SUBSTITUIÇÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL ENTRE ÓTICA

fl



Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

120
fls. 157

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

WANNY LTDA. E OPTICAL SUNGLASSES LTDA., pois, no mínimo, foi inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, sem opor-se no prazo legal (art. 13, §2º da Lei 8.245/91).

AINDA QUE ASSIM NÃO FOSSE, o que só se admite por argumentar, É TOTALMENTE DISPENSÁVEL A ANUÊNCIA DA RÉ PARA A VALIDADE E EFICÁCIA DA CESSÃO DE DIREITOS ENTRE ÓTICA WANNY LTDA. E OPTICAL SUNGLASSES LTDA. (AUTORA), DOCUMENTADA ÀS FLS. 35/36.

A Ré, para justificar seu entendimento de que a cessão da posição contratual levada a efeito no caso em tela só se operaria com seu expreso consentimento, traz à baila lições de *teoria geral dos Contratos*. **Deixa de considerar, contudo, a melhor doutrina e a jurisprudência pacífica sobre a MODALIDADE ESPECÍFICA DO NEGÓCIO JURÍDICO EM TELA, QUAL SEJA: CESSÃO DA POSIÇÃO JURÍDICA DE LOCATÁRIO EM LOCAÇÃO RENOVÁVEL, QUE SE OPERA EM CONJUNTO COM A CESSÃO DO FUNDO DE COMÉRCIO, E DISPENSA QUALQUER ANUÊNCIA DO LOCADOR.**

Para poupar este juízo de páginas e mais páginas repletas de doutrina e jurisprudência no firme e já tradicional sentido de que não se exige a anuência do locador para a cessão da posição contratual de locatário em conjunto com a cessão do fundo de comércio, pedimos vênha para transcrever apenas as lições mais relevantes:

“No que se refere à sublocação e à cessão da locação, a jurisprudência firmou entendimento de que nula é a cláusula impeditiva, por contrariar a regra da livre circulação do fundo de comércio e implicar restrição à ação renovatória, instituída para preservá-lo” (João Nascimento Franco, “Ação Renovatória”. São Paulo, Malheiros, 1994, p.33)

“Assim como pode haver a mudança do proprietário pela venda do imóvel, nada deve obstar à substituição do locatário pela venda do estabelecimento. (...). Por isso pode ser cedido com o fundo de comércio, independente da anuência do proprietário do imóvel” (Alfredo Buzaid, “Da Ação Renovatória”, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. I, p.219/220).

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifanelli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Audiara Afonso Brito

121
fls. 150

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

“Tanto a doutrina quanto a jurisprudência de há muito já assentaram que na venda do estabelecimento pode o comerciante ceder ao comprador a locação, sem necessidade de anuência do senhorio” (RT 441/226 rel. Luís Antonio de Andrade)

“A cessão do contrato de locação comercial regido pelo Dec. 24.150/34, independe da anuência do locador, não prevalecendo a restrição contratual, notadamente quando a cessão se faça juntamente com a transferência do estabelecimento” (2º TAC/SP, RT 586/152, rel. Aldo Magalhães)

Poder-se-ia objetar que, em se tratando de locação em *Shopping Center*, na qual o Empreendedor / Locador necessita bem distribuir o *mix* de lojistas no interesse do centro comercial, a questão se afiguraria mais complexa. Sem razão tal entendimento, pois, em qualquer caso, a solução é a mesma, devendo prevalecer o direito do locatário/lojista de ceder seu fundo de comércio e, conseqüentemente, a própria locação.

De qualquer maneira, ainda que se entenda que nos *Shopping Centers* o consentimento do locador influiria na validade/eficácia da cessão da locação, **APONTA A DOUTRINA QUE A RECUSA DO LOCADOR À CESSÃO DA LOCAÇÃO DEVE SER JUSTAMENTE MOTIVADA:**

“Da experiência legislativa, doutrinária e jurisprudencial dos povos cultos da Europa, como a França e a Itália, extraímos as lições de que é lícito ao proprietário opor-se à cessão, estribado em motivos graves. Não se trata de oposição ao mero alvedrio do proprietário, por ato de capricho pessoal, nem de proibição absoluta ao direito de o inquilino ceder a locação quando vende o fundo de comércio; cuida-se de limitação relativa, cuja razão de ser está na peculiaridade do centro comercial, que a instituiu não no interesse pessoal de um contratante, mas para atender ao interesse comum da pluralidade de locatários do edifício” (Alfredo Buzaid, “Da Ação Renovatória”, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. II, p.668)

NO CASO EM TELA, INEXISTE QUALQUER MOTIVO PARA O LOCADOR OPOR-SE À CESSÃO DA LOCAÇÃO.

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Samo
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

122
fls. 150

Já restou demonstrado que a Autora (cessionária), "*Optical Sunglasses Ltda*", é empresa que se originou de cisão parcial da própria "*Ótica Wannny Ltda.*" (cedente). Possui idêntico objetivo social, qual seja, *comércio de artigos óticos e fotográficos em geral* (fls. 12 e 31) e explora a mesma marca, qual seja, *Ótica Wannny* (fls. 39/40). Além disso, a "*Optical Sunglasses Ltda*" possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da "*Ótica Wannny Ltda.*" (fls. 13 e 32). Por final, de se consignar que os sócios que compõem e representam a "*Optical Sunglasses Ltda*" são os mesmos que representavam a "*Ótica Wannny Ltda*". Tais sócios eram os garantidores (fiadores na locação e avalistas nas Notas Promissórias) das obrigações assumidas pela "*Ótica Wannny Ltda*", e permanecem sendo os garantidores das obrigações assumidas pela "*Optical Sunglasses Ltda*".

IMPOSSÍVEL, POIS, ENTENDER QUE A CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL TRARIA QUALQUER PREJUÍZO PARA A LOCADORA (RÉ), OU PARA O EMPREENDIMENTO.

Ademais, em razão da cessão de direitos operada entre "*Ótica Wannny Ltda*" e "*Optical Sunglasses Ltda*" (fls. 35/36), a segunda empresa adquiriu da primeira todos os créditos consistentes dos pagamentos efetuados à Ré. Portanto, apenas ela, "*Optical Sunglasses Ltda*", teria legitimidade para pleitear a restituição dos pagamentos efetuados à Ré.

EM CONCLUSÃO A ESTE TÓPICO, RESTOU DEMONSTRADO QUE A PROPOSTA DE FLS. 39 VINCULA SIM A RÉ (de modo que esta teria consentido com a cessão da posição contratual de fls 35/36), E, AINDA QUE ASSIM NÃO FOSSE, SEU CONSENTIMENTO NÃO É NECESSÁRIO PARA A PLENA EFICÁCIA DA CESSÃO (por se tratar de cessão de locação integrante de cessão do fundo de comércio), CESSÃO ESTA QUE NÃO TRAZ QUALQUER PREJUÍZO À RÉ OU AO EMPREENDIMENTO (inexistindo qualquer justo motivo para a objeção pela Ré de tal cessão). Ademais, em razão de tal cessão, apenas a Autora (cessionária) teria direito a cobrar o crédito.

PORTANTO, MERECE SER DESDE LOGO REJEITADA A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTE ATIVA ARGÜIDA EM CONTESTAÇÃO.

1.3 DA INEFICÁCIA DO "COMPROMISSO ARBITRAL"

Aduz a Ré, ainda preliminarmente ao mérito, a existência de *compromisso arbitral*, a implicar *extinção do processo sem julgamento do mérito*.

Preliminarmente, de se ver que não há propriamente *compromisso arbitral*, mas sim cláusula compromissória.

Tal alegação é comum às demais contestações da Ré nas ações que versam sobre o mesmo objeto da presente (Docs 01F e 02K), e, **mui acertadamente, não foi acolhida por qualquer juízo perante o qual foi alegada, posto que tal compromisso (na realidade cláusula compromissória), embora realmente conste do contrato celebrado com a Autora, não obedece os requisitos legais, sendo totalmente ineficaz.**

Ressalte-se que a Autora, quando do ajuizamento da ação, sequer sabia da existência de tal compromisso, pois, como já aduzido, a Ré não lhe apresentou o instrumento através do qual se instituiria a arbitragem.

De qualquer modo, é **inequívoco que os contratos celebrados entre Autora e Ré (fls. 72/78) qualificam-se como CONTRATOS DE ADESÃO** (tanto assim que a Autora apenas preenche o *quadro da proposta* -fls. 17 e 39 - e assina o *quadro resumo* de fls. 72, aderindo às demais cláusulas e condições de fls. 73/78, sem poder discutir o seu conteúdo).

A Lei 9307/96, que instituiu a arbitragem, dispõe expressamente em seu artigo 4º § 2º que:

"NOS CONTRATOS DE ADESÃO, A CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA SÓ TERÁ EFICÁCIA SE O ADERENTE TOMAR A INICIATIVA DE INSTITUIR A ARBITRAGEM OU CONCORDAR, EXPRESSAMENTE, COM A SUA INSTITUIÇÃO, DESDE QUE POR ESCRITO EM DOCUMENTO ANEXO OU EM NEGRITO, COM A ASSINATURA OU VISTO ESPECIALMENTE PARA ESTA CLÁUSULA".

A clareza do texto legal dispensa o enorme rol de referências

doutrinárias e jurisprudenciais unânimes em fixar-lhe o sentido.

Evidente que, no caso em tela, a **instituição de arbitragem não foi de iniciativa da Autora (aderente). Além disso, a Autora não concordou, como não concorda, com sua instituição. A cláusula que a institui não está redigida em destaque, e inexistente qualquer assinatura ou visto indicativo da concordância da Autora com a arbitragem.**

Em conclusão a este tópico, o "compromisso arbitral" (na realidade cláusula compromissória) referido pela Ré é, por força de lei, totalmente ineficaz, merecendo ser rejeitada a preliminar arguida.

1.4 DA RELAÇÃO DE CONSUMO

Finalmente passando ao exame do mérito, aduz a Ré que *sua relação jurídica com à Autora não se amolda ao conceito de relação de consumo, pois a Autora, por desenvolver atividade empresarial, não seria hipossuficiente em relação à Ré, por isso não se enquadraria ao conceito de consumidor do artigo 2º do CDC; assim como a Ré não se enquadraria ao conceito de fornecedor do artigo 3º do referido diploma legal, por não participar de nenhum mercado de consumo.*

De fato, a doutrina e a jurisprudência ainda vacilam em enquadrar relações jurídicas como a presente no rol das relações de consumo. Contudo, no caso em tela, a Autora é evidentemente *hipossuficiente em relação à Ré, tanto em termos econômico-financeiros, quanto em termos técnicos (pois a Ré administra o planejamento, construção e vendas do Empreendimento), quanto em termos jurídicos (a Ré elabora – e retém – os contratos referentes ao Empreendimento, aos quais a Autora simplesmente adere). Independente de ser ou não pessoa jurídica, a nota distintiva para enquadrar a Autora como consumidora é a hipossuficiência, presente na relação em tela. Ademais, a Ré utiliza(ria) o produto (bem imóvel – loja) como destinatária final, não fugindo do enquadramento do artigo 2º do CDC.*

Ademais, enganoso afirmar que a Ré não participa de mercado de consumo, pois expõe seu produto (o Empreendimento Shopping Eldorado Pamplona) no mercado, para ser "adquirido" pelos lojistas. Organiza-se sob forma empresarial, exercendo atividade (venda de ponto comercial – cessão de direitos- e alugando os

espaços respectivos) com objetivo de auferir lucro. **É, pois, fornecedora.**

Em conclusão a este tópico, a Autora, visivelmente hipossuficiente, faz jus à proteção do Código de Defesa do Consumidor, enquadrando-se na definição do artigo 2º do CDC, sendo que a Ré se amolda à definição do artigo 3º de tal diploma. Merecem aplicação ao caso em tela, pois, as disposições do Código de Defesa do Consumidor.

1.5 - DA PUBLICIDADE VINCULANTE

Prossegue a Ré alegando que a *publicidade veiculada no jornal Folha de São Paulo* (fls. 37/38) – divulgando o mês de Novembro de 1998 como data da inauguração do Shopping Eldorado Pamplona - *não lhe traria qualquer obrigação, pois a Ré não consta na publicidade, a publicidade não guardaria qualquer relação com os contratos firmados com a Ré e a publicidade é posterior aos contratos, de modo que não pode integrá-los ou modificá-los.*

Neste ponto, a Ré faz vistas grossas ao disposto no artigo 30 do Código de Defesa do Consumidor, distorcendo a sua interpretação e destacando apenas trechos que lhe são favoráveis. Contudo, sem qualquer razão a Ré, pois a **publicidade de fls. 37/38 criou sim a obrigação da Ré de ter inaugurado o Shopping Eldorado Pamplona no mês de novembro de 1998.**

Com efeito. Nada importa que a Ré não conste expressamente da publicidade. O anúncio divulga **o EMPREENDIMENTO SHOPPING ELDORADO PAMPLONA, do qual a Ré é Proprietária, Locadora e Cedente dos direitos de uso e fruição. Logo, evidente que a publicidade APROVEITA À RÉ, QUE DELA SE UTILIZA (v. art. 30 CDC) PARA ATRAIR LOJISTAS E PÚBLICO EM GERAL PARA O SEU EMPREENDIMENTO.**

Irrelevante, também, que a publicidade tenha sido veiculada após a celebração dos contratos entre Autora e Ré. Evidente que a publicidade foi veiculada no intuito de captar novos lojistas para o Shopping (portanto, firmar novos contratos). Evidente, também, que a data de inauguração do Shopping é uma só, quer para contratos firmados antes da publicidade, quer para contratos firmados depois da publicidade. O EFEITO OBRIGACIONAL DA PUBLICIDADE EM QUESTÃO, INDEPENDENTE DO MOMENTO NO QUAL O LOJISTA FIRMA O CONTRATO, É O DE DIVULGAR ÉPOCA CERTA PARA A

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

126
fls. 163
ml
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

INAUGURAÇÃO DO SHOPPING, QUAL SEJA, NOVEMBRO DE 1998. INTEGRA, POIS, O CONTRATO FIRMADO COM A AUTORA, NO INÍCIO DE 1997 (fls. 17), ADITADO EM NOVEMBRO DE 1997 (fls. 39).

Ademais, principalmente por força do que dispõe o artigo 29 do CDC, *ad argumentandum tantum*, ainda que não se possa enquadrar a relação entre Autora e Ré como típica *relação de consumo*, mereceria aplicação o disposto no artigo 30 de tal diploma (publicidade vinculante).

Em conclusão a este tópico, A PUBLICIDADE de fls. 37/38 DIVULGA ÉPOCA CERTA PARA A INAUGURAÇÃO DO SHOPPING, QUAL SEJA, NOVEMBRO DE 1998, E VINCULA SIM A RÉ, QUE DELA SE UTILIZOU PARA DIVULGAR SEU EMPREENDIMENTO.

1.6 DOS PAGAMENTOS DA AUTORA À RÉ – DANO MATERIAL

Alega a Ré que *não teria recebido qualquer pagamento da Autora. Aduz que quem estaria inadimplente com suas obrigações seria a Autora. Assim, a Autora não teria comprovado o dano que sofreu (consistente dos pagamentos efetuados) e não teria comprovado a culpa da Ré. Ademais, a Autora não faria jus à indenização por lucros cessantes, pois não haveria data para a entrega do Shopping, inexistindo termo inicial para os lucros cessantes.*

Tais argumentos, além de totalmente inverídicos, revelam a absoluta má-fé que caracteriza a litigância da Ré.

O sinal de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais), foi pago em cheque nominal à Verpar S/A (fls. 18) pois assim determinou a Ré (fls. 17). Note-se, como fazem prova os documentos 03 e 04, que Verpar S/A e Verparinvest S/A são empresas do mesmo grupo, com a mesma diretoria, sendo que a primeira empresa é acionista da segunda.

As sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) -fls. 19/25- **também foram pagas à Ré. De se ver que tais parcelas estão documentadas por NOTAS PROMISSÓRIAS, NAS QUAIS A RÉ É A BENEFICIÁRIA.**

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

127
fls. 164

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

Tais notas promissórias (fls. 19/25) fazem menção expressa ao contrato de cessão de direitos firmado com a Ré (fls. 76/78), contrato que, em sua cláusula terceira (fls. 76) menciona expressamente a proposta de fls. 17, conforme acima demonstrado. Inegável, assim que as Notas Promissórias em questão estão diretamente vinculadas ao negócio jurídico firmado entre Autora e Ré.

No que tange à quitação de tais títulos, é de se ver que **AS PRÓPRIAS NOTAS PROMISSÓRIAS, JUNTADAS PELA AUTORA, AOS AUTOS EM CÓPIAS AUTÊNTICAS, FAZEM PRESUMIR O PAGAMENTO, À LUZ DO DISPOSTO NO ARTIGO 945 DO CÓDIGO CIVIL.** Tal forma de quitación é ínsita à própria CARTULARIDADE de que se revestem as Notas Promissórias.

Ademais, se a Ré possuísse títulos de crédito consistentes em Notas Promissórias emitidas pela Autora em seu favor, e se tais notas não tivessem sido quitadas, como quer fazer crer a Ré ao alegar inadimplemento da Autora, por que razão não teriam sido protestadas/executadas? **SIMPLESMENTE PORQUE A AUTORA SEMPRE ADIMPLIU COM SUAS OBRIGAÇÕES.**

É fato que a Autora pagou apenas sete parcelas do preço total pactuado para a Cessão de Direitos, qual seja, R\$ 91.000,00 (v. fls. 17). Cessaram os pagamentos, conforme já aduzido, pois, **logo após a quitação da sétima parcela do preço, aos 15 de novembro de 1997, AS PARTES REPACTUARAM A FORMA DE PAGAMENTO DE TAL CESSÃO EM RAZÃO DO ATRASO NAS OBRAS, CALCULANDO O SALDO REMANESCENTE DA CESSÃO DE DIREITOS (os R\$ 91.000,00 originais, abatidos o sinal de R\$ 13.650,00 e as sete parcelas de R\$ 3.515,91, atingindo o montante de R\$ 52.738,65) E PARCELANDO-O EM 30 VEZES (fls. 39). CONTUDO, APÓS TAL REPACTUAÇÃO, A RÉ NÃO ENVIOU À AUTORA AS NOTAS PROMISSÓRIAS REFERIDAS NO ADITAMENTO DE FLS. 39, O QUE ENSEJOU O ENVIO DA CARTA DE FLS. 40.**

Aliás, o fato de o valor indicado no documento de fls. 39 ser exatamente o resultado da diferença entre o valor indicado no documento de fls. 17 e o valor que se obtém da soma dos pagamentos documentados às fls. 18/25, é indício da efetividade de tais pagamentos, que beneficiaram sim a Ré.

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

128
fls. 165

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: waruda@mandic.com.br

Conforme visto acima, tanto sabe a Ré que os pagamentos lhe foram efetuados que não contestou tal fato nas outras ações que a envolvem, não obstante os pagamentos estejam documentados de maneira idêntica à da presente ação (fls. 18/25), qual seja, cheque nominal à Verpar S.A (docs. 01B e 02 A – menção na Inicial) e saldo em Notas Promissórias em favor da Verparinvest S.A (docs. 01C e 02E) . Não apenas não contestou o pagamento como firmou acordo para devolver as parcelas pagas (docs. 1I/1L)!!!

Não há que se falar, pois, em exceção de contrato não cumprido, pois a única parte inadimplente, no caso em tela, é a Ré.

Comprovado o dano emergente sofrido pela Autora, consistente dos pagamentos efetuados à Ré, cumpre agora tecer breves considerações sobre os lucros cessantes.

Segundo aduz a Ré, não haveria que se falar em lucros cessantes posto que inexistiria data para a inauguração do Shopping Eldorado Pamplona, de modo que não haveria termo inicial para a apuração de tais danos.

Mais uma vez, nenhuma razão assiste à Ré.

Já restou demonstrado que A PUBLICIDADE de fls. 37/38 DIVULGA ÉPOCA CERTA PARA A INAUGURAÇÃO DO SHOPPING, QUAL SEJA, NOVEMBRO DE 1998, E VINCULA SIM A RÉ, QUE DELA SE UTILIZOU PARA DIVULGAR SEU EMPREENDIMENTO.

Não inaugurado o Shopping em novembro de 1998, configurado está o inadimplemento culposo da Ré, a ensejar a rescisão dos contratos firmados com a Autora e a condenação da Ré a indenizar também os lucros cessantes sofridos pela Autora A PARTIR DE NOVEMBRO DE 1998.

Ademais, subsidiariamente, é de se constatar que o próprio contrato firmado entre Verpar S.A e Zaremba (fls. 80) prevê que o Shopping deveria ser inaugurado em abril de 1999, podendo ser prorrogada a inauguração até setembro de 1999.

De qualquer modo, é da essência da COMUTATIVIDADE dos contratos firmados entre Autora e Ré que o Shopping viesse a ser inaugurado, na pior

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesralah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Audiara Alfonso Bruto

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

das hipóteses, em *prazo razoável*. Não se pode admitir que a inauguração de tal Shopping dependa exclusivamente da vontade da Ré, o que configuraria condição meramente POTESTATIVA, nula de pleno direito. Também não se pode admitir que o Shopping venha a ser inaugurado ou não, dependendo de evento futuro, incerto e involuntário (âlea), o que transmudaria em ALEATÓRIO o contrato firmado. Fato é que de há muito o Shopping já deveria ter sido inaugurado, o que ainda está longe de ocorrer (fato que, eventualmente, poderá ser constatado por perícia).

DE UMA MANEIRA OU DE OUTRA, A RÉ INADIMPLIU SUA OBRIGAÇÃO DE INAUGURAR O SHOPPING, E DEVE INDENIZAR A AUTORA TAMBÉM POR LUCROS CESSANTES.

Cumpra observar, por final, que permeia a contestação da Ré a observação de que a menção ao vocábulo *Verpar* na planilha de fls. 46 indicaria que os pagamentos não foram feitos à Ré, *Verparinvest*. Tal argumento chega a ser ofensivo à inteligência deste Juízo. Evidente que se os pagamentos foram efetuados à *Verparinvest*, conforme já suficientemente demonstrado, o que importa o vocábulo constante do cabeçalho da planilha? Ademais, comente-se, a própria procuração outorgada pela Ré, *Verparinvest*, a seu antigo patrono, traziam o mesmo vocábulo *Verpar* !!! (v. doc. 01H)

Por oportuno, em se falando de *procuração*, cumpre observar que NÃO FOI JUNTADA NOS PRESENTES AUTOS A PROCURAÇÃO OUTORGADA PELA RÉ A SEUS PATRONOS, COMO TAMBÉM NÃO FORAM JUNTADOS OS ESTATUTOS SOCIAIS DA RÉ. É lícito supor que, eventualmente, o confronto entre a documentação societária da Ré (*Verparinvest* S.A) e da *Verpar* S.A deixe nítido que ambas as empresas pertencem ao mesmo grupo.

Em conclusão a este tópico, é INEGÁVEL QUE A AUTORA SOFREU DANOS EMERGENTES, — caracterizado pelos pagamentos comprovadamente efetuados à Ré, consistentes de:

- *sinal de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) através cheque nominal à Verpar S/A (fls. 18), pois assim determina o documento de fls. 17 (e fls. 39), documento que tem pertinência à Ré, conforme demonstrado acima (itens 1.1 e 1.2); forma de pagamento adotada pelos demais lojistas e nunca antes contestada pela Ré (.docs. 01B e 02 A), que chegou a fazer acordo com*

outro demandante para restituir tal sinal pago (docs. 01I / 01L)

- sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) através de notas promissórias, nas quais a Ré é a beneficiária - fls. 19/25- sendo sua quitação presumida, à luz do artigo 945 do CC, pela própria juntada do título; forma de pagamento adotada pelos demais lojistas e nunca antes contestada pela Ré (docs. 01C e 02E), que chegou a fazer acordo com outro demandante para restituir tais parcelas pagas (docs. 01I / 01L).

Além do DANO EMERGENTE, sofreu a Autora, inegavelmente, LUCROS CESSANTES, dado que a Ré deveria sim ter inaugurado o Shopping em Novembro de 1998 (publicidade vinculante - fls. 37/38) - na pior das hipóteses a inauguração deveria ocorrer em setembro de 1999 (fls. 80), ou em "prazo razoável" a ser determinado por perícia.

Se não inaugurou o Shopping na época aprazada, a Ré inadimpliu com sua obrigação; não fazendo qualquer sentido a afirmação de que não existe data prevista para a inauguração do Shopping (o que transmudaria em aleatório um contrato nitidamente comutativo, ou configuraria condição nula por ser meramente potestativa).

A PARTIR DA ÉPOCA EM QUE DEVERIA OCORRER A INAUGURAÇÃO DO SHOPPING (Novembro de 1998, ou, ad argumentandum tantum, setembro de 1999; ou ainda, na pior das hipóteses, em prazo razoável a ser determinado por perícia) A AUTORA DEIXOU DE LUCRAR QUANTIA CONSIDERÁVEL, CUJO VALOR HÁ DE SER APURADO EM PERÍCIA, MERECENDO, POIS, INDENIZAÇÃO POR TAIS LUCROS CESSANTES.

1.7 - DOS DANOS MORAIS

Aduz ainda a Ré que a Autora, *pessoa jurídica que é, não poderia ser vítima de danos morais e, ainda que pudesse, não faria jus a tal indenização no caso em tela, por ser desprovida de afetividade e sensibilidade.*

Nada mais incorreto.

Em primeiro lugar, de há muito está superado o entendimento de que pessoas jurídicas não têm direito à indenização por danos morais. Pouparemos este juízo de justificar o óbvio.

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

Em segundo lugar, no caso em tela, o dano moral decorre do próprio fato violador - inadimplemento da Ré, que não inaugurou o Shopping e não devolveu as verbas pagas pela Autora, sendo indiferente que a Autora não tenha sensibilidade e afetividade (características apenas de pessoas naturais).

Em conclusão a este tópico, merece a Autora ser indenizada por danos morais, que decorrem do próprio inadimplemento da Ré.

2- DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ POR PARTE DA RÉ

No caso em debate, conforme suficientemente demonstrado acima, a Ré tem lançado mão de argumentos que sabe inverídicos, com intuito meramente procrastinatório. Como se viu, negou sua evidente legitimidade passiva, fato que reconheceu em demandas idênticas à presente, tentando confundir o Juízo negando a existência de patente relação entre pessoas jurídicas pertencentes ao mesmo grupo (Verpar S.A e Verparinvest S.A - com mesma diretoria e sendo a primeira acionista da Segunda - docs 03 e 04), sendo que apenas a Segunda tem relação jurídica com a Autora e, pois, legitimidade para figurar no pólo passivo da presente demanda. Negou também ter recebido pagamentos da Autora, embora tais pagamentos tenham restado comprovados nos autos, pagamentos que jamais negou ter recebido em demandas idênticas à presente (efetuados da mesma forma e comprovados pelos mesmos documentos), tendo inclusive efetuado acordo para a devolução a outro demandante das parcelas pagas. Reteve contratos definitivos firmados com a Autora, para apresentá-los a seu mero alvedrio, com o intuito de infirmar os documentos (propostas) juntados pela Autora na Inicial. Deixou também de juntar aos autos a procuração outorgada a seus novos patronos e sua documentação societária.

Condutas como estas, à toda evidência, caracterizam LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.

Dispõe o art. 16 do CPC:

“Responde por perdas e danos aquele que pleitear de má-fé como autor, réu ou interveniente”.

O eminente professor Antônio Cláudio da Costa Machado, *in*

Código de Processo Civil Interpretado (artigo por artigo, parágrafo por parágrafo), Saraiva, 3ª ed., 1997, ao comentar referida norma, nos ensina que “a responsabilidade do litigante de má-fé (*improbis litigator*) decorre de ilícito processual, daí permitir a lei a plena e cabal reparação destes danos no próprio processo. Malgrado a enorme utilidade do instituto, que permite a um só tempo a repressão da malícia e a prevenção por seu efeito profilático, nossos juízes e tribunais têm sido extremamente complacentes quanto a sua aplicação, o que significa desprestígio da figura e descrédito do Judiciário” (obra citada, pg. 20).

Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery, in *Código de Processo Civil Comentado*, RT, 3ª edição, 1997, em nota ao art. 16, explicam a ocorrência da má-fé: “É a intenção malévola de prejudicar, equiparada à culpa grave e ao erro grosseiro. O CPC 17 define casos objetivos de má-fé” (pg. 287).

Ainda, os festejados autores, em nota ao art. 17 dão o conceito de litigante de má-fé (pg. 288): “É a parte ou interveniente que, no processo, age de forma maldosa, com dolo ou culpa, causando dano processual à parte contrária. É o *improbis litigator*, que se utiliza de procedimentos escusos com o objetivo de vencer ou que, sabendo ser difícil ou impossível vencer, prolonga deliberadamente o andamento do processo procrastinando o feito. As condutas aqui previstas, definidas *positivamente*, são exemplos do descumprimento do dever de probidade estampado no CPC 14”.

Por sua vez, o art. 17 estabelece:

“Reputa-se litigante de má-fé aquele que:

- I – deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;
- II – alterar a verdade dos fatos;
- III – usar do processo para conseguir objetivo ilegal;
- IV – opuser resistência injustificada ao andamento do processo;
- V – proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;
- VI – provocar incidentes manifestamente infundados.

Oportuna, novamente, é a lição de Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery, ao definirem a hipótese de fato incontrovertido: “Não é apenas o fato incontrovertido do CPC 334 II e III, que é aquele afirmado por uma parte e não contestado pela outra. Este contém um *plus* caracterizado pela impossibilidade de seu desconhecimento pela parte que deduz suas alegações no processo. Por

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

exemplo, se consta expressamente do recibo de sinal a promessa de outorga de escritura depois de integralizado o preço, litiga de má-fé o promitente vendedor que nega tal fato e se opõe à pretensão do comprador de obter a escritura de venda e compra (RJTJRS 148/278)” (pg. 288/289).

Igualmente, na hipótese de se alterar a verdade dos fatos: “Consiste em afirmar fato inexistente, negar fato existente ou dar versão mentirosa para fato verdadeiro. A L 6771/80 retirou o elemento subjetivo “intencionalmente” desta norma, de sorte que não mais se exige a intenção, o dolo de alterar a verdade dos fatos para caracterizar a litigância de má-fé. Basta a culpa ou o erro inescusável”.

Vejamos alguns julgados a respeito:

“Baseando-se a defesa em documento juntado pela própria ré, que mostra conteúdo totalmente diverso do alegado, é de ser reconhecida a litigância de má-fé” (LEX-JTA 159/389). No mesmo sentido: RJTJERGS 148/278.

“É litigante de má-fé a parte que deduz pretensão contra fato incontroverso e altera a sua verdade, postergando o princípio da lealdade processual” (RSTJ 88/83 e STJ-RTJE 157/225).

PORTANTO, EM CONCLUSÃO A ESTE TÓPICO, É DE RIGOR QUE SEJA A RÉ, EM RAZÃO DA ADOÇÃO DOS EXPEDIENTES SUPRAMENCIONADOS, CONDENADA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ, DE ACORDO COM O ARTIGO 18 DO CPC.

2.1 – DO PEDIDO DE TUTELA ANTECIPATÓRIA

Como vimos acima, a hipótese dos autos não é comum, mas sim revestida de extravagante situação na qual transparece a nítida má-fé da ré, estampada pela alegação de diversos *expedientes inverídicos e protelatórios*, que, pelas circunstâncias dos autos, denotam nítido **ABUSO DO DIREITO DE DEFESA**.

Nessa linha de atuação, não é necessário muito esforço para se prever que *a Ré irá continuar a protelar*, tanto quanto puder, a efetiva satisfação do direito da autora.

[Handwritten signature]

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bura Bresolin
Alexandre P. Samo
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

134
fls. 174

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

Por isso mesmo, entende a Autora que está diante de caso no qual, pelas especiais peculiaridades, **necessita desde logo ao menos de parte do provimento jurisdicional pleiteado (rescisão dos contratos e devolução das parcelas pagas), tanto para evitar dano irreparável que a demora do processo certamente lhe acarretará, quanto em razão do evidente abuso do direito de defesa e propósito protelatório da Ré, só lhe restando buscar socorro na antecipação da tutela pleiteada nesta ação.**

Dispõe o art. 273 do CPC,

“Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I-(...);

II- **fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.**

O caso dos autos veste perfeitamente à hipótese autorizadora da antecipação de tutela, por cumprir tanto os requisitos do “caput” (e requisito negativo do § 2º) quanto os do inciso II do artigo 273 do CPC. Vejamos:

No que concerne ao preenchimento do requisito da prova inequívoca, pede a Autora vênia para observar que, dada a contraditória redação do caput do artigo 273 do CPC (“...desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação...”), eventualmente nossos tribunais têm sido demasiadamente rigorosos ao interpretar tal dispositivo legal, exigindo, para a concessão da antecipação da tutela, prova robusta o suficiente para conduzir a um juízo de certeza, o que afronta a intenção da lei e quase sempre impede a concessão da medida.

Por isso, vale aqui trazer à colação os ensinamentos do ilustre processualista CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO (“A reforma do Código de Processo Civil”, São Paulo, Malheiros, 1995, p.143/144), a respeito da interpretação do dispositivo em testilha. Ensina o renomado professor que prova inequívoca conduz à certeza, sendo robusta demais para a antecipação da tutela. Já a verossimilhança (“sentimento de que a realidade fática pode ser como a descreve o autor”) é insuficiente para a concessão da medida. Necessário, pois, aproximar os conceitos (meio termo), entendendo que, nesse ponto, o requisito para a concessão da antecipação é a probabilidade, que define como “a

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Maccia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

135
135
fls. 172
ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

preponderância dos motivos convergentes à aceitação de determinada proposição, sobre os motivos divergentes”.

Posto isto, é inegável o preenchimento de tal requisito pela Autora, a ensejar a concessão antecipada da tutela pleiteada .

Já no que concerne ao requisito do perigo de irreversibilidade, previsto no parágrafo 2º do artigo 273 do CPC, inexiste no caso em tela, que versa sobre direito meramente patrimonial.

Resta igualmente preenchida, no caso dos autos, a hipótese do inciso II do mesmo diploma legal, para a concessão da Tutela Antecipada, posto que, o comportamento da ré, demonstra, a exaustão, o abuso de direito de defesa e o seu manifesto propósito protelatório.

Antonio Cláudio da Costa Machado (obra citada acima) nos ensina que, “ainda que o autor não consiga demonstrar o fundamento do receio do dano, o que lhe priva de receber a liminar *inaudita altera parte*, sua expectativa em relação à tutela antecipada não desaparece, haja vista que, dependendo da atitude do réu, o juiz poderá vir a conceder a providência logo após a contestação ou a réplica”.

E, oportunamente, complementa: “Abuso de direito de defesa é o uso excessivo ou exorbitante das faculdades que compõem o direito de contestar (a mais típica manifestação do direito de defesa no processo civil), como a apresentação de várias objeções processuais, ou defesas de mérito diretas ou indiretas, sem razoável fundamento ou articulação” (g.n.).

Em conclusão a este tópico, não há qualquer dúvida sobre o flagrante abuso do direito de defesa na atuação da Ré, bem como o seu manifesto comportamento procrastinatório, a denotar verdadeira má-fé, incidindo na hipótese do inciso II do art. 273 do CPC. Merece, pois, ser concedida Antecipação de Tutela (Parcial), desde logo declarando-se rescindidos os contratos celebrados entre as partes em razão de inexecução culposa da Ré, condenando a Ré a restituir à Autora os valores que esta pagou àquela (dano emergente), devidamente corrigidos e acrescidos das cominações legais e contratuais.

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

136
136
fls. 136
ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

3 CONCLUSÃO

A questão de fundo objeto da presente ação afigura-se extremamente singela. A **Autora** firmou com a **Ré** contratos de locação e cessão de direitos, objetivando ingressar no empreendimento **Shopping Eldorado Pamplona**. Em razão do contrato firmado, **efetuiu vários pagamentos à Ré**. A **Ré**, contudo, embora tenha recebido os pagamentos da **Autora**, não adimpliu com suas obrigações, pois o empreendimento, que tinha data certa para ser inaugurado (novembro de 1998), está longe de ser concretizado. Tais fatos estão fartamente documentados, e, se necessário for, serão corroborados na instrução processual. **Cristalino, pois, o direito da Autora de ver rescindidos os contratos firmados com a Ré, em razão da inexecução culposa dos mesmos pela Ré, que conseqüentemente deve ser condenada a indenizar a Autora pelas perdas e danos sofridos, consistentes em dano emergente (valores efetivamente pagos), lucros cessantes e danos morais.**

As chicanas adotadas pela Ré, que à toda evidência tenta eximir-se de suas responsabilidades com argumentos defensivos nitidamente infundados e inverídicos, são de causar revolta e merecem reprimenda. Deve-se, pois, reconhecer a **litigância de má-fé** perpetrada pela Ré, condenando-a ao pagamento da multa prevista no artigo 18 do CPC.

Ademais, o **abuso do direito de defesa** praticado pela Ré no presente feito, com nítido **propósito protelatório**, é causa suficiente para a **antecipação da tutela** pleiteada, com base no inciso II do artigo 273 do CPC.

Ante todo o exposto, tendo em vista que os fatos aduzidos em contestação não têm o condão de infirmar as pretensões aduzidas na exordial, requer a **Autora o prosseguimento do feito em seus ulteriores termos**, que deverá culminar com o julgamento de **total procedência dos pedidos aduzidos na inicial**, condenando-se a Ré nos termos ali requeridos.

Tendo em vista a **litigância de má-fé** da Ré, requer a **Autora a condenação da Ré ao pagamento da multa prevista no artigo 18 do CPC, no valor**

137
137
fls. 174
M

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Viavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

a ser fixado, nos limites legais, de acordo com o prudente arbítrio de V.Exa.

Por final, tendo em vista que a constatação da inexecução culposa das obrigações contraídas pela Ré e o dano emergente causado à Autora (ao contrário dos lucros cessantes e dos danos morais) não necessitam de maior dilação probatória, e considerando-se o **abuso do direito de defesa e o nítido caráter protelatório da contestação da Ré**, requer ainda a Autora **digne-se V. Exa., desde logo, de antecipar parcialmente a tutela pretendida, com base do art. 273, II do CPC, declarando rescindidos os contratos celebrados entre as partes em razão de inexecução culposa da Ré, condenando a Ré a restituir à Autora os valores que esta pagou àquela (dano emergente), devidamente corrigidos e acrescidos das cominações legais e contratuais.**

Requer-se ainda a **intimação da Ré para regularizar sua representação processual**, nos termos do art. 13 do CPC, sob pena de ser tomada por *inexistente* a contestação apresentada (art. 37 parágrafo único), que deverá ser desentranhada, decretando-se a revelia da Ré.

No mais, aguarda o regular prosseguimento do feito, culminando No julgamento de total procedência dos pedidos trazidos na exordial.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de dezembro de 1.999.

WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
OAB/SP 92.158

Umberto Bara Bresolin
UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160

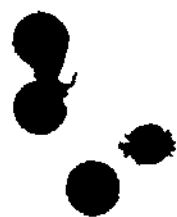
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL.

SICILIANO S/A atual
denominação social de AGÊNCIA SICILIANO DE LIVROS,
JORNAIS E REVISTAS LTDA., estabelecida na Avenida
Raimundo Pereira de Magalhães, nº 3.305, Bairro de Pirituba, nesta
Capital, vem, por seu procurador, infra-assinado, com escritório na
Rua José Paulino, nº 226, Bloco F, Conjunto 457, Bairro do Bom
Retiro, nesta Capital, à presença de V. Exa., mui respeitosamente,
propor a presente ação ORDINÁRIA DE RESCISÃO
CONTRATUAL, com pedido de REPETIÇÃO, contra
VERPARINVEST S/A, estabelecida na Avenida Paulista, nº 37, 19º
andar, nesta Capital, pelos motivos que adiante passa a expor:

1º.- Trata-se a Requerente, hoje,
de sociedade anônima de capital fechado, com sua atividade social
direcionada à edição de livros, comercialização não só deles, como
também de jornais e periódicos, bem como outras atividades afins,
todas elas elencadas no Artigo 3º de seu Estatuto Social.



SECRET
U.S. DEPARTMENT OF STATE
OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY FOR
INTELLIGENCE AND SECURITY
WASHINGTON, D.C. 20520



2º - Outrossim, é importante ressaltar que a Requerente, porque sempre primou pelo integral cumprimento de suas obrigações, como também pelo esmerado atendimento de seu público consumidor, firmou no decurso de sua história um conceito e uma imagem de respeitabilidade perante a comunidade em que atua.

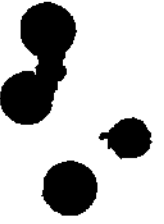
3º - Por outro lado, merece também relevo que, do seu início de sua atividade comercial até a década de 80, os seus pontos de vendas estavam localizados nas principais ruas de São Paulo, tendência esta que se alterou com o advento e o incremento dos Shopping Centers no Brasil.

4º - Assim, atendendo a uma exigência mercadológica, decidiu a direção da Requerente por estar presente nos principais Shopping Centers não só da Capital, como também de todo o Brasil, compondo a sua rede de lojas, hoje, de 63 pontos de vendas.

5º - Desta maneira, anunciada a construção de um novo Shopping Center na Capital, mais precisamente o Shopping Eldorado Pamplona, de plano e imediatamente, a Peticionária passou a considerar a conveniência de sua presença no empreendimento, resultando na sua aprovação.



1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025



140
fls. 179
540
M

6° - As razões que levaram a Requerente a decidir positivamente pela sua participação foram, para citar apenas duas, a localização do Shopping Pamplona na cidade de São Paulo, como também a credibilidade de quem iria gerir e executar o projeto de construção, no caso a Requerida, consideração esta que se veio a frustrar, como se demonstrará no curso deste petítório.

7° - E, por isso, em 19 de Março de 1.997, a Peticionária celebrou com a Requerida um contrato de locação objetivando o arrendamento futuro de uma loja de 95,3 metros quadrados.

8° - De igual forma e na mesma oportunidade, celebrou também um contrato de cessão de direito e de fruição tendo por objeto o direito de uso e de fruição da estrutura técnica, organizacional e operacional e dos equipamentos planejados e a serem implantados no Shopping a ser construído, estando um e outro pacto de vontades umbilicalmente vinculados entre si, significando isso dizer, conforme o preceituado na cláusula Primeira do Instrumento de Cessão, que a rescisão de "um dos contratos acarretará, automática e inapelavelmente, a extinção ou dissolução do outro".

141 OS
18
M

9º - Continuando, por conta do contrato de cessão, no valor global de R\$ 250.000,00, acertaram as Partes que seria ele pago por meio de um sinal de R\$ 39.000,00, e o saldo de R\$ 221.000,00, através de vinte parcelas iguais e sucessivas de R\$ 11.050,00, vencendo-se a primeira delas em 15 de Maio de 1.997, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, parcelas estas representadas por Notas Promissórias de emissão da Peticionária e devidamente avalizadas por seus diretores.

10º - Realce-se que no contrato de cessão de direito de uso e de fruição, não há cláusula alguma estipulando o início e o encerramento das obras do Shopping, omissão contratual essa que a Requerente relevou porque confiava e acreditada nos empreendedores, "in casu" a Requerida.

11º - Desta maneira, a Requerente, cumprindo as obrigações a si atinentes, resgatou o sinal combinado, no importe de R\$ 39.000,00, bem como as parcelas estipuladas para 15 de Maio 1.997, 15 de Junho de 1.997, 15 de Julho de 1.997, 15 de Agosto de 1.997 e 15 de Setembro de 1.997, globalizando a quantia de R\$ 94.250,00.

12º - Por outro lado, é de meridiano entendimento que ambos os contratos celebrados estavam vinculados intrinsecamente à construção do Shopping Eldorado, à época da celebração, em fase de início de suas obras, com a promessa verbal de entrega para Outubro de 1.998.



142
OG
142
fis. 163
M

13° - Desta forma, tanto o contrato de locação, como o de cessão de direitos, tinham por objeto alguma coisa abstrata e futura, apenas existente na prancheta dos engenheiros.

14° - Entretanto, a Requerida inadimpliu com a sua obrigação de construir o Shopping a que se propusera, na medida em que as obras não se iniciaram como o previsto, inadimplência esta que persiste até a presente data, fato este que exigiu da Peticionária que suspendesse o pagamento das parcelas acordadas a partir de Outubro de 1.997, com a devida formalização de seu intento na pessoa da Corretora Zaremba Arquitetura e Planejamento, representante da Requerida no empreendimento.

15° - De então para cá, novos e novos prazos foram estipulados para o início da construção, os quais jamais se consumaram, a ponto da Requerente, sem outra alternativa, remeter em 30 de Outubro de 1.998 correspondência à Requerida, solicitando a devolução das quantias pagas, devidamente corrigidas pelos índices econômicos estipulados no contrato de cessão, providência esta mais uma vez repetida em 10 de Novembro de 1.998.

16° - E porque as missivas remetidas resultaram infrutíferas, apesar das promessas em fazê-lo, Requerente, em 26 de Novembro de 1.998, interpelou extra judicialmente a Requerida para restituir as importâncias realizadas, no montante de R\$ 94.250,00, devidamente corrigidas e estipuladas, à época, no montante de R\$ 134.386,64.



TELETYPE UNIT
COMMUNICATIONS SECTION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D. C. 20535



143
07
fls. 185
m

17° - Ora, o caso vertente espelha, de maneira cristalina e irretorquível, um procedimento francamente inadimplente de parte da Requerida que, a par de receber parte das parcelas estipuladas no contrato de cessão, deixou de construir o Shopping Center Eldorado, causando prejuízos à Peticionária.

18° - Ademais, porque inexistente o Shopping em questão, impossível à Requerente o desfrute de sua estrutura técnica, organizacional e operacional, bem como dos seus equipamentos, como estipulado na cláusula primeira do contrato de cessão de direito de uso e de fruição, celebrado entre as Partes.

19° - Ou seja, a Requerente cumpriu parte de suas obrigações, e a Requerida, por seu turno, nada realizou no concernente às suas atribuições contratuais, inviabilizando o uso e gozo da construção.

20° - Desta forma, perfeitamente cabível a pretensão de pleitear a rescisão do contrato de cessão de direito de uso e fruição, nos precisos termos do Artigo 1.092, Parágrafo Único, do Código Civil, acarretando, como consequência, também a terminação do contrato de locação, e a restituição das parcelas pagas, no montante de R\$ 94.250,00.



RECEIVED
FEB 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.



21° - Entretanto, a devolução ora pleiteada não haverá de ser na forma simples e singela, mas enriquecida pelas cominações estipuladas na cláusula quarta do contrato ora rescindido, apesar do ali previsto só beneficiar a Requerida, viés contratual este que o configura como tipicamente leonino, desequilibrando a sua bilateralidade, o que merece ser restabelecido pelo Poder Judiciário.

22° - Portanto, nada mais justo e isonômico que as parcelas pagas à Requerida sejam restituídas com os apenamentos estipulados na cláusula quarta, minimizando, com isso, os prejuízos suportados pela Peticionária, os quais não se restringiram apenas às importâncias pagas, mas a muito mais.

23° - Por derradeiro, saliente-se que a Requerente envidou todos os esforços possíveis para se compor extra judicialmente com a Requerida, inclusive por meio de reuniões, intento este inútil e infrutífero, não tendo outra solução senão a interposição desta ação de rescisão contratual.

24° - Merece ser complementado, ainda, que a Requerida nos inúmeros contatos que manteve com a Peticionária sempre deixava entrever a disposição de devolver as importâncias pagas, objetivando, com isso, protelar o deslinde da questão, que não atingiu apenas a Requerente, mas quase uma centena de lojistas, senão mais.

145
145
18.7.89
Og

25° - Á vista do acima exposto, é a presente para propor contra a Requerida, com fundamento no Artigo 1.092, Parágrafo Único, do Código Civil, esta ação ordinária de rescisão contratual, com repetição de valores, requerendo, para tanto, a sua citação para responder aos precisos termos desta, a qual, ao final, haverá de ser julgada procedente, rescindindo o contrato de cessão de direito de uso e de fruição, como também, por extensão, o contrato de locação decorrente, com a sua conseqüente condenação na restituição da quantia de R\$ 94.250,00, acrescida dos encargos estipuladas na cláusula quarta do contrato rescindendo, bem como nas custas processuais e verba honorária, protestando provar o alegado por todos os meios de provas em direito permitidos, mormente pelo depoimento pessoal do representante legal da Requerida, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, perícias, etc...

26° - Por derradeiro, pleiteia a Requerente seja a citação da Requerida realizada pelo correio, nos termos do Artigo 221, inciso I, do Código de Processo Civil, dando-se à presente o valor legal de R\$ 94.250,00 (noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta reais).

Termos em que,
Pede Deferimento,

São Paulo, 22 de Março de 1.999.

Olindo Liberatoscioli

OLINDO LIBERATOSCIOLI OAB/SP
Nº 41.245



REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA
SANTO DOMINGO DE LOS ANDES
CALLE SANTIAGO 1234
TEL: 56 51 234 567



TRIBUNAL DE JUSTIA
D. S. DE REFORMA
X. 500 DE 1910

DOC. 01-B

146

LA TOLUQUANA
BANCO ITALIANO
TOB 30/10/17 CC. 0004.31541-7
MEDAL PARA A SUAVE

0004 31541-7
4000

2250-20506 5780050-520052
BANCA MEXICANA
ARRAÑES/A
TRINIA E NOVE
018 424 0012 31507A08-57
8 EC 00031B 81 4 39 000 00 7

348 fls. 148

DOC.01-C

Continuação

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC No. 3/20 R\$ 11,050.00

VENCIMENTO 15 Julho 1997

PROMISSÓRIA NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A. OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE: ONZE MIL E CINQUENTA REAIS

FIADORES: *[Signature]*
Oswaldo Siciliano
[Signature]
Mildred Putinato Siciliano

Livraria Siciliano
Agência Siciliano de Livros Jornais e Revistas Ltda
61.365.284/0001-04

Esta Nota Promissória é reajustável pelo Índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Frução

140

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC No. 4/20

VENCIMENTO 15 Agosto 1997

PROMISSÓRIA NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A. OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE: ONZE MIL E CINQUENTA REAIS

FIADORES: *[Signature]*
Oswaldo Siciliano
[Signature]
Mildred Putinato Siciliano

Livraria Siciliano
Agência Siciliano de Livros Jornais e Revistas Ltda
61.365.284/0001-04

Esta Nota Promissória é reajustável pelo Índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Frução

20 JUL 97

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PIRITUBA

TAB. NOTAS-312 SSB-PIRITUBA-SP. VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

SELLO DE AUTENTICIDADE
SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

For Firma R\$ 0,
Autenticação R\$ 0,
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
D. S. DE REPRODUÇÃO
XEROX E FOTOCOPIA

EM BRANCO

Demonstrativo de custo para ressarcimento de luvas Eldorado P...

data	valor original	atualização (1)	total intermediário	juros (2)	multa	total geral
13/05/96	39.000,00	5215,86	44.215,86	13264,76	4421,59	61.902,20
15/05/97	11.050,00	544,98	11.594,98	2087,10	1159,50	14.841,57
15/06/97	11.050,00	459,13	11.509,13	1956,55	1150,91	14.616,60
15/07/97	11.050,00	448,68	11.498,68	1839,79	1149,87	14.488,34
15/08/97	11.050,00	438,34	11.488,34	1723,25	1148,83	14.360,43
15/09/97	11.050,00	383,47	11.433,47	1600,69	1143,35	14.177,50
	94.250,00	7.490,46	101.740,46	22.472,13	10.174,05	134.386,64

(1) Os valores foram atualizados pelo IGP-M, conforme contrato.

(2) Os juros são de 1% m., sobre o valor atualizado.

Handwritten mark

TRIBUNAL DE CONCORDIA
 DEPARTAMENTO DE AERONÁUTICA
 DEPARTAMENTO DE AERONÁUTICA



Handwritten initials and numbers
 47
 148

DOC.01-D
 589015



TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
D. S. DE REPROGRAFIA
XEROX DE XEROX
DEPRI 5.1.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



CARTORIO DO SEXTO OFÍCIO CÍVEL

Processo n.º 36130-a/99

São Paulo, 11 de maio de 1999

150
3 MAI 1999 015554
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A
VERPARINVEST S/A.
Av. Paulista, 37 - 19º andar
São Paulo - SP

Prezado Senhor,

De conformidade com o disposto no art. 222 do Código de Processo Civil, pela presente, fica esta empresa, na pessoa de sua representante legal, CITADA, para os atos e termos da ação de rito ordinário requerida por SICILIANO S/A - atual denominação social de AGENCIA SICILIANO DE LIVROS, JORNALIS E REVISTAS S/A., distribuidora à sede Central em 31.03.99, de acordo com a cópia de inicial que segue em anexo fazendo parte integrante desta, e nos termos do r. (s) despacho (s) de fls. 59, transcrito (s) ao final.

Outrossim, adirto que essa empresa deverá, no prazo de 15 (QUINZE) dias, apresentar a defesa que tiver, sob pena de, não o fazendo, presumirem-se verdadeiros os fatos articulados pelo requerente.

Esclareço mais que este Juízo tem sede no Fórum João Mendes Júnior, 6º andar, salas 627/629, e subscrevo, atenciosamente.

Maria Elizabete Guedes
MARIA ELIZABETE GUEDES
Escrivã-Diretora

R. Despacho: «Cite-se, constando do mandado as advertências legais. Int. SP, 26.04.99. VIVIANE NOBREGA MALDONADO - Juiz(a) de Direito.»



LUIZ R. CORVO - ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA
DA CAPITAL

processo nº 36130-6/99

070001-14

15/11/99 09:57

VERPARINVEST S.A., pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Quirino de Andrade, nº 215, 11º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 01.327.875/0001-65, cujos atos constitutivos se encontram arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número de inscrição no registro de empresas 35.300.146.565, por seu Advogado adiante assinado, conforme instrumento de mandato já acoplado, nos autos da **ação ordinária de rescisão contratual, com pedido de repetição**, que lhe é movida por SICILIANO S.A., em curso perante esse DD. Juízo, vem, mui respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência apresentar sua

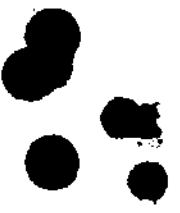
contestação,

demonstrando - e, se necessário, provando - as razões e fundamentos, de fato e de Direito, que se seguem articulados e que servem de esboço ao que a final requer.

LC



RECEIVED
S. REPUBLICAN PARTY
1890



PRELIMINARMENTE

**DA EXISTÊNCIA DE
CONVENÇÃO DE
ARBITRAGEM**

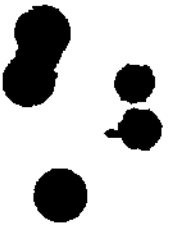
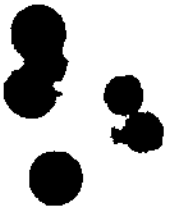
1. As cláusulas décima-primeira do contrato de cessão de direito de uso e de fruição e décima-quarta do contrato de locação, celebrados pelas partes, convencionam a submissão à arbitragem (Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1.996) dos litígios eventualmente decorrentes de tais avenças.

Somente nas hipóteses albergadas na própria Lei de Arbitragem (vale dizer, as situações elencadas nos artigos 32 e 33 da lei especial), está permitido o ingresso em Juízo, mais especificamente no Foro da Comarca de São Paulo, Capital.

2. Em outras palavras: os dois contratos instituíram cláusula compromissória, a obrigar, então e primeiramente, à instituição de arbitragem; somente nas hipóteses taxativamente previstas na própria lei especial, e após a ocorrência da arbitragem, poderiam as partes se socorrer da via judicial (aliás, essa disposição está contida também na escritura declaratória das normas gerais regentes do funcionamento, utilização e locações do SHOPPING ELDORADO PAMPLONA - cláusula 153, mais exatamente -, de pleno conhecimento da Autora, nos termos da cláusula sétima do contrato de cessão e décima-segunda do contrato de locação).

3. Se esse foi o pactuado entre as partes, não há porque não ser obedecida e atendida a cláusula compromissória de arbitragem, pelo que a Autora não poderia nem deveria ter ingressado diretamente em Juízo; deveria, antes e obrigatoriamente, ter-se valido da arbitragem, com socorro ao Augusto Poder Judiciário somente em hipóteses excepcionais, previstas na própria Lei de Arbitragem.

[Handwritten signature]



4. Nesse quadro, ao instituírem arbitragem, as partes renunciaram à via judiciária, confiando a solução da lide a pessoas desinteressadas, mas não integrantes do Poder Judiciário.

A simples existência de cláusula compromissória conduz, desde que alegada pela parte contrária, à extinção do processo sem julgamento do mérito, visto que nenhum dos litigantes, sem a concordância do outro, poderá arrepender-se da opção anterior, livremente estabelecida, para que eventuais conflitos sejam dirimidos por meio do "juízo arbitral".

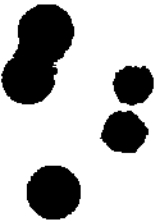
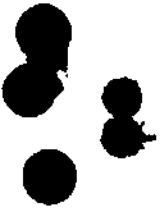
5. É cediço que a existência de cláusula compromissória funciona como verdadeira condição negativa para o regular exercício da ação perante o Poder Judiciário, visto que o art. 267, VII, c.c. art. 301, IX, do Código de Processo Civil, com as redações alteradas pelo art. 41 da Lei nº 9.307/96, determina a extinção do processo sem julgamento do mérito "pela convenção de arbitragem".

6. A propósito, a precisa lição dos Professores Nelson Nery Jr. e Rosa Maria Andrade Nery, em sua obra "Código de Processo Civil comentado", RT, 3ª edição, pág. 1.298:

"Caso o réu alegue, em preliminar de contestação, a existência de cláusula compromissória (CPC, art. 301, IX), a solução, caso acolhida a preliminar, será a extinção do processo estatal sem conhecimento do mérito (CPC, art. 267, VII)."

7. Ante o exposto, é caso de extinção, sem apreciação da matéria de fundo, do processo, nos termos do art. 267, VII, do estatuto processual civil, respondendo a Autora pelos gravames da sucumbência, inclusive honorários advocatícios, conforme superiormente estipulados por Vossa Excelência.

[Handwritten signature]



Caso Vossa Excelência tenha outro entendimento - o que se admite apenas em hipotético raciocínio -, passa a Ré a vibrar o

MÉRITO

8. A Autora embasa o pedido em pretenso inadimplemento da Ré, ante o não início das obras para implantação do SHOPPING ELDORADO PAMPLONA.

9. O raciocínio da Autora peca em ponto fundamental, eis que os contratos de cessão e de locação **não** estipulam ou assinam prazo para o início - e muito menos para o término - das obras de implantação do SHOPPING ELDORADO PAMPLONA; via de consequência, também não há prazo estipulado ou assinado para o começo de funcionamento do empreendimento.

Simples vista-d'olhos nos contratos assinados permitirá a Vossa Excelência a inescapável conclusão de que não existe prazo assinado, seja para o início, seja para o término da obra, seja para a inauguração do empreendimento; em verdade, o que busca a Autora é malicioso pretexto para o descumprimento de suas obrigações...

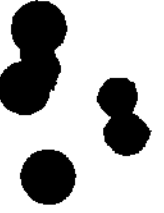
10. É quase desnecessário dizer que a concretização de um empreendimento do porte de um shopping center não é de se realizar em alguns, poucos e escassos meses; é, indubitavelmente, obra para muitos e muitos meses, se não anos; não é normal, em empreitadas desse tipo, tamanho e complexidade, a fixação de prazo para a sua conclusão.

E disso tinha perfeita ciência a Autora, como também todos os outros interessados na exploração de áreas comerciais no shopping.

Aliás, as obras já tiveram seu início e se encontram em normal andamento.



Vertical text block, possibly a stamp or header, containing illegible characters.



11. Ante a inexistência de termo fixo, certo é assinado para o término da construção e inauguração do empreendimento, não se pode, de maneira alguma, imputar à Ré inadimplemento ou descumprimento de suas obrigações.

Além disso, quem se pôs em inadimplência, confessada na própria exordial, é a Autora -- que relata, sem corar, ter efetuado o pagamento de apenas cinco das vinte parcelas a que se obrigara.

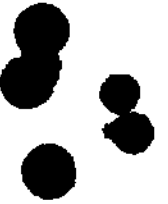
12. Inocorrente data certa para início e encerramento das obras do shopping, conforme reconhecido pela própria Autora no tópico 10º da inicial, e estando as obras já iniciadas e em normal andamento, não há falar em inadimplência Ré; inadimplente, como já dito, é a Autora!

Por outro lado, merece repulsa a assertiva do tópico 12º da inicial, em que a Autora alude a "promessa verbal" de entrega do shopping para determinada data; o que houve, apenas e tão-somente, foi uma **previsão** de encerramento das obras, sem qualquer força vinculativa.

13. A Ré está cumprindo as suas obrigações; cumpra a Autora também as suas, inclusive e principalmente no que diz com o pagamento das parcelas avençadas no contrato de cessão - ao invés de, solertemente, bater às portas do Augusto Poder Judiciário posando de vítima...

14. Em resumo, pelo mérito, é bem de se ver que não há inadimplência por parte da Ré, a justificar decreto de rescisão dos contratos e devolução de qualquer quantia, pelo que inaplicável à espécie fática e jurídica o art. 1.092, parágrafo único, do Código Civil; em direta decorrência, o pedido é totalmente improcedente.

15. Caso Vossa Excelência venha a albergar o pedido de devolução dos valores pagos pela Autora - o que se admite apenas para argumentar -, é de se convir que a pretendida aplicação das cominações





RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D.C. 20535
MAY 15 1964



contestação e a extinção, sem julgamento do mérito, do processo, carregando-se à Autora os ônus da sucumbência; caso se adentre o mérito, requer e aguarda, após, se for o caso, regular instrução, decreto de total improcedência do pedido, respondendo a Autora pelos consectários legais e de praxe; **caso** Vossa Excelência haja por bem em perfilhar o pedido, que o seja parcialmente, com o afastamento da imposição das cominações previstas na cláusula quarta do contrato de cessão, pelos dois motivos supra e retro alinhavados.

18. Requer, desde já, a produção de todas as provas em Direito admitidas, especialmente o depoimento pessoal, sob pena de confissão, do representante legal da Autora, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, realização de perícias, expedição de ofícios e cartas e outras que porventura sejam necessárias à formação de uma firme convicção julgadora.

Termos em que, da juntada,
por de Direito e de Justiça,
P. e E. Deferimento.

São Paulo, 15 de junho de 1.999

p.p. EDSON LUIZ RIBEIRO
OAB/SP nº 133.873



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 COMPLEXO COM O CRIMINAL
 ACIDENTE E DILATIE
 IVANI ALVES DE ARAUJO
 FICRESENTA - CAMEI DE PRAÇA 1,3
 VALIDA SOMENTE PARA FIM PROGNATIM



Ata 01

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA
DA CAPITAL.**

Processo nº 36130-6/99

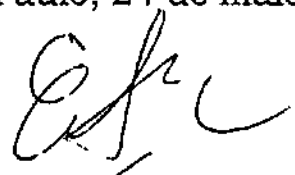
RECEBUEMOS
EM 24 DE MAIO DE 1999
AS 14 HORAS E 30 MINUTOS
O SENHOR JUIZ DE DIREITO
DR. EDSON LUIZ RIBEIRO
OAB/SP Nº 133.873

VERPARINVEST S.A., já qualificada nos autos da Ação Ordinária de Rescisão Contratual que lhe move **SICILIANO S/A**, em trâmite perante esse DD. Juízo, por seu procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do anexo instrumento particular de mandato.

Requer, ainda, sejam as publicações da Imprensa Oficial procedidas em nome dos Drs. **LUIZ RODRIGUES CORVO**, inscrito na OAB/SP sob nº 18.854 e **EDON LUIZ RIBEIRO**, inscrito na OAB/SP sob nº 133.873.

Termos em que, da juntada, por de Direito e de Justiça, P. e E. Deferimento.

São Paulo, 24 de maio de 1.999.



pp.

EDSON LUIZ RIBEIRO
OAB/SP Nº 133.873

TRIPUNJA DE JUSTITIA
 CONSIGLIU DE JUDICAT
 AUTHENTICITATEA
 19 ANI AL 1000 LEANCA
 ESCREVENITIE-CHEFCI DE PRAI 6.1.5
 VALIDA SOMENTE PARA PERSONALIA



160 fls. 2 160
M

74

VERPARINVEST S.A.

(Cont. Proc. VERPAR 004/99)

FORMA DE REPRESENTAÇÃO: Isoladamente ou em conjunto entre si, independentemente da ordem de nomeação.

SUBSTABELECIMENTO: Permitido, com reserva de iguais.

VALIDADE: Esta procuração tem prazo de validade indeterminado.

São Paulo, 25 de maio de 1999.


VERPARINVEST S.A.

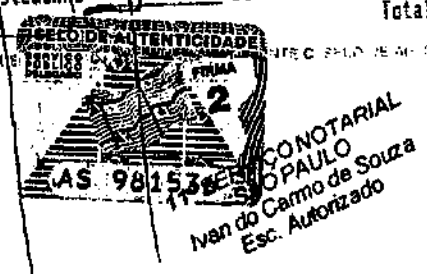
CARTÓRIO DO 11º TABELIÃO DE NOTAS - PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
R. Domingos de Moraes, 1062 - CEP 04010-100 - V. Mariana - SP - Tel.: (011) 574-0944

VÁLIDO SOMENTE C/ SÉLO DE AUTENTICIDADE. VÁLIDO SOMENTE C/ SÉLO DE AUTENTICIDADE.
RECONHECO POR SEMELHANÇA, ASI TAMBÉM: FERNÃO CARLOS BOTELHO BRACHER,
EZEQUIEL BRIM, as quais conferem com os padrões depositados em
Cartório.

São Paulo, 26 de maio de 1999. N. 0256/260599-3
Em testemunho da verdade. Total R\$ 3,00

Guia n. 097/99
11

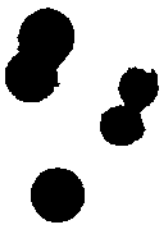
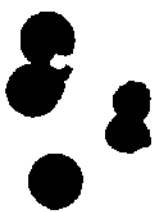
VÁLIDO SOMENTE C/ SÉLO DE AUTENTICIDADE


SÉLO DE AUTENTICIDADE
AS 98153
1138
CO NOTARIAL
Paulo Augusto Rodrigues Cruz
Ivan do Carmo de Souza
Esc. Autorizado



TRIBUNAL DE JUSTICIA
 CONSEJO COMPLEJO SUPLENTE
 A DEFENSA DE DERECHO

REPUBLICA ARGENTINA
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO
 IVARIA ALVAREZ DE ARIAS
 ESCREVENTE - JEFE DE PROSECUCION
 VALIDA SOMENTE PARA FOTOCOPIAS



161 fls. 261
M
104
7

DOC. 01-I

LUIZ R. CORVO - ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA
DA CAPITAL.**

Processo nº 36.130-6/99

VERPARINVEST S.A., por sua Advogada adiante assinada, nos autos da Ação Ordinária mencionada em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da anexa petição protocolada em 04 de outubro p.p., tendo a mesma se extraviado em cartório.

Requer, ainda, a **HOMOLOGAÇÃO** do presente acordo, renunciado o prazo para qualquer recurso, aguardando os autos em Cartório o seu integral cumprimento, do qual Vossa Excelência será oportunamente cientificada, para fins de extinção do processo, nos termos do Artigo 269, III, do Código de Processo Civil.

Termos em que, da juntada,
por de Direito e de Justiça,
P. e E. Deferimento.

São Paulo, 18 de outubro de 1.999

p.p. *Daniela Antunes de Oliveira*
DANIELA ANTUNES DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 140.617

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 CONSELHO COM O ORÇANAL
 ATRIBUÍDO E DOU PE
 IVANI ALVES CENSAIJO
 ESCRIVENTE-CHEFE DEPARTAMENTO
 VALDA SOMENTE PARA REPRODUÇÃO



162

AP 20

mt
205
7

LUIZ R. CORVO - ADVOGADOS

DOC. 01-J

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

Processo nº 000.99.36130-6.

STUCCATO
REPOZICIONAMENTO

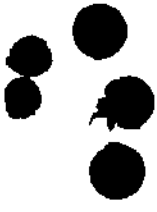
SICILIANO S.A. e VERPARINVEST S.A., por seus Advogados, nos autos em epígrafe, vêm, mui respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência noticiar que se compuseram em torno do objeto da demanda, o que se deu nos seguintes termos:

1º - A Ré se dispõe a restituir à Autora a quantia de R\$-111.302,75-, correspondente à somatória das parcelas que recebeu, devidamente atualizadas até Agosto de 1.999, pelo IGP-M.

2º - O valor acima estipulado será resgatado em oito parcelas mensais iguais de R\$-13.912,84-, sendo a primeira delas nesta oportunidade, através de depósito já efetuado na conta corrente bancária da Autora, sob nº 0500-3, Banco Itaú S.A., Agência 048, de cuja quantia dá a Autora plena, rasa e irrevogável quitação.

3º - As demais parcelas serão pagas mediante depósito na conta corrente mencionada no item anterior nos mesmos dias dos meses subsequentes, levando-se em conta o dia da celebração do acordo.

[Handwritten signature]



MINISTERIO DE JUSTICIA
CONTINER CON ORIGINAL
AMERICANO NOROCCIDENTAL
 IVANI ALVES CERNATO
 ESCREVENTE-CHEFE DE PALETA, 13
 VALDA SOMENTE PARA REPRODUÇÃO



163 fls. 203
10/6/99

LUIZ R. CORVO - ADVOGADOS

.2.

4° - Fica convencionada a multa de 20% na hipótese de inadimplemento do aqui acordado, a qual incidirá sobre o débito em aberto, com execução nos próprios autos, nos termos do Artigo 584, III, do Código de Processo Civil.

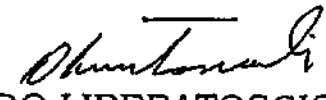
6° - Cada parte arcará com os honorários de seu patrono, correndo por conta da Autora as custas processuais iniciais e as eventualmente em aberto.

7° - À vista do exposto, requerem as partes a HOMOLOGAÇÃO do presente acordo, renunciado o prazo para qualquer recurso, aguardando os autos em Cartório o seu integral cumprimento, do qual Vossa Excelência será oportunamente cientificada, para fins de extinção do processo, nos termos do Artigo 269, III, do Código de Processo Civil. Em sendo cumprido o acordo, estará automaticamente dada pela Autora à Ré a mais cabal, plena e irrevogável quitação, sem absolutamente mais nada aquela a requerer ou reclamar, sob qualquer aspecto, a que tempo seja, em relação aos fatos versados nesta demanda.

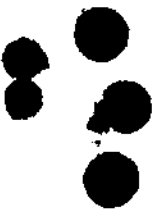
Termos em que,
por de Direito e de Justiça,

PP. e EE. Deferimento.

São Paulo, 28 de setembro de 1.999


p.p. OLINDO LIBERATOSCIOLI
OAB/SP n° 41.245


p.p. EDSON LUIZ RIBEIRO
OAB/SP n° 133.873



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 COMISSÃO COM O ORIGINAL
 AUTENTICO E INDUZ
 JACINI ALVES DE CARVALHO
 ESCREVENTE-CHEFE DE PRT 9.11
 VALIDA SOMENTE PARA INTERCOMUNICAÇÕES



107
4
~~107~~

CONCLUSÃO

Em 21 de 10 de 1999
faço estes autos conclusos ao(s) MM. Juiz(a)
de Direito Dr.(a) ALFREDO ATTÍE JÚNIOR
Juiz de Direito

Eu, ue, Escr. subscr
P. 36 130/99

Virtu.

Horaby e tenacy.
faz xinto (na 269,
111, b c.r.(.)).
P.T.

Horaby e tenacy
de paz por meus.

Argum. Deputo
demoni experimenta.
mt. (10)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 COMARCA DE SÃO PAULO
 AUTENTADO E DOUTADO
 IVANI ALVES CERRATO
 ESCRIVENTE-CHEFE JUREM 613
 MÁTIMA SOMENTE PARA REPRODUÇÃO



108 / 8
165
165
M

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver registrado a r. sentença retro no livro próprio conforme dados que seguem:

Livro n°	Registro n°	Fls.n°
391/99	2428/99	069

Eu, [Signature] (Ricardo Linhares Murini), escrevente, subscrevo, em 26 de Outubro de 1999.

PUBLICAÇÃO DE SENTENÇA

Aos 26 de 10 de 99,
torno pública, em cartório, a r. sentença de
fls. 103.

Eu, [Signature], Escrevente, subscrevo.

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado

Certifico e dou fé que em 21/10/1999
transitou em julgado a r. sentença de fls. 103.

Em 26 de 10 de 1999.

Eu, [Signature] Esc. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em 10/10/1999
transitou em julgado a r. sentença de fls. 107.

Em 11 de 10 de 1999.

Eu, [Signature] Esc. subscr.



REPRODUÇÃO DE DOCUMENTO
 COM OBRIGATORIA
 AUTENTICAÇÃO DE TEXTO
 14/04/2014 ALVES DE ARAUJO
 ESCHEVENTE-CHEFE DEPARTAMENTO
 VALDA SOBRINHO PARA REPRODUÇÃO



fls. 22/66
166

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
DO FORO DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO.

VARA CÍVEL

Reg. nº 55.737-2/98
L. 43
Oficial.

29 DEZ 1912 SS

PROT. 003

2-484550-86 000 591 841012 1 11/98
DEF. 21/21/98 000 98 0555787-2

NEW DIAMOND TRANSITÓRIOS, LTDA.

inscrita no CGC/MF nº 00.284.004/0001-49, estabelecida à Rua Pedro de Toledo nº 980, conjunto 132, Vila Mariana, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM AÇÃO DE COBRANÇA**, em face de

VERPARINVEST S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Plínio RAMOS, Nº 173 - Bairro da Luz, CEP: 01057-010, São Paulo - SP., pelos motivos de fato e de direito a seguir expendidos:

DOS FATOS

A requerente firmou com a requerida, no dia 08 de outubro de 1.997, quadro da proposta Shopping Eldorado Pamplona Jardins, consistente com cessão do direito de uso e fruição de uma loja de uso comercial nº 433, do shopping supra mencionado, no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais).

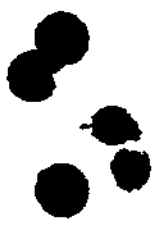
Na ocasião da assinatura da proposta, a requerente pagou a importância de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), através de cheque do banco Itaú, Agência 0440, para depósito no dia 13 de novembro de 1.997, o qual foi emitido nominal a VERPAR S/A.

Posteriormente, a requerente efetuou o pagamento de 04 parcelas, no valor de R\$ 3.910,00 (três mil, novecentos e dez reais) cada uma, totalizando R\$ 15.640,00 (quinze mil, seiscentos e quarenta reais).

5745
10



FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D. C. 20535
 TELEPHONE ROOM 3118
 MAY 14 1964
 MR. JAMES EARL RAY
 3661 WILSON AVENUE
 MEMPHIS, TENNESSEE 38117
 RE: MURDER OF MARTIN LUTHER KING, JR.
 MEMPHIS, TENNESSEE, APRIL 4, 1968
 YOUR LETTER OF MAY 11, 1964, IS RECEIVED.
 THE INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
 DATE 05-14-2014 BY 60322 UCBAW/STP/STP



167
167
fls. 23
167

Cumpra esclarecer que o pagamento das parcelas supra mencionadas foi efetuado pela requerente diretamente na empresa requerida, pois até a presente data não recebeu os boletos para pagamento em rede bancária, e tampouco a cópia do instrumento particular.

Ressalte-se que a requerente, por inúmeras vezes tentou solucionar amigavelmente a questão, no sentido de receber a cópia do contrato firmado e boletos bancários para pagamento das parcelas vincendas, contudo não lograram êxito tais tentativas, pois a requerente não conseguiu contatar os representantes legais da requerida.

Inclusive, a requerente compareceu até o local destinado às lojas do referido shopping e lá verificou que não existe no local qualquer sinal da citada loja.

Em virtude de tudo que foi explicitado, a requerente notificou a requerida, solicitando o envio de cópia do contrato firmado entre ambas, além de pedir esclarecimentos concernentes ao atual andamento da obra, em conformidade com o contrato firmado, e também quanto à forma que serão realizados os pagamentos das contra-prestações vincendas.

Entretanto, até a presente data a requerida não respondeu à notificação de fls., não tendo sequer encaminhado cópia do contrato firmado e boletos para pagamento em rede bancária, e justificado o atual andamento da citada obra.

Devidamente notificada e constituída em mora, consoante evidencia a Notificação nº 5604584, efetuada perante o 3º Cartório de Registro de Títulos e Documentos, em 27 de outubro de 1.998, até a presente data., a Requerida sequer manifestou-se, fato este que ensejou a propositura da presente ação ordinária de rescisão de contrato cumulada com ação de cobrança, postulando a devolução do valor pago a título de sinal, além de 04 parcelas, consoante comprovam os documentos inclusos (docs. 02/03)

Portanto, presente "in casu" os elementos essenciais à propositura e acolhimento da presente medida judicial, conforme previsto no art. 960 do Código Civil, que preleciona:

"O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo constitui de pleno direito em mora o devedor. Não havendo prazo assinado, começa ela desde a interpelação, notificação, ou protesto."

168
fls. 233

É credora, pois, a requerente, da importância de R\$ 29.440,00 (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta reais), que atualizada até a propositura da presente ação totaliza R\$ 32.096,23 (trinta e dois mil, noventa e seis reais e vinte e três centavos), além da multa pecuniária que estiver prevista no contrato firmado entre as partes.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer, digne-se V. Exa., determinar a citação da requerida, no endereço supra mencionado, na pessoa de seu representante legal, na forma do artigo 221, inciso I, para responder, querendo, à presente ação, que julgada **PROCEDENTE**, haverá de tornar rescindido o contrato de cessão e fruição da loja nº 433, do shopping retro mencionado, com a consequente devolução das parcelas pagas, no importe de R\$ 26.861,45 (Vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e um Reais e quarenta e cinco centavos), acrescida de juros de mora e correção monetária até a data do efetivo pagamento, além de multa contratual e das verbas de sucumbência, tais como custas processuais e honorários advocatícios ao patrono da requerente, no montante que for arbitrado por V. Exa., corrigido monetariamente.

Protesta pela produção de todas as provas em direito permitidas, notadamente pelo depoimento pessoal do representante legal da requerida, oitiva de testemunhas, cujo rol será apresentado oportunamente, juntada de novos documentos, perícias e demais que se fizerem necessárias para a solução da lide.

Requer, por fim, que todas as intimações via imprensa oficial sejam realizadas em nome do patrono JOSÉ LUIZ TORO DA SILVA, OAB/SP 76.996.

Dando-se à causa, o valor de R\$ 32.096,23 (trinta e dois mil, noventa e seis reais e vinte e três centavos) .

Nestes Termos,
Pede Deferimento,
São Paulo, 18 de dezembro de 1998.

Ana Nidia Faraj Biagioni
ANA NÍDIA FARAJ BIAGIONI
OAB/SP 138.323

PROCURAÇÃO

NEW DIAMOND TRANSITÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pedro de Toledo, n. 980, conj. 132, Vila Clementino, São Paulo - SP, inscrita no CGC/ME sob o n.00.284.004/0001-49 e inscrição estadual n. 35.2.15611.371, neste ato representada por seu sócio-gerente que est. subscreve, em conformidade com o contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, nomeia e constitui seus bastante procuradores o **Dr. JOSÉ LUIZ TORO DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n. 76.996, a **Dra. ANA NÍDIA FARAJ BIAGIONI**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 138.323, ambos com domicílio à Av. Dr. Arnaldo, n.º 1.135 - 8º andar, conj. 82, São Paulo-SP, e os estagiários de Direito: **FERNANDO MACHADO BIANCHI**, inscrito na OAB/SP n. 84.898-E, **ROBSON PEDRONI MATOS**, inscrito na OAB/SP n. 84.923-E, e **VÂNIA DE ARAÚJO LIMA TORO DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade RC n. 15.401.860, outorgando-lhes os poderes da cláusula "ad iudicia", bem como poderes para firmar termos e compromissos, receber e dar quitação, nomear prepostos, transigir, substabelecer, autorizar, requerer e interpor recursos, em qualquer instância de tribunal, enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários, especialmente para propor medidas judiciais cabíveis em face de Verparinvest S.A.

São Paulo, 08 de dezembro de 1998.

[Handwritten Signature]
NEW DIAMOND TRANSITÁRIOS LTDA

Liberdade

Serviços Contá

DOC. 021s 237
 Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
 MICROFILME N.º 5604584



JUCESP PROTOCOLO
 376176/96-9



6 / 170
 HA M

G. G. C.
 SINGULAR

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
 Nº 420 - Modelo A - Preencha COPIA conforme
 o modelo disponível no site do Doula.
 06 OUT. 1998



TESTAMENTO DE CONTRATO SOCIAL

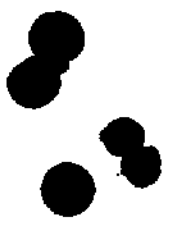
ADERSON TAVONI - Substituto
 MAIRE NAZZI - Escrevente
 POR SIVIERO CARNICER - Escrevente
 MOND TRANSITARIOS LTDA.

MARCELO INACIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, do comércio, portador do R.G. 17.834.573-8 e do C.P.F. 73.472.418-71, e,

MARILZA INACIO DOS SANTOS, brasileira, solteira, do comércio, portadora do R.G. 11.558.885 e do C.P.F. 065.753.888-41, residentes e domiciliados nesta Capital do Estado de São Paulo à Av. Onze de Junho, 875 - apto. 14 - Vila Clementino - cep: 004041-053;

únicos sócios componentes da empresa NEW DIAMOND TRANSITARIOS LTDA., com sede nesta capital do Estado de São paulo, à Rua dos Miosótis, 202 - Mirandópolis - cep: 04047-030; com seu contrato de constituição, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRC de nº 35.212.561.374 em sessão de 05 de outubro de 1.994, e última alteração de contrato social registrada sob o nº 187.545/94-7, em sessão de 07 de dezembro de 1.994, inscrita no CGC-MF sob o nº 00.284.004/0001-49, resolvem de comum acordo, e na melhor forma de direito, alterar o seu contrato social, como segue:


Alterar o endereço da empresa da Rua dos Miosótis, 202 - Mirandópolis - cep: 04047-030, para a Rua Pedro de Toledo, 980 - conj. 132 - Vila Clementino - cep: 04039-002.



D.S. DE REPRODUCCION
TRIBUNAL DE JUSTICIA
XEROX DE
DEPRI

Liberdade

Serviços Contábeis Ltda.


 Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
5604584
 MICROFILME Nº.

7
 171


Alterar o endereço dos sócios para a Av. Onze de Junho, 875 - apto. 14 - Vila Clementino - cep: 04041-053.

Desta forma, em consequência das alterações havidas, os sócios resolvem dar nova redação a todas as cláusulas e disposições contratuais, consolidando-as num único texto, como se segue:

RE NOTAS DE SELO PARA O CAPITAL
 06 JUL 1998
 PREÇO R\$ 0,55
 INRI ANDERSON TESTA - Substituto
 ROSENBERG WAZZI - Escritor
 BOBOL SINALDO D'ARMINIO - Escritor
 VALIDAMENTE COMO SELO DE AUTENTICIDADE

CAPÍTULO SOCIAL CONSOLIDADO

DIAMOND TRANSITARIOS LTDA.

CLAUSULA I - DA RESPONSABILIDADE

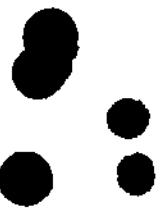
A sociedade é por quotas de responsabilidade limitada ficando cada sócio, responsável pela totalidade do capital social, nos termos do art. 2º "in fine", do Decreto 3.708 de 10 de janeiro de 1.919.

CLAUSULA II - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - SEDE - PRAZO

A sociedade girará sob a denominação social de NEW DIAMOND TRANSITARIOS LTDA., tendo por sede, a Capital do Estado de São Paulo, à Rua Pedro de Toledo nº 950 - conj. 132 - Vila Clementino - cep: 04039-002;

CLAUSULA III - DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil Reais), representados por 10.000 (dez mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um Real) cada uma, totalmente subscritas e



D.S. ...
TR...
... EMOS

Liberdade

Serviços Contábeis Ltda.

Oficial de Registro de Imóveis e Documentos
Civil de Pernambuco - S.P.
MICROFILME N.º 5014584

172
8
M



integralizadas em moeda corrente entre os sócios:

MARCELO INACIO DOS SANTOS.....	9.000	quotas.....R\$	9.000,00
MARILZA INACIO DOS SANTOS.....	1.000	quotas.....R\$	1.000,00
TOTAL.....	10.000	quotas.....R\$	10.000,00

Único: a responsabilidade de cada sócio é limitada a totalidade do capital social, de acordo com o Decreto 3.708 de 10 de janeiro de 1919 art. 2º "in fine".

CLAUSULA IV - DO OBJETIVO SOCIAL

A sociedade tem por objetivo social a exploração no ramo de: prestação de serviços como Transitários, em Comércio Exterior, de Comissária de Despachos Aduaneiros, Courier Serviços Expressos de Encomendas, Representações de Terceiros junto a Cias. Aéreas, Marítimas, Rodoviárias, Agente de cargas, Consolidador e Desconsolidador de cargas, serviços de atendimento de aeronaves, carga e descarga de aeronaves, serviços de pista, paletização e despaletização de cargas, serviços de rampa e demais atinentes ao ramo.

CLAUSULA V - DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

A gerência será exercida pelos sócios, que assinarão individualmente e separadamente todos os papéis de interesse da sociedade, inclusive a movimentação de contas bancárias. Fica proibido aos sócios em conjunto ou isoladamente a prestação de garantias, endossos, fianças ou avais, em negócios

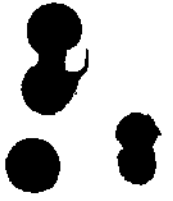
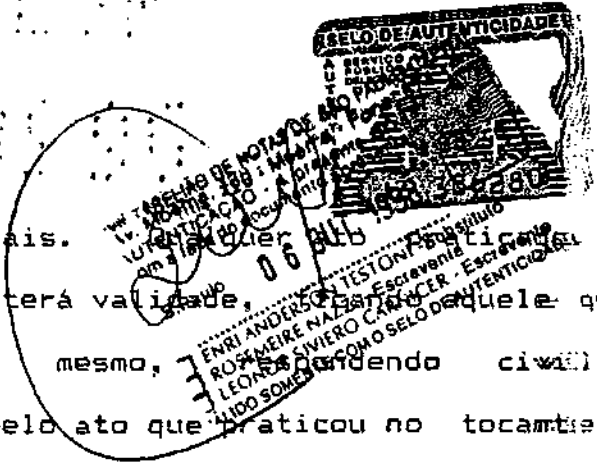


EXHIBIT
SERIALS - 24
XEROX
SERIAL 5

173
9
Kk



estranhos aos objetivos sociais.
infração desta cláusula não terá validade, ficando com
praticar responsável pelo mesmo, ficando responsável civil e
criminalmente responsável pelo ato que praticou no tocante ao
danos causados.

CLAUSULA VI - DAS RETIRADAS PRO-LABORE

Os sócios terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, ficando a critério do arbitramento pelo consenso unânime dos sócios, obedecidos os limites da legislação específica, bem como da disponibilidade do caixa.

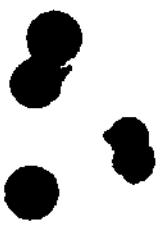
CLAUSULA VII - DOS LUCROS E PERDAS

Os lucros ou prejuízos verificados em balanço geral encerrado em 31 de dezembro de cada ano, serão divididos proporcionalmente entre os sócios, de acordo com o capital social de cada um, podendo caso queiram, manter em lucros suspensos, para posterior aplicação em aumento do capital social.

CLAUSULA VIII - DA TRANSFERENCIA DE QUINTAS

As quotas sociais que são indivisíveis, só poderão ser cedidas ou de qualquer forma transacionadas mediante consenso entre os sócios, por escrito, reservando-se em igualdade de condições e preço o direito de preferência ao sócio que queria adquiri-las.

CLAUSULA IX - DO FALECIMENTO E SAIDA DE SOCIO



D. J. DE WEPROGHE
RUBEN DE LA ROSA
XENON LASER
L0021 51

Liberdade

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME N.º 5604584

Serviços Contábeis Ltda.

SELO DE AUTENTICIDADE
16 OUT. 1998
PREÇO R\$ 0,55

DEBEMOS DE BIOPALCO ESTIL
FORMA - Fone: 574.1111
BREVETADO C/PROTEÇÃO
INTELECTUAL DO INPI
INSTRUMENTO DE REGISTRO DO INPI

ROSEMEIRE NAZZI - Escrevente
LEONOR SIVIERO - ESCRIVÃO
LITIGANTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Handwritten initials and marks

Sejando algum dos sócios não mais continuar na sociedade, deverá comunicar a sua resolução por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Com o falecimento de qualquer um dos sócios, a sociedade não se dissolverá. Os herdeiros do falecido, entre si e de comum acordo exercerão o direito as quotas, nomeando um entre eles para representa-los na sociedade. Não havendo dos herdeiros ou sucessores interesse em suceder ao sócio falecido, seus haveres serão pagos da seguinte forma: 30% (trinta por cento) no ato em moeda corrente nacional, o restante em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis por um dos índices oficiais do Governo Federal, a critério do comprador, em 30 (trinta) dias posteriores ao primeiro pagamento e as demais sucessivamente de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias.

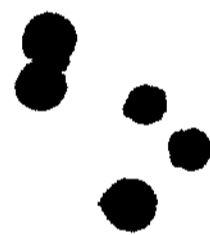
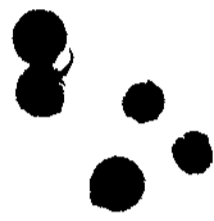
Aplicam-se também aos sócios que queiram retirar-se da sociedade as condições retro mencionadas.

CLAUSULA X - DO FORO E DOS CASOS OMISSOS

Este contrato terá por foro, o forum João Mendes Jr., passando a vigorar a partir da data de suas assinaturas. Aos casos omissos aplicar-se-a os dispositivos do Decreto 3.708 de 10 de janeiro de 1.919, e demais aplicáveis a espécie.

E, por estarem de pleno acordo, assinam a presente alteração e consolidação de contrato social, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas a

Handwritten notes and signatures on the left margin



D.S. DE REPROGUSTIA
TRIBUNAL DE JUSTICA . C.
XEROX DE XEROX
DEPRI 5.1

U.S. DE REPROGRAFIA
TRIBUNAL DE JUSTICA - SP
XEROX DE XEROX
DEPRI 5.1



DOC. 02-D

1) PROPONENTE

Nome ou razão social: NEW DIAMOND TRANSITARIOS LTDA.

Nome fantasia: _____

Endereço: RUA PEDRO DE TOLEDO Nº 980 CT. 137

Cidade: S. Paulo Estado: SP Telefone: 575 2177 FAX 575 0607

CPF ou CGC: _____ RG ou IE: _____

Representante legal: MARCIO SANTO - Telefone: 575 2177

2) ÁREA COMERCIAL: - Loja de uso comercial n.º 433, com área de 32,30 m2, para MATERIAIS IMPORTADOS PARA DECORAÇÃO DE LAR E ACESSÓRIOS DE COZINHA.

3) LOCAÇÃO

Duração do contrato: _____ meses.

Aluguel: a) 7 % (SETE por cento) do faturamento bruto mensal ou

b) Aluguel mensal mínimo:

- 1º e 2º anos: R\$ 2.860,16

- Após 2º ano: R\$ _____

Prazo para pagamento: até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido.

4) CESSÃO DO DIREITO DE USO E DE FRUIÇÃO:

Valor total: R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS)

Sinal: R\$ 13.800,00 (TREZE MIL E OITOCENTOS REAIS)

pelo cheque n.º NA APROVAÇÃO PROPOSTA Banco ITAU Agência 0440

para depósito no dia 13 / 11 / 97, nominal à VERPAR S.A.

Saldo: R\$ 78.200,00 (SETENTA E OITO MIL E DUZENTOS REAIS)

em 20 (VINTE) parcelas, conforme segue

20 PARCELAS MENSAIS DE R\$ 3.910,00

representadas por notas promissórias emitidas pelo Proponente, devidamente avalizadas.

5) DATA DE FECHAMENTO: 18 / 10 / 97.

6) LOJAS EM SHOPPING: _____

PROponente/REP. LEGAL

Recebi a presente proposta e o cheque mencionado no item 04

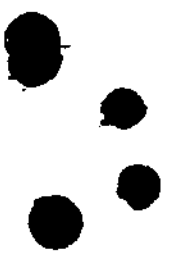
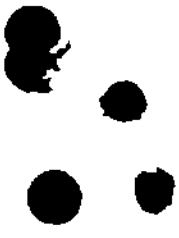
São Paulo,

[Handwritten Signature]

PROMOTOR

TESTEMUNHO DE NOTAS DE SÃO PAULO-CAPITAL
AV. MOURA LIMA, 720 - JARDIM - Fone: 874.1098
IDENTIFICAÇÃO A DISTANCIA Cópia autêntica
com a face do documento apresentado. Dnu 16.
06 OUT. 1998
PREÇO R\$ 0,55
SELO DE AUTENTICAÇÃO
SERVIÇO PÚBLICO
JZ 386275
PERSON TESTONI - Substituto
ROSEBRI NAZZI - Escrevente
LEONARDO SIVIERO CARNICER - Escrevente
NÃO SERVIRÁ COMO SELO DE AUTENTICIDADE

DEPARTAMENTO DE REGISTROS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
PROX. DE MEROS



Handwritten text, possibly a signature or a date, located at the bottom center of the page. The text is heavily obscured by ink smudges and is difficult to decipher.

DOC. 02-E 25

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC 433 No. 1/20 R\$ 3.910,00

VENCIMENTO 15 Dezembro 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE : TRÊS MIL NOVECENTOS E DEZ REAIS

FIADORES
Sergio Liberman
037.905.148-61

São Paulo, 15 Dezembro 1997
New Diamond Transitários Ltda.
00.284.004/0001-49

R\$ 0

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC 433 No. 2/20 R\$ 3.910,00

VENCIMENTO 15 Janeiro 1998

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE : TRÊS MIL NOVECENTOS E DEZ REAIS

FIADORES
Sergio Liberman
037.905.148-61

São Paulo, 15 Dezembro 1997
New Diamond Transitários Ltda.
00.284.004/0001-49

R\$ 0

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC 433 No. 3/20 R\$ 3.910,00

VENCIMENTO 15 Fevereiro 1998

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE : TRÊS MIL NOVECENTOS E DEZ REAIS

FIADORES
Sergio Liberman
037.905.148-61

São Paulo, 15 Dezembro 1997
New Diamond Transitários Ltda.
00.284.004/0001-49

R\$ 0

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA LUC 433 No. 4/20 R\$ 3.910,00

VENCIMENTO 15 Março 1998

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE : TRÊS MIL NOVECENTOS E DEZ REAIS

FIADORES
Sergio Liberman
037.905.148-61

São Paulo, 15 Dezembro 1997
New Diamond Transitários Ltda.
00.284.004/0001-49

R\$ 0

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

ATUALIZADO DE NOTAS DE SAO PAULO - SP - A PRESENTE COPIA É AUTENTICAÇÃO em face da Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

PRECISO

06007

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS

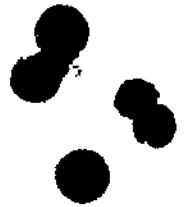
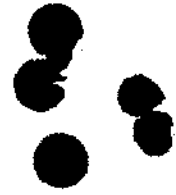
ANDERSON TESTICINI - Substituto

MEIRE AZZI - Escrivante

SIVIERO CARNICER - Escrivante

INTELE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

J2 386276



DOC.02-F 178

JOSÉ LUIZ TORO
Advocacia

São Paulo, 09 de outubro de 1998.

À
VERPARINVEST S/A
Rua Plínio Rames, n. 173 - Bairro da Luz
01057-010 - São Paulo - SP
At. Diretoria

Ref. Shopping Eldorado Pamplona Jardins

Prezados Senhores

Vimos pela presente, na qualidade de advogados da **NEW DIAMOND TRANSITÓRIOS LTDA.**, esclarecer que nossa cliente adquiriu a loja de uso comercial n. 433 do shopping center mencionado epígrafe, tendo firmado o competente quadro de proposta, pago a parcela de sinal, no valor de R\$. 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), bem como as quatro parcelas mensais iniciais, no valor de R\$. 3.910,00 (três mil, novecentos e dez reais), cada uma.

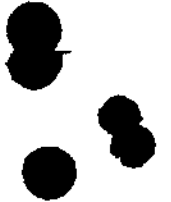
Esclareça-se que, inobstante ter concluído o negócio em 08.10.97, até a presente data nossa cliente não recebeu qualquer correspondência de V. Sas., boleto bancário ou, até mesmo, cópia do instrumento contratual firmado.

O pagamento das quatro parcelas mensais supra mencionados foi efetuado por insistência de nossa cliente, que procurou V. Sas., pois até a presente data não recebeu os boletos de cobrança bancário mencionados por ocasião da contratação.

Ademais, não existe no local qualquer sinal da citada obra, bem como não se consegue qualquer contato com os representantes legais de V. Sas., obrigando nossa cliente, conseqüentemente, a suspender os citados pagamentos, em face da inexistência de qualquer cobrança e informações sobre o cumprimento do contrato firmado.

Posto isto, ficam V. Sas. devidamente **NOTIFICADOS e CONSTITUÍDOS EM MORA** para que, no prazo de cinco dias, a contar do recebimento da presente notificação, tomem as seguintes providências:

- a) encaminhem cópia do contrato firmado pela nossa cliente;
- b) esclareçam o atual andamento da citada obra, em conformidade com o contrato firmado, prestando contas dos atos realizados, previsão de entrega, exigências e/ou óbices legais, etc.;
- c) se devidamente demonstrado o cumprimento do contrato firmado, bem como a observância dos prazos de entrega acordados, esclareçam como serão realizados os pagamentos das contra-prestações vincendas, haja vista que inexistente qualquer constituição de mora.



RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

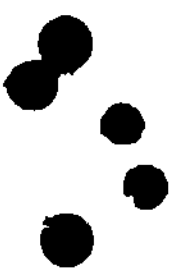
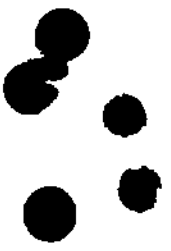
Esclareça-se que nossa cliente não concorda com qualquer alteração unilateral das bases pactuadas, sendo que se não forem observados os prazos acordados, se as obras estiverem paralisadas, se existirem óbices ou exigências que atrasem o que foi previsto, fica expresso o desinteresse na continuidade da relação jurídica firmada, se impondo a imediata devolução de todas as importâncias pagas, corrigidas monetariamente, no prazo de cinco dias, a contar do recebimento da presente notificação, sob pena da propositura das medidas legais cabíveis, civis e criminais, ficando V. Sas. devidamente NOTIFICADOS e CONSTITUÍDOS EM MORA.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente


José Luiz Toro da Silva
OAB/SP n. 76.996

Ana Nidia Faraj Biagioni
OAB/SP n. 138.323

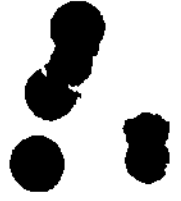
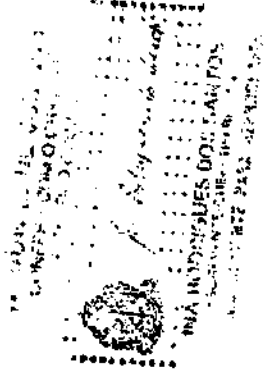


REPUBLICAN
DEPT. OF JUSTICE - 2
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C.

180
DOC. 02.9
 180


 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA		GARE DR		01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)	
GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -					
15	NOME OU RAZÃO SOCIAL <i>New Diamond Transitorias Ltda.</i>				
16	ENDEREÇO				
MUNICÍPIO		UF	17	TELEFONE	
				<i>062-3340</i>	
18	TRIBUTOS / RECEITAS		19	CAE	
			20	PLACA DO VEÍCULO	
21 OBSERVAÇÕES <i>Reservas Cont. c.c. Cobrança Vara Cível do Foro da Comarca da Capital</i>					
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA Desp 201 004 21121998 0201		2.60R 20/09		
02	DATA DE VENCIMENTO		<i>21 12 98</i>		
03	CÓDIGO DE RECEITA (1-9999) <i>304-9</i>				
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO				
05	CÓDIGO SUPLENTE <i>00.284004/0001-49</i>				
06	INSCRIÇÃO NA DIVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA				
07					
08	Nº AIM				
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) <i>2,60</i>				
10	JUNOS DE MORA				
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)				
12					
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS				
14	VALOR TOTAL <i>2,60</i>				

Cod 1385 6 Tamoio Ltda R. Nicolândia 27, S.J. Campos - SP
 TAMPÃO CEC 49 089 219 9004-60 - 1 EST 646 972 4237-11
 BOMAS Impressores - AV. PÉDRO DE T. A. M. 1724-105
 PORTARIA CMT-2796



181/3

Cod. 1305 G. Anexo Livro R. Inscricao 17-53 Camargo. 55
 TIRFINDO CEC 48 649 214061-40 - 1 EST 946 072 423 740
 BOM INSCREVIDO APT. PROCC. D. R. T. 3 - 110095 DE - 50433
 PORTARIA CAT. 27295

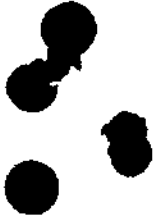
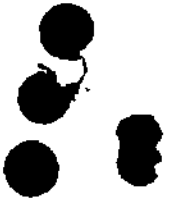
 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA		GARE	
GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DE MAIS RECEITAS -		DR	
01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)			
15	NOME OU RAZÃO SOCIAL <i>New Diamond Transmissões Ltda.</i>		
16	ENDEREÇO		
	MUNICÍPIO	UF	17 TELEFONE
			<i>262-3340</i>
18	TRIBUTOS / RECEITAS		19 CAE
			20 PLACA DO VEÍCULO
21	OBSERVAÇÕES <i>Resc. Contratual c.c. Comarca Vara Civil do Foro da Comarca da Capital</i>		

02	DATA DE VENCIMENTO	<i>21/12/98</i>
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VEMPI)	<i>230 6</i>
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CGC ou CPF	<i>00.284.004/0001-49</i>
06	RESCRIÇÃO NA DÍVULGA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	IP AVAN	
09	VALOR DA RECEITA (Monetário ou Contábil)	<i>320,96</i>
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Monetário ou Contábil)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	<i>320,96</i>

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
 de 5201 004 21121998 0200 320,96R 20/09



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO TRABALHO
 C/PAPELÃO DO ORIGINAL
 10 XII 99
 para a Superintendência de Trabalho
 MARIA RODRIGUES DOS SANTOS
 10 XII 99
 ...



Jac
182
[Signature]

Certifico e dou fé que a petição inicial foi registrada no LIVRO DE FEITOS, sob o nº 055737-2, no dia 22 de Dezembro de 1998.

CONCLUSÃO

Em 15 de Janeiro de 1999, faço estes autos concluir ao MM. Juiz de Direito Dr. REINALDO MILUZZI.

Eu, *[Signature]* Escr. subscr.

Cite-se a réu.

Int.

Data supra.

[Signature]
Juiz de Direito

TJ DEPR1 1.2 - 05 028299 1349 29CU 0077463 1

CERTIDÃO

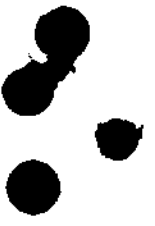
Certifico e dou fé que expedi carta de citação

03 02 01 049
Escr. subscr.

[Signature]



RECEIVED
 DEPT. OF JUSTICE
 DIVISION OF INVESTIGATION
 WASHINGTON, D. C. 20535
 10 DEC 18 1899
 Mr. J. Edgar Hoover
 U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D. C.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 29ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO.

DOC. 02-I

J. Concluído.
Em 04 de 02 de 1999
Juiz de Direito

Proc. nº 98.055737-2 - C 050

NEW DIAMOND TRANSITÓRIOS LTDA., já qualificada nos autos do processo em epigrafe, que move em face de VERPARINVEST S/A, perante esta E.Vara e Cartório, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o ADITAMENTO à Petição Inicial, para substituir a cópia do Contrato Social da requerente pela cópia autêntica ora juntada, bem como requerer a juntada de 02 cópias do demonstrativo de cálculo concernente ao valor pleiteado, sendo uma para instruir o processo e outra para acompanhar a contra-fé.

Nestes Termos,
Pede Deferimento,
São Paulo, 02 de fevereiro de 1.999.

Ana Nidia Faraj Biagioni
OAB/SP 138.323

TJ SP RI 1.2 - 05 020299 1343 29CU 0077463 1

Atualizado até dezembro de 1.998

Autor: NEW DIAMOND TRANSITÁRIOS LTDA.

Data do pagamento	Valor	Fator Termo Inicial	Fator Termo Final	Valor atualizado
13.11.97	13.800,00	21,336225	21,972889	14.211,79
15.12.97	3.910,00	21,368229	21,972889	4.020,64
15.01.98	3.910,00	21,490027	21,972889	3.997,85
15.02.98	3.910,00	21,672692	21,972889	3.964,16
15.03.98	3.910,00	21,789724	21,972889	3.942,87
Sub-Total				30.137,31
Juros (0,5% a.m)				1.958,93
Total				32.096,23

CONCLUSÃO

Em 08 de 02 de 1999.

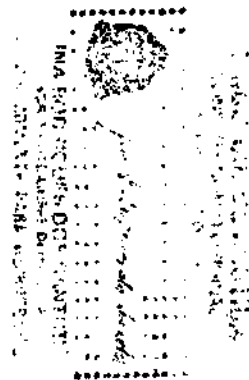
faço estes autos conclusivos no MM. Juiz de Direito

Dr. REINALDO M. M. M.

Eu, _____ Escr. subscr.

Petição de fls. 19/20:-
Prejudicado o aditamento,
por ora, porquanto a
carta de citação já
foi expedida (fls. 18).
Mantenho contudo nos
autos o quadro de-
monstrativo que nada
mais é do que a
ilustração do pedido
inicial. Int.

12/08
10/03/99



DOC. 02-K. 269 186
186

LUIZ R. CORVO - ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA VIGÉSIMA-NONA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DA CAPITAL

Manifesto-se e(a) autor(es).
Em 16 de 03 de 99

processo nº 98.055737-2

RECEBIDA A INTER
29 17 99

RECEBIDA
16/03/99
000312

VERPARINVEST S.A., pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Quirino de Andrade, nº 215, 11º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 01.327.875/0001-65, cujos atos constitutivos se encontram arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número de inscrição no registro de empresas 35.300.146.565, representada por quem de direito (**doc. nº 1**), por seu Advogado adiante assinado, conforme instrumento de mandato já acoplado, nos autos da **ação ordinária de rescisão contratual cumulada com ação de cobrança** que lhe é movida por NEW DIAMOND TRANSITÓRIOS LTDA., em curso perante esse DD. Juízo, vem, mui respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência apresentar sua

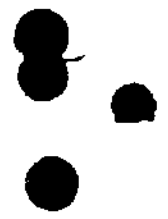
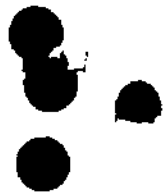
contestação,

demonstrando - e, se necessário, provando - as razões e fundamentos, de fato e de Direito, que se seguem articulados e que servem de espeque ao que a final requer.

[Handwritten signature]



MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DEL SERVICIO
 AL CLIENTE
 2004
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES
 CIENTÍFICAS Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO
 (IVIC)



PRELIMINARMENTE

**DA AUSÊNCIA DE INTERESSE
PROCESSUAL**

1. As partes celebraram, em 15 de novembro de 1.997, **dois** contratos (e não apenas um, como quer fazer crer a Autora): um contrato de locação e um contrato aditivo de cessão de direito de uso e fruição, versando uma área comercial de interesse da Autora no SHOPPING ELDORADO PAMPLONA (v., p.f., **docs. n° 2 e 3**).

2. Fica, desde já, o registro de que o contrato de cessão estava, e está, para todos os fins e efeitos legais e de Direito, umbilicalmente vinculado ao contrato de locação, nos expressos termos da cláusula primeira daquele pacto.

3. De qualquer maneira, as cláusulas décima-quarta do contrato de locação e décima-primeira do contrato de cessão convencionam a submissão à arbitragem (Lei Federal n° 9.307, de 23 de setembro de 1.996) dos litígios eventualmente decorrentes de tais avenças.

Somente nas hipóteses albergadas na própria Lei de Arbitragem (vale dizer, as situações elencadas nos artigos 32 e 33 da lei especial), está permitido o ingresso em Juízo, mais especificamente no Foro da Comarca de São Paulo, Capital.

4. Em outras palavras: os dois contratos instituíram cláusula compromissória, a obrigar, então e primeiramente, à instituição de arbitragem; somente nas hipóteses taxativamente previstas na própria lei especial, e após a ocorrência da arbitragem, poderiam as partes se socorrer da via judicial (aliás, essa disposição está contida também na escritura declaratória das normas gerais regentes do funcionamento, utilização e locações do SHOPPING ELDORADO PAMPLONA - cláusula 153, mais

[Handwritten signature]



FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D. C. 20535
 RECEIVED
 MAY 15 1964
 COMMUNICATIONS SECTION



188
188
fls. 273
31
.3.

exatamente -, de pleno conhecimento da Autora, nos termos da cláusula décima-primeira do contrato de locação e da cláusula sétima do contrato de cessão).

5. Se esse foi o pactuado entre as partes, não há porque não ser obedecida e atendida a cláusula compromissória de arbitragem, pelo que a Autora não poderia nem deveria ter ingressado diretamente em Juízo; deveria, antes e obrigatoriamente, ter-se valido da arbitragem, com socorro ao Augusto Poder Judiciário somente em hipóteses excepcionais, previstas na própria Lei de Arbitragem.

6. Nesse quadro, falece à Autora interesse de agir ou interesse processual, cifrado no binômio necessidade + adequação do provimento jurisdicional postulado.

7. Ante o exposto, é caso de extinção, sem apreciação da matéria de fundo, do processo, nos termos do art. 267, VI, 3ª figura, do Código de Processo Civil, respondendo a Autora pelos gravames da sucumbência, inclusive honorários advocatícios, conforme superiormente estipulados por Vossa Excelência.

Caso Vossa Excelência tenha outro entendimento - o que se admite apenas em hipotético raciocínio -, passa a Ré a vibrar o

MÉRITO

8. A Autora embasa o pedido em pretenso inadimplemento da Ré, ante o não início das obras para implantação do SHOPPING ELDORADO PAMPLONA.

9. O raciocínio da Autora peca em ponto fundamental, eis que nem os documentos de fls. 12 dos autos (proposta), nem o contrato de cessão de direito de uso e de fruição e nem o contrato de locação, ora juntados,

[Handwritten signature]

estipulam ou assinam prazo para o início - e muito menos para o término - das obras de implantação do SHOPPING ELDORADO PAMPLONA; via de consequência, também não há prazo estipulado ou assinado para o começo de funcionamento do empreendimento.

Simple vista-d'olhos na proposta e nos contratos assinados permitirá a Vossa Excelência a inescapável conclusão de que não existe prazo assinado, seja para o início, seja para o término da obra, seja para a inauguração do empreendimento; em verdade, o que busca a Autora é malicioso pretexto para o descumprimento de suas obrigações...

10. É quase desnecessário dizer que a concretização de um empreendimento do porte de um shopping center não é de se realizar em alguns, poucos e escassos meses; é, indubiosamente, obra para muitos e muitos meses, se não anos; não é normal, em empreitadas desse tipo, tamanho e complexidade, a fixação de prazo para a sua conclusão.

E disso tinha perfeita ciência a Autora, como também todos os outros interessados na exploração de áreas comerciais no shopping.

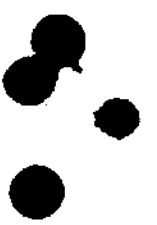
Aliás, como poderá ser facilmente verificado por qualquer pessoa, as obras já tiveram seu início e se encontram em normal andamento.

11. Ante a inexistência de termo fixo, certo e assinado para o término da construção e inauguração do empreendimento, não se pode, de maneira alguma, imputar à Ré inadimplemento ou descumprimento de suas obrigações; muito menos se pode falar em mora, como canhestamente objetivado pela Autora em pífia notificação; o art. 960 da lei civil, mencionado na inicial, simplesmente não é aplicável ao caso - exatamente pela inexistência de termo certo para a inauguração do shopping.

Além disso, quem está em mora, confessada na própria exordial, é a Autora -- que relata,



ST. PETERSBURG, FLORIDA
OSCEOLA COUNTY
RECORDS DEPARTMENT
RECORDED
INDEXED
MAY 15 1964
MAY 15 1964



sem corar, ter efetuado o pagamento de apenas quatro parcelas das vinte a que se obrigara; tenta a Autora justificar sua inegável inadimplência (e mora) com a pueril assertiva de não ter recebido os boletos para pagamento em rede bancária...

12. Todo o supra e retro argumentado recebe confirmação no item 5) PRAZO do quadro resumo do contrato de locação (ao qual, como já dito, está inextricavelmente imbricado o contrato de cessão), que dispõe, com todas as letras:

5) Prazo: 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de inauguração do empreendimento

Veja-se, também, o item 4) PRAZO do quadro resumo do contrato de cessão, *verbis*:

4) PRAZO: o avençado para a locação, incluídas eventuais prorrogações.

13. Fica aqui a repulsa à cavilosa manobra da Autora ao ocultar de Vossa Excelência a existência de contrato de locação celebrado entre as partes, contrato esse ao qual está indissolúvelmente jungido o contrato de cessão.

Existente e vigente contrato de locação (ao qual atado o contrato de cessão, inclusive sob óptica temporal), com prazo de -60- meses **a contar da data de inauguração do empreendimento**, incorrente data certa para a inauguração do shopping e estando as obras já iniciadas e em normal andamento, não há falar em inadimplência e/ou mora da Ré; inadimplente, como já dito, é a Autora!

14. A Ré está cumprindo as suas obrigações; cumpra a Autora também as suas, inclusive e principalmente no que diz com o pagamento das parcelas avençadas no contrato de cessão - ao invés de,

solertemente, bater às portas do Augusto Poder Judiciário posando de vítima...

15. Em resumo, pelo mérito, é bem de se ver que não há inadimplência, e muito menos mora, por parte da Ré, a justificar decreto de rescisão do contrato de cessão e devolução de qualquer quantia, pelo que o pedido é totalmente improcedente.

16. Tem a Ré que a Autora, ao ocultar dessa Egrégia Cátedra a existência de contrato de locação, indestrinçavelmente ligado ao contrato de cessão, esteio do pedido nesta ação posto, está a litigar de má-fé, cf. art. 17, II, do Código de Processo Civil, pelo que fica, desde já, expressamente requerido seja a Autora condenada às sanções previstas no art. 18, *caput* e parágrafos, do Código de Processo Civil.

17. Caso Vossa Excelência venha a albergar o pedido - o que se admite apenas para argumentar -, requer a Ré seja excluída a correção monetária apontada às fls. 4, 1º parágrafo, e demonstrada às fls. 20, pois é de claríssima disposição legal que a atualização monetária, na espécie, é cabível somente a partir do ajuizamento da ação (Lei nº 6.899/81, art. 1º, parágrafo 2º).

REQUERIMENTOS

18. Ante o exposto, requer e aguarda a Ré o acolhimento da prefacial posta nesta contestação e a extinção, sem julgamento do mérito, do processo, carregando-se à Autora os ônus da sucumbência; caso se adentre o mérito, requer e aguarda, após, se for o caso, regular instrução, decreto de total improcedência do pedido, respondendo a Autora pelos consectários legais e de praxe e pelas penalidades da litigância de má-fé; **caso** Vossa Excelência haja por bem em perfilhar o pedido, requer e aguarda seja a correção monetária aplicada apenas a partir do ajuizamento da ação (dezembro de 1.998).



REPUBLICA DE VENEZUELA
 MINISTERIO DEL PODER JUDICIAL
 OFICINA GENERAL DEL REGISTRAR
 DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
 CARACAS, VENEZUELA



19. Requer, desde já, a produção de todas as provas em Direito admitidas, especialmente o depoimento pessoal, sob pena de confissão, do representante legal da Autora, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, realização de perícias, expedição de ofícios e cartas e outras que porventura sejam necessárias à formação de uma firme convicção julgadora.

Termos em que, da juntada, com -3- (três) documentos, por de Direito e de Justiça, P. e E. Deferimento.

São Paulo, 12 de março de 1.999

p.p. EDSON LUIZ RIBEIRO
OAB/SP nº 133.873



MINISTERIO DE JUSTICIA
 DIRECCION GENERAL DE
 ADMINISTRACION PENITENCIARIA
 INSTITUTO PENITENCIARIO
 NACIONAL
 BOGOTA, D. C.



193

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 29ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

1. Contratos.
Em 06 de 04 de 1999.

2011/11/18 4 6 53 35905

Processo nº 98.055737-2

NEW DIAMOND TRANSITÓRIOS LTDA., já qualificada nos autos da ação ordinária de rescisão contratual cumulada com ação de cobrança que move em face de **VERPARINVEST S.A.**, em atenção ao r. despacho de fls., vem respeitosamente à presença de V. Exa. expor e requerer o que segue:

1- As assertivas trazidas pela ré, na contestação de fls. são totalmente contraditórias e infundadas, restando evidente sua litigância de má fé, conforme restará evidenciado a seguir:

DA PRELIMINAR

2- A ré procura sustentar a ausência de interesse processual da autora, fundamentando-se para tanto, nas cláusulas 14ª do contrato de locação e 11ª do contrato de cessão, as quais convencionam que os litígios eventualmetne surgidos seriam discutidos em sede de arbitragem.

3- Entretanto, os contratos supra mencionados são de adesão, não tendo ocorrido a concordância expressa por parte do autor, concernerente à instituição da arbitragem, inexistindo qualquer assinatura ou visto da autora especialmente para esta cláusula.

4- Aludidas cláusulas, por assim dizer, são ineficazes, pois não preencheram os requisitos constantes na Lei 9.307, de 23 de setembro de 1.996, em seu artigo 4º, §2º, que preleciona:

“Artigo 4º - A cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes em um

C. 655
114

193
50



1136
00027
0

134
15-285
194
[Handwritten signature]

contrato comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato.

(.....)

§2º - Nos contratos de adesão, a cláusula compromissória só terá eficácia se o aderente tomar a iniciativa de instituir a arbitragem ou concordar, expressamente, com a sua instituição, desde que por escrito em documento anexo ou em negrito, com a assinatura ou visto especialmente para essa cláusula.”

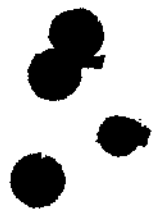
Permite-se trazer à colação, preciosa lição do Prof. Alexandre Freitas Câmara, in “Arbitragem”, Editora Lumen Juris, RJ, 1997, “in verbis”:

“(…) Além disso, não se pode deixar de dizer que nos contratos de adesão a cláusula compromissória só é eficaz se houver sido instituída por iniciativa do aderente ou se este tiver com ela expressamente concordado. Exige-se nestes, ainda, que a cláusula compromissória conste de documento anexo ao instrumento principal do contrato, ou que venha neste redigida em negrito, com assinatura ou visto especialmente para esta cláusula (art.4º, §2º da Lei de Arbitragem). Vale lembrar, porém, que no contrato de adesão o aderente simplesmente se submete às cláusulas impostas pelo proponente, o que nos leva a crer que, em muitos casos, o contrato só será celebrado se o aderente assinar também o documento anexo que institui a cláusula compromissória (ou dê sua assinatura ou visto especialmente para a cláusula compromissória constante, em negrito, do instrumento do contrato). Será, assim, fundamental que o Judiciário coíba abusos, assegurando que só se submeterá à arbitragem aquele que livremente optou por esta forma de solução de seus conflitos.” (págs.22/23).

6- Resta comprovado o interesse de agir da autora, posto que aludida cláusula é totalmente ineficaz, sendo incabível, pois, a assertiva contida na preliminar da contestação de fls.



RECEBIMOS DO SENHOR
CORREIA DEPRIS
A QUANTIA DE
R\$ 100,00
EM 10/10/70
PAGAMENTO DE
CONTAS DE
LUCAS DE ALMEIDA
CORREIA



195 195
18.227
MS

DO MÉRITO

10- No que concerne ao mérito, a ré assevera que “ não existe prazo assinado, seja para o início, seja para o término da obra, seja para a inauguração do empreendimento...”. Contudo, conforme restará demonstrado durante a instrução processual, através de testemunhas, na ocasião do firmamento do quadro proposta do Shopping Eldorado Pamplona (fls.12), foi informado pelo promotor de vendas que atendeu a autora, que o prazo de entrega da loja seria de aproximadamente um ano. Se assim não o fosse, a autora jamais teria desembolsado valores por um empreendimento, diria até mesmo “incerto”, diante do que se depreende das assertivas contidas na contestação de fls.

11- Ressalte-se que é evidente a má fé da ré na elaboração dos contratos e no modo como vem conduzindo a situação desde então.

12- Após breve análise junto aos contratos apresentados com a contestação de fls., verifica-se que mesmos estipulam obrigações a serem cumpridas somente pela autora, não constando destes, cumprimento de quaisquer obrigações por parte da ré, sejam concernentes à construção das lojas, ou entrega destas aos cessionários.

13- Se o prazo do contrato de cessão é idêntico ao de locação, qual seja, 60 (sessenta) meses contados a partir da data de inauguração do empreendimento, reiterando-se que não existe prazo estipulado para execução e entrega do empreendimento, o que justifica a conduta da ré em já receber valores concernentes à cessão? Pretende, com esta conduta, obter enriquecimento sem causa?

14- Cumpre esclarecer que os contratos supra mencionados ferem o princípio de boa fé que é fundamental na elaboração dos mesmos.

15- A autora pede vênia para trazer à colação, ensinamento do Emérito Prof. Orlando Gomes, in “Contratos” pertinente ao princípio da boa fé, pois assevera:

“...Por ele se significa que o literal da linguagem não deve prevalecer sobre a intenção manifestada na declaração de vontade, ou dela inferível. Ademais, subentendem-se, no conteúdo do contrato, proposições que decorrem da natureza das obrigações contraídas, ou se impõem por força de uso regular e da própria equidade. Fala-se na existência de condições subentendidas.



SECRETARIA DE JUSTIÇA
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 DIRETORIA DE REGISTRO E TITULARES
 Rua do Ouvidor, 111 - 2º andar
 Caixa Postal 10007 - Rio de Janeiro, RJ
 CEP 20040-900



196
186
ns. 289
M
SCIP

Admitem-se, enfim, que as partes aceitaram essas conseqüências, que realmente rejeitariam se as tivessem previsto. No caso, pois, a interpretação não se resume a simples apuração da intenção das partes."

16- Ademais, resta evidenciada a abusividade dos aludidos contratos, pois existe nítida desvantagem em face da autora, pelo que devem ser considerados nulos, em conformidade com o que preceitua o artigo 51 e incisos do Código de Defesa do Consumidor, a que recorre subsidiariamente.

17- Aplica-se também, ainda que subsidiariamente, o disposto no artigo 54, § 4º, do mesmo diploma legal, que dispõe:

"Art. 54- Contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos e serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.

(...)

§4º - As cláusulas que implicarem limitação de direito do consumidor deverão ser redigidas com destaque, permitindo sua imediata e fácil compreensão."

E ainda, o art. 47 do mesmo código, que preceitua:

"Art. 47- As cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor."

18- Reitera-se que se tivesse sido informado à autora de que não existia qualquer prazo pré-determinado para a realização do empreendimento, consistente em lojas no Shopping Eldorado Pamplona, jamais teria firmado aludidos contratos, e iniciado o pagamento das parcelas avençadas no quadro proposta (fls.12).

19- Saliente-se que devido ao fato de não ter sido lhe entregue uma cópia dos contratos avençados, ou enviado boletos bancários, para pagamento das parcelas constantes do quadro da proposta, visando o integral implemento do contrato firmado, a autora efetuou o pagamento das mesmas diretamente no escritório da ré, consoante comprova a cópia autêntica das notas promissórias emitidas (fls.13).

197-187-291
MCOJ

20- Cumpre esclarecer que diante das irregularidades ocorridas, a autora notificou a ré (fls.14) em 09 de outubro p.p., requerendo providências quanto aos itens elencados sob letras "a" até "c", da notificação, abaixo discriminados, não logrando êxito, entretanto, posto que a ré permaneceu-se silente.

- a) Encaminhamento de cópia do contrato firmado pela autora;
- b) esclarecimentos sobre o atual andamento da citada obra, em conformidade com o contrato firmado, prestando contas dos atos realizados, previsão de entrega, exigências e/ou óbices legais, etc.
- c) se devidamente demonstrado o cumprimento do contato firmado, bem como a observância dos prazos de entrega acordados, esclarecimentos quanto à realização dos pagamentos das contra-prestações vincendas, haja vista que inexistente qualquer constituição em mora.

21- Ademais, além da ré não ter se manifestado acerca da notificação, a qual foi recebida na pessoa de sua advogada Dra. Dra. Renata Maria Luz Postes, consoante comprova o comprovante de recebimento incluso, simplesmente traz aos autos, em sede de contestação, argumentos totalmente protelatórios, sem comprovar, no entanto, suas assertivas.

22- No que concerne às cópias dos contratos postuladas na notificação de fls., posto que não foram entregues na realização do negócio, a ré simplesmente permanece silente, sequer tentando justificar o ocorrido.

23- Quanto ao questionamento sobre o andamento da citada obra, a ré assevera na contestação de fls. que "... como poderá ser facilmente verificado por qualquer pessoa, as obras já tiveram seu início e se encontram em normal andamento."

Entretanto, não faz qualquer prova robusta de suas assertivas, sequer acostando fotos que comprovem o real andamento das obras, documentação da Prefeitura Municipal pertinente à autorização da mesma para realização das obras, etc., tratando-se portanto, de meras alegações.

24- Por derradeiro, sequer presta esclarecimentos quanto à postura adotada, no tange ao recebimento das quantias acordadas, constantes do quadro proposta, posto que se não havia necessidade do pagamento, porque houve o recebimento das mesmas no escritório da ré.

Por outro lado, se a "inegável inadimplência (e mora) é da autora, porque a ré não justificou o motivo pelo qual deixou de enviar boletos bancários, ou pelo menos respondeu à notificação, prestando informações sobre a forma de pagamento das prestações vincendas?

25- Reitera a autora que as argumentações trazidas aos autos na contestação de fls. são meras alegações, posto que não restou comprovado

138 293
o cumprimento das obrigações por parte da ré, requerendo que a mesma seja condenada às sanções previstas no artigo 18 e seguintes do Código de Processo Civil, por litigância de má fé.

No mais, reitera os termos contidos na peça exordial de fls.

CONCLUSÃO

Em face do que foi explicitado, requer a autora que digne-se V. Exa. indeferir a preliminar de interesse processual, julgando por conseguinte, procedente o presente feito, no sentido declarar rescindidos os contratos firmados, compelindo a ré à devolução dos valores dispendidos pela autora, acrescidos de juros e correção monetária, além de condená-la no pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios.

Protestando provar o asseverado por todos os meios de prova em direito permitidos, sem exclusão de nenhum.

Nestes termos,
Pede Deferimento,

São Paulo, 26 de março de 1.999.

Ana Nidia Faraj Biagioni
Ana Nidia Faraj Biagioni
OAB/SP 138.323



DEPARTMENT OF JUSTICE
 DIVISION OF ORIGINALS
 OFFICE OF THE DEPUTY
 ATTORNEY GENERAL
 1201 M. R. DEL ROSARIO
 AVENUE, MANILA, PHILIPPINES

61



C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, nesta data procedi ao ENCERRAMENTO do 1.º volume destes autos às fls. supra, conforme determinam as normas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça, capítulo II, itens 47 e 47.1.

Em 20 DE 7 1990.

Eu, M, Escrevente, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO

20 - Volume



SÃO PAULO



JUIZO DE DIREITO DA _____

**Cartório do 3º Ofício Cível
Central de São Paulo - SP
MARTA L. G. PUMAR**

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____

**Escritório-Diretor
Fone: 808.882-0**

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

03 Vara Cível

Fórum Central Cível João Mendes Júnior

→ 0881615-10.1999.8.26.0100

Processo: 583.00.1999.881615-6/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 144-Procedimento Ordinário (em geral)

Valor da Causa : R\$51.516,82

Data Distribuição : 28/09/1999 Hora: 10:45

Data Alteração : 03/03/2010 Hora: 17:13

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: OPTICAL SUNGLASSES LTDA

RDO: VERPARINVEST S/A

ADV: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA

OAB: 146157/SP

Nº DE ORDEM: 01.03.1999/002535



AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Juiz Auxiliar

Número do processo

010001615100

Vertical stamp: Poder Judiciário, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, etc.



PODER JUDICIÁRIO

PAUTA DE	:	___	/	___	/	___
JULGADO	:	___	/	___	/	___
PED. DE VISTA	:	___	/	___	/	___
PELO MINISTRO	:	___	/	___	/	___
SOBRESTADO	:	___	/	___	/	___
DILIGÊNCIA	:	___	/	___	/	___
RET. DE PAUTA	:	___	/	___	/	___

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL



Relator, o Senhor Ministro

REsp 930504/SP



2007/0045790-5

Volume : 2/4 Apensos: 1 Autuado em 16/03/2007
 Assunto : Civil - Locação - Comercial
 Complemento: Processual - Recurso - Especial - Juízo De
 Admissibilidade
 RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
 ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTROS
 RECORRIDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTROS

Processo atribuído em 19/06/2008.

RELATOR : MINISTRO OG FERNANDES - SEXTA TURMA

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2º volume
CX-03

JUÍZO DE DIREITO DA Terceira Vara Cível em São Paulo

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO Cível da Capital

GILBERTO LACERDA DE OLIVEIRA

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

03 Vara Cível
Fórum Central Cível João Mendes Júnior

Processo: 583.00.1999.881615-6/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 144-Processamento Ordinário (em geral)
Valor da Causa: R\$51.516,82
Data Distribuição : 28/09/1999 Hora:10:45
Data Alteração : 07/11/2006 Hora:15:00
Tipo de Distribuição : Livre
RTE: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
RDO: VERPARINVEST S/A
ADV: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
OAB: 146157/SP

Nº DE ORDEM: 01.03.1999/002535



AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., subscr.

REG. SOB nº 000.99.881616-9

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Juiz Auxiliar

2º VOLUME



SÃO PAULO

PODER JUDICIÁRIO

SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL

DIVISÃO JUDICIÁRIA

APELAÇÃO COM REVISÃO

APELACAO C/ REVISAO
DISTRIBUICAO AUTOMATICA EM 30/05/05

NO.: 713319- 0/8

RELATOR: DES. IRINEU PEDROTTI
00457 - 34 A. CAMARA

PROCESSO: 713319- 0/8 APELAÇÃO C/ REVISÃO
COMARCA : SÃO PAULO - 3.V.CÍVEL
1.INST. : 881615/99 VOLUME: 3 APENSOS: 1
COMPET. : LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
ACAO : RESCISÃO CONTRATUAL

APTE : VERPARINVEST S/A
APDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA

000.99.881.615-9

PODER JUDICIÁRIO

19



SÃO PAULO

2º VOLUME

SAJ

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª Vara Cível da Capital

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO Cível da Capital

ESCRIVÃO(A)-DIRETOR(A) GILBERTO CARDOSO COELHO

REC 0-1 A60 2004

Ordinária

OPTICAL SUNGLASSES LTDA

X

VER PARINVEST S/A

ação just. conta a. des. des. AUTUAÇÃO

EM DE

DE MIL NOVECENTOS E

AUTUO NESTE CARTÓRIO

QUE SEGUE(M) E FIZ ESTE TERMO. EU, ESCR., SUB

REGISTRO SOB n. 000.99.881.615-9

Juiz Titular

LIVRO n. 118

FLS.

CONTROLL: 2515 Z.O. Regina

8816159



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

fls. 200

M

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, nesta data procedi à ABERTURA do 2º volume destes autos às fls. supra, com docs (continuação de petições) conforme determinam as normas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça, capítulo II, itens 47 e 47.1.

Em 20 DE 7 1999

Eu, M, Escrevente, subscrevi.

Doc. 03 201

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEPOIS DA ECONOMIA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIÇA NÍVEL ECONÔMICO ITIM DO COMÉRCIO ONTO FESA DA COADUNA ADO DE SÃO PAULO

REC. 500

Nº DO PROTOCOLO

201

JUCESP PROTOCOLO 448984/95-7



189.355/95-5

JUCESP

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
16 NOV 1995 0011

DEC. G. C. DOLEGIADA

5.ª TURMA
17 NOV 1995
Roberto Leite de Barros

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Nº 35-3, 0014359-1

3,5,2,1,0,8,2,5,0,7,2 6,7,7,2,2,0,0,9,7,0,0,1,8,7

<input type="checkbox"/> A	CONSTITUIÇÃO / CONTRATO	<input checked="" type="checkbox"/> P	TRANSFORMAÇÃO	<input type="checkbox"/> N	SUCESÃO	<input type="checkbox"/> D	NOVA	<input type="checkbox"/> U	ABERTURA
<input type="checkbox"/> B	TRANSFERÊNCIA DE SEDE	<input type="checkbox"/> I	INCORPORAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> L	ARQUIVAMENTO ATA	<input type="checkbox"/> F	EXCISO/REINTEGRO	<input type="checkbox"/> V	ALTERAÇÃO
<input type="checkbox"/> C	ENCERRAMENTO - ME	<input type="checkbox"/> N	FUSÃO	<input type="checkbox"/> M	ARQUIVAMENTO JORNAL	<input type="checkbox"/> O	CAPITAL	<input type="checkbox"/> W	ENCERRAMENTO
<input type="checkbox"/> D	RECONSTITUIÇÃO - ME	<input type="checkbox"/> I	CIÇÃO RUTAL	<input type="checkbox"/> O	OUTROS	<input type="checkbox"/> B	OBJETIVO	<input type="checkbox"/> X	OUTROS
<input type="checkbox"/> E	REINTEGRO/RECONSTITUIÇÃO	<input type="checkbox"/> J	CIÇÃO PARCIAL			<input type="checkbox"/> S	DOMICÍLIO / ENDEREÇO		
						<input type="checkbox"/> P	OUTROS		

NOME COMERCIAL (EMPRESA) OU RAZÃO SOCIAL: VERPAK S/A

ENDEREÇO: RUA CAMPO VERDE

CIDADE: SÃO PAULO

CEP: 01456-010

TELEFONE: 59

REVENHOS: 5139-0

REVENHOS: 7499-3

REVENHOS: 7010-6

REVENHOS: 7414-4

REVENHOS: 7416-0

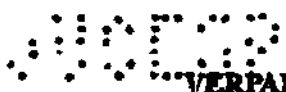
QUANTIDADE DE FILIAS ABERTAS NESTE MOMENTO: 2,4,5,9,3/9/90

QUANTIDADE DE FILIAS ENCERRADAS ESTABELECIDAS: 0

EMPRESA SE POSSUI FILIAS NO ESTADO DE SÃO PAULO? SIM

SR. ALESSANDRO ANTONIO DE SOUZA

DATA DO REGISTRO: 13/11/95



VERPAR S.A.

C.G.C. nº 67.722.009/0001-87

Ata de assembleia geral de transformação de VERPAR COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. em sociedade Anônima.

Local, dia e hora: na sede da sociedade, à Rua Campo Verde nº 61, 3º andar, em São Paulo, Capital, no dia 2 de outubro de 1995, às 10:00 h (dez horas).

Massa: Sr. João Alves Veríssimo Sobrinho, Presidente. Sr. Adelino Alves Veríssimo, Secretário.

Quorum: presentes todos os sócios, representando 100% (cem por cento) do capital social, a saber: **JOÃO ALVES VERÍSSIMO**, que também se assina **JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO**, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Padre João Manoel nº 493, 17º andar, portador da cédula de identidade do registro geral (RG) nº 1.164.813-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), do Ministério da Fazenda, sob n.º 006.500.308-00; **MARIA HELENA CEHELLI DE PAIVA VERÍSSIMO**, brasileira, casada, do comércio, domiciliada e residente nesta Capital, à Rua Padre João Manoel nº 493, 17º andar, portadora da cédula de identidade de RG nº 2.424.384-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 006.500.308-00; **ADELINO ALVES VERÍSSIMO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Haddock Lobo nº 1.730, 16º andar, portador da cédula de identidade de RG nº 1.494.272-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 001.813.748-20; **MARIA DO CÉU ALVES MARTINS**, brasileira, casada, do comércio, domiciliada e residente nesta Capital, à Alameda Campinas nº 1.232 15º andar, portadora da cédula de identidade de RG nº 1.494.337-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 006.303.308-91; e **MANUEL MARQUES MARTINS**, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, à Alameda Campinas nº 1.232, 15º andar, portador da cédula de identidade de RG nº 14.363.691-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 006.303.306-91.

Convocação: independente de aviso, consoante permissivo constante do art. 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

(Handwritten signatures and initials)



Ordem do dia: 1. transformação da sociedade por quotas de responsabilidade limitada **VERPAR COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** em sociedade anônima; 2. eleição da primeira diretoria e fixação dos seus honorários; 3. autorização para a sociedade assim transformada em sociedade anônima realizar emissão privada de debêntures simples;

Deliberações: por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos sócios presentes, foram adotadas as seguintes resoluções:

1. transformar a sociedade mercantil por quotas de responsabilidade limitada **"VERPAR COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA."** em sociedade anônima, sob a denominação de **"VERPAR S.A."**, a qual se regerá pelos Estatutos Sociais que constituem o Anexo I desta ata e que, após lidos pelos presentes, foi integralmente aprovado;

2. transformar, em decorrência, as quotas de responsabilidade limitada, representativas do capital social, em ações ordinárias nominativas, sem valor nominal;

3. eleger a Diretoria da companhia, com mandato até 30 de abril de 1997, cujos membros declaram não estarem incurso em quaisquer dos delitos que impedem o exercício da atividade de comércio: **Diretor-Presidente, JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO**, antes qualificado; **Diretor-Superintendente, ADILINO ALVES VERÍSSIMO**, antes qualificado;

4. fixar a remuneração dos diretores eleitos em valor mensal igual ao máximo admitido como despesa dedutível pela legislação do imposto de renda;

5. autorizar a emissão de debêntures simples, pela companhia, de conformidade com a proposta apresentada a esta assembleia e por ela aprovada e que constitui o Anexo II desta ata, com a finalidade específica de obter recursos menos onerosos para substituir empréstimos de custo financeiro elevado tomados pela sociedade **"Eldorado S. A. - Comércio, Indústria e Importação"**, indiretamente controlada por esta Companhia.

[Handwritten signatures and initials]

DEC 9 1999)

1. *Illegible text*
 2. *Illegible text*
 3. *Illegible text*
 4. *Illegible text*
 5. *Illegible text*
 6. *Illegible text*
 7. *Illegible text*
 8. *Illegible text*
 9. *Illegible text*
 10. *Illegible text*
 11. *Illegible text*
 12. *Illegible text*
 13. *Illegible text*
 14. *Illegible text*
 15. *Illegible text*
 16. *Illegible text*
 17. *Illegible text*
 18. *Illegible text*
 19. *Illegible text*
 20. *Illegible text*
 21. *Illegible text*
 22. *Illegible text*
 23. *Illegible text*
 24. *Illegible text*
 25. *Illegible text*
 26. *Illegible text*
 27. *Illegible text*
 28. *Illegible text*
 29. *Illegible text*
 30. *Illegible text*
 31. *Illegible text*
 32. *Illegible text*
 33. *Illegible text*
 34. *Illegible text*
 35. *Illegible text*
 36. *Illegible text*
 37. *Illegible text*
 38. *Illegible text*
 39. *Illegible text*
 40. *Illegible text*
 41. *Illegible text*
 42. *Illegible text*
 43. *Illegible text*
 44. *Illegible text*
 45. *Illegible text*
 46. *Illegible text*
 47. *Illegible text*
 48. *Illegible text*
 49. *Illegible text*
 50. *Illegible text*
 51. *Illegible text*
 52. *Illegible text*
 53. *Illegible text*
 54. *Illegible text*
 55. *Illegible text*
 56. *Illegible text*
 57. *Illegible text*
 58. *Illegible text*
 59. *Illegible text*
 60. *Illegible text*
 61. *Illegible text*
 62. *Illegible text*
 63. *Illegible text*
 64. *Illegible text*
 65. *Illegible text*
 66. *Illegible text*
 67. *Illegible text*
 68. *Illegible text*
 69. *Illegible text*
 70. *Illegible text*
 71. *Illegible text*
 72. *Illegible text*
 73. *Illegible text*
 74. *Illegible text*
 75. *Illegible text*
 76. *Illegible text*
 77. *Illegible text*
 78. *Illegible text*
 79. *Illegible text*
 80. *Illegible text*
 81. *Illegible text*
 82. *Illegible text*
 83. *Illegible text*
 84. *Illegible text*
 85. *Illegible text*
 86. *Illegible text*
 87. *Illegible text*
 88. *Illegible text*
 89. *Illegible text*
 90. *Illegible text*
 91. *Illegible text*
 92. *Illegible text*
 93. *Illegible text*
 94. *Illegible text*
 95. *Illegible text*
 96. *Illegible text*
 97. *Illegible text*
 98. *Illegible text*
 99. *Illegible text*
 100. *Illegible text*

Mariolina

Illegible text



204

Documentos: ficaram arquivados na sede da companhia, numerados sequencialmente e rubricados pela Mesa, os seguintes documentos: 1) texto dos Estatutos Sociais aprovados; 2) proposta aprovada para emissão de debêntures simples.

Assinaturas: João Alves Veríssimo Sobrinho, presidente. Adelino Alves Veríssimo, secretário. AÇIONISTAS: João Alves Veríssimo Sobrinho, Maria Helena Cechelli de Paiva Veríssimo, Adelino Alves Veríssimo, Maria do Céu Alves Martins e Manoel Marques Martins.

A presente ata, redigida sob a forma de sumário, conforme faculta o art. 130, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404/76, é cópia fiel daquela lançada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia, ficando autorizada a sua publicação.

São Paulo, 2 de outubro de 1995.

João Alves Veríssimo Sobrinho
JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO, presidente.

Adelino Alves Veríssimo
ADELINO ALVES VERÍSSIMO, secretário.

João Alves Veríssimo Sobrinho
JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO, acionista.

Maria Helena Cechelli de Paiva Veríssimo
MARIA HELENA CEHELLI DE PAIVA VERÍSSIMO, acionista.

Adelino Alves Veríssimo
ADELINO ALVES VERÍSSIMO, acionista.

Maria do Céu Alves Martins
MARIA DO CÉU ALVES MARTINS, acionista.

Manoel Marques Martins
MANOEL MARQUES MARTINS, acionista.

Testemunha.

Testemunha.

ATA DE NOTAS

20º TAFELONATO DE NOTAS

189.351/95-8

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP

LUIZ RODRIGUES CORVO
LUIZ RODRIGUES CORVO
16/10/95
000/SP 00 0000

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA NACIONAL DE DIREITO ECONÔMICO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO DO COMÉRCIO - DNRC
SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEQ. DOC
12

DOC 04210
NR DO PROTOCOLO
205
JUCESP PROTOCOLO
277074/98-4
205

DATADOR
 JUNTA COMERCIAL
 DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMUNICARIES - PROTOCOLO
 370300
 15-6-98
 003013

N. I. R. E.
COLEGIADA
MATRIZ
FILIAL

4.a TURMA
Sessão de 24 JUL 1996
Heli...
Luciano Zinani

35 3 0614686 5
SUMÁRIO ORDENÁRIO

ACTOS			ALTERAÇÃO			FILIAL			
<input checked="" type="checkbox"/> A	CONSTITUIÇÃO/CONTRATO	<input type="checkbox"/> F	TRANSFORMAÇÃO	<input type="checkbox"/> K	SUCESÃO	<input type="checkbox"/> O	NOME	<input type="checkbox"/> U	ABERTURA
<input type="checkbox"/> B	TRANSFERÊNCIA DE SEDE	<input type="checkbox"/> G	INCORPORAÇÃO	<input type="checkbox"/> L	ARQUIVAMENTO ATA	<input type="checkbox"/> P	SÓCIO/GERENTE/DIRETOR	<input type="checkbox"/> V	ALTERAÇÃO
<input type="checkbox"/> C	ENQUADRAMENTO - ME	<input type="checkbox"/> H	FUSÃO	<input type="checkbox"/> M	ARQUIVAMENTO JORNAL	<input type="checkbox"/> Q	CAPITAL	<input type="checkbox"/> W	ENCERRAMENTO
<input type="checkbox"/> D	DESENQUADRAMENTO - ME	<input type="checkbox"/> I	CISÃO TOTAL	<input type="checkbox"/> N	OUTROS	<input type="checkbox"/> R	OBJETIVO	<input type="checkbox"/> X	OUTROS
<input type="checkbox"/> E	BAIXA (DISTRATO/ENCERRAMENTO)	<input type="checkbox"/> J	CISÃO PARCIAL			<input type="checkbox"/> S	DOMICÍLIO/ENDEREÇO		
						<input type="checkbox"/> T	OUTROS		

NOME COMERCIAL (DENOMINAÇÃO OU RAZÃO SOCIAL)
VERPARINVEST S/A

EXPRESSION FANTASIA
VERPARINVEST
LOGRADOURO
RUA MAUA
NÚMERO 1110 COMPLEMENTO 3º AND SL 1 BAIRRO LUZ
CÓDIGO LOCALIDADE 3526250308 MUNICÍPIO SAO PAULO
CEP 01028901 UF SP DDD TELEFONE RAMAL

ATIVIDADES 57416 ATIVIDADES? 14 MAIS DE 10 ATIVIDADES? 17 N: 00
PRazo DURAÇÃO 10 2 DATA DO TÉRMINO CAPITAL DA EMPRESA 10 1
CAPITAL ABERTO (S/A) 10 11 VALOR DO CAPITAL 11 100000.00
DATA INÍCIO ATIVIDADE 11 020796 DEPENDE AUTORIZAÇÃO 11 p: 00

QUANTIDADE DE FILIAS ABERTAS NESTE DOCUMENTO 10 15
QUANTIDADE DE FILIAS ENCERRADAS NESTE DOCUMENTO 10 15
EMPRESA JA POSSUI FILIAS NO ESTADO DE SAO PAULO? 10 SIM [] NÃO []
USO DA JUCESP DATA DO REGISTRO 10 11
ENQUADRAMENTO - ME 10 11
DESENQUADRAMENTO - ME 10 11

VALORES RECOLHIDOS
ICM 50 30
DARE 50 6
NOME João Alves Verissimo Sobrinho
ASSINATURA
DATA 22.07.96

CADASTRAIS

206

206

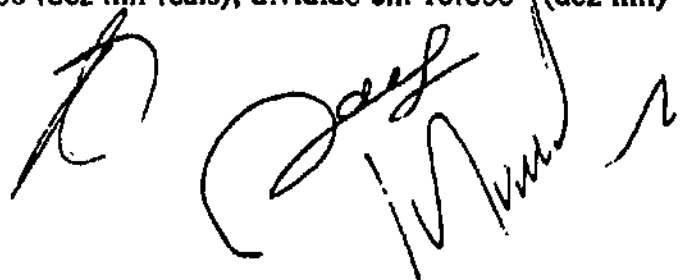
206

JURTA
COMERCIAL
JUL 1996

VERPARINVEST S.A.

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
REALIZADA A 2 DE JULHO DE 1.996.**

Aos dois dias do mês de julho do ano de um mil, novecentos e noventa e seis, às dez horas, no prédio situado em São Paulo, Capital, à Rua Mauá nº 1.110, 3º andar, sala 1, reuniram-se os subscritores do capital social de **VERPARINVEST S.A.**, representando a totalidade desse capital, conforme se constatou da conferência de suas assinaturas na lista de presença com o boletim de subscrição. Escolhido por unanimidade, assumiu a presidência o Sr. *João Alves Veríssimo Sobrinho*, que convidou a mim, *Manoel Marques Martins*, para secretariá-lo. Assim composta a mesa, o presidente declarou instalada a assembléia e, iniciando-lhe os trabalhos, informou que o seu objetivo era constituir a **VERPARINVEST S.A.**, cujo projeto de estatutos sociais e boletim de subscrição encontravam-se sobre a mesa. Declarou que, de conformidade com o boletim de subscrição, o capital social subscrito seria de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações



DEC 9 1993)

SECRET
CONFIDENTIAL
TOP SECRET



Mariahina

SECRET

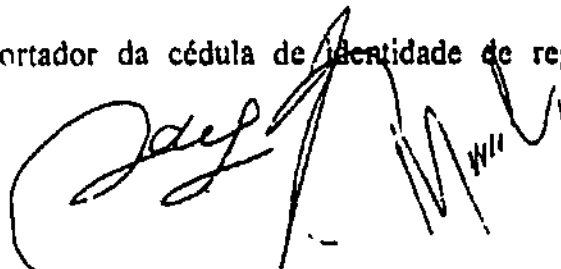


209

209
M

ordinárias, sem valor nominal e com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma. Informou, ainda, que o capital foi inteiramente subscrito e totalmente integralizado encontra-se depositado na Agência 0018-3 do Banco do Brasil S.A., em cumprimento ao disposto no inciso III do artigo 80 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, constituindo o recibo do depósito o Anexo II desta Ata. A seguir, solicitou-me o presidente que procedesse à leitura do projeto de estatutos sociais, o que fiz, colocando-os a seguir em discussão.

Como ninguém desejasse fazer uso da palavra, passou-se à votação, tendo sido aprovados os estatutos pela unanimidade dos presentes, constituindo o Anexo III desta Ata. Cumpridas, assim, todas as formalidades legais, declarou o presidente definitivamente constituída a **VERPARINVEST S.A.**, para todos os efeitos de direito, ordenando que se procedesse a eleição dos membros do Conselho de Administração, bem como a fixação dos honorários dos administradores. Encerrado o escrutínio, foram eleitos por unanimidade de votos os seguintes conselheiros: Sr. **JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO**, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à Rua Padre João Manoel nº 493, 17º andar, portador da cédula de identidade de registro geral (RG) nº



no.

DEC 9 1999)

COM-1A
AUTENTICAZIONE
Marianina



208

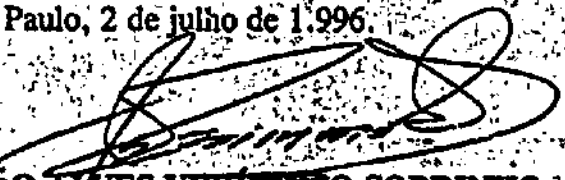
1.164.813-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas, do Ministério da Fazenda, (CPF/MF) sob nº 006.500.308-00; Sr. ADELINO ALVES VERÍSSIMO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, à Alameda Campinas nº 1.232, 16º andar, portador da cédula de identidade de RG nº 1.494.272-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 001.813.748-20; Sr. MANUEL MARQUES MARTINS, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital, à Alameda Campinas nº 1.232, 15º andar, portador da cédula de identidade de RG nº 14.363.691-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 006.303.308-91. A seguir, decidiu a assembléia, por unanimidade, que os diretores receberiam, como honorários, a importância máxima admitida a esse título pela legislação do imposto de renda como dedutível do lucro real. Nada mais havendo a tratar, o presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como não houvesse manifestação, declarou encerrados os trabalhos e suspende a assembléia pelo tempo necessário à lavratura da presente

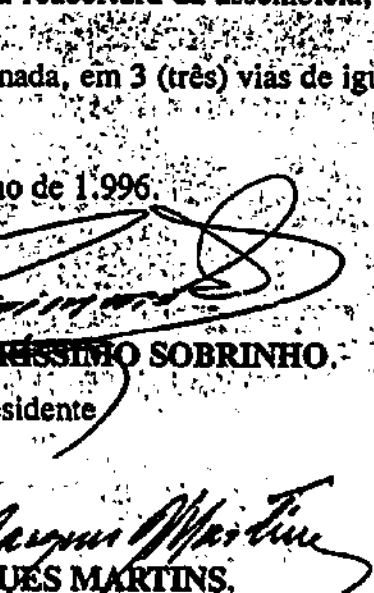
no.

209

ata, que, lida após a reabertura da assembleia, foi por todos aprovada e vai pelos presentes assinada, em 3 (três) vias de igual teor.

São Paulo, 2 de julho de 1.996.


JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO.
Presidente


MANOEL MARQUES MARTINS.
Secretário.


ACIONISTAS:


JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO

VERPAR S.A.


ADELINO ALVES VERÍSSIMO


JOÃO ALVES VERÍSSIMO SOBRINHO.

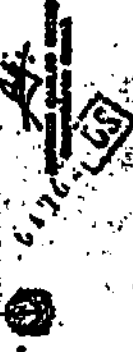

ADELINO ALVES VERÍSSIMO.

mb

REGISTRO N 35300146565

JUL 28 1996

SECRETARIA CALIFICACION
COMERCIAL DO ESTADO DE ALO PAILO
CENTRO - Califca que em documento tal represente
los nombres e de los establos y establecimientos.



211

210

212

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti
a ciência em documento

de fls. _____ à Imprensa Oficial do Estado.

Em 01 de FEV 2000 de 19__

Eu, _____ Escc. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o(a) ciência

de fls. _____ foi publicado(a) no Diário Oficial

da Justiça de 03 de FEV 2000

nas páginas _____ e o referido é verdade

Eu, _____ de _____

Escc. subscr.



JUNTADA

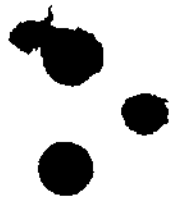
Em de **11 FEV 2000** de

junto a estes autos *petição*

..... que seguem

Eu *M* Escr subscr

M



LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
PAULO DE LORENZO MESSINA
LIGIA MAURA COSTA
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
LUIZ OTÁVIO R.FERREIRA
FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
BARBARA ROSENBERG
CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
ARTHUR BADIN
DANIEL KREPEL GOLDBERG
RICARDO FERREIRA DE MACEPO

HERMES MARCELO HUCK
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
INEZ AMARAL DE SAMPAIO
CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
PEDRO PAULO WENDEL GÁSPARINI
MARIANA MACHADO CORTEZ
ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
CAMILA SPINELLI GADIOLI
ALDO DE CRESCI NETO
FERNANDA PEREIRA LEITE
ILANA MÜLLER
CARLA DE CAMILO
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
LIE UEMA DO CARMO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do
Foro desta Capital.

RECEBIDO
SECRETARIA DE JUSTIÇA
10/05/2011 14:58:00

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seu advogado, manifestar-se acerca da petição e documentos de fls. 109/211, da forma que segue:

I. - CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

1. - Inicialmente, pede-se *venia* para esclarecer alguns pontos confusa e maliciosamente abordados na repetitiva petição de fls. 109/137.

2. - A Autora vale-se da máxima segundo a qual o que importa não são os fatos, mas a versão que se lhes dá. A Autora parece imbuída da crença de que uma tese inverídica, se repetida inúmeras vezes, pode vir a

tornar-se realidade e transformar-se num arcabouço para a posição que sustenta. É uma estratégia tão conhecida, quanto eticamente reprovável.

3. - Nesse propósito, em apertada síntese, a Autora **alega, sem provar**, distorcendo a realidade dos fatos, que:

- (i) Verpar S.A. seria acionista da Ré, pertencendo ao mesmo grupo econômico;
- (ii) a Ré teria deixado de apresentar nestes autos sua documentação societária, bem assim instrumento de mandato;
- (iii) contratos firmados por Verpar S.A., bem como pagamentos efetuados a Verpar S.A., vinculariam a Ré;
- (iv) a empresa contratada por Verpar S.A. para comercialização de lojas, Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda., representaria o Empreendimento em nome da Ré;
- (v) o Quadro de Proposta de fls. 17, firmado por terceiro, seria parte integrante dos contratos de fls. 72/78 e vincularia a Ré;
- (vi) a Ré teria reconhecido sua legitimidade passiva em outros processos que debatem matéria semelhante a desses autos;
- (vii) a Ré teria recebido pagamentos da Autora, pois o sinal pago a Verpar S.A. atende a determinação da Ré (fls. 17), e as notas promissórias (fls. 19/25), supostamente relacionadas aos contratos firmados com a Ré, comprovariam a quitação de sete parcelas;
- (viii) o Quadro de Proposta de fls. 39, assinado por terceiro com a Autora, seria aditamento aos contratos firmados com a Ré;

- (ix) teriam sido firmados novos contratos "definitivos" com a Ré, em razão do Quadro de Proposta de fls. 39, o que comprovaria a anuência da cessão da posição contratual entre Óticas Wanny Ltda. e a Autora;
- (x) a diferença de valores entre os Quadros de Propostas de fls. 17 e 39 indicaria pagamentos efetuados à Ré, e
- (xi) A Ré teria sido inequivocamente "cientificada por escrito de tal cessão", sem opor-se no prazo legal.

4.- Ocorre, Excia., que nenhuma dessas premissas tem o condão de sustentar a ação proposta em face da Ré. A argumentação de que lança mão a Autora é contraditória e não encontra guarida na realidade dos fatos. É o que se passa a demonstrar:

I.A - DA REGULAR REPRESENTAÇÃO DA RÉ:

5.- A Autora, em apressada, para se dizer no mínimo, verificação do caso, aduz que a Ré "deixou de apresentar em contestação seu contrato social", bem como instrumento de mandato aos seus procuradores.

6.- No entanto, Excia., tal afirmação resta cabalmente desqualificada em razão da petição e documentos juntados às fls. 93/108. Dizer mais seria dizer o desnecessário.

I.B - DA RELAÇÃO ENTRE AS SOCIEDADES VERPAR S.A. E RÉ:

7.- Em outra afirmação precipitada, a Autora aduz, sem corar, que Verpar S.A. seria acionista da Ré, pertencendo ao mesmo grupo econômico. Para tanto, chega a colacionar os documentos de fls. 201/211.

8. - A esse respeito, bastaria a Autora ter verificado o histórico societário da Ré, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, para constatar que a totalidade de suas ações são de titularidade da Rio Bonito Assessoria de Negócios Ltda.¹ (fls. 94/104), que, por sua vez, as adquiriu de Eldorado S.A..

9. - Essa polêmica, no entanto, não tem a menor relevância, diante do princípio fundamental segundo o qual a pessoa jurídica está rigorosamente separada da personalidade de seus membros. Os direitos e obrigações da sociedade, como pessoa jurídica com individualidade própria, não se confundem com os direitos e obrigações dos sócios, e vice-versa (**Rubens Requião**, *Curso de Direito Comercial*, 18^a ed., São Paulo, Saraiva, 1988, p. 287).

10.- Assim, Excia., não há como sustentar que documentos firmados em nome de Verpar S.A., bem como os pagamentos efetuados a Verpar S.A., comprometem ou guardam qualquer relação com a Ré, na medida que tal afirmação não encontra respaldo no Direito Pátrio.

I.C - DO QUADRO DE PROPOSTA DE FLS. 17:

11.- Na tentativa de demonstrar legitimidade passiva à Ré, a Autora, não sem confuso exercício hermenêutico, procura estabelecer uma relação entre os contratos de fls. 72/78 e o Quadro de Proposta de fls. 17.

12.- Nesse propósito, afirma, sem comprovar, que a Ré teria vinculação com o Quadro de Proposta de fls. 17 firmado por Zarembe Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.. De fato, sem argumentos convincentes, ou provas de suas alegações, chega a aduzir que o Quadro de Proposta foi firmado em nome da Ré.

¹ Atual denominação da Rio Bonito Participações Ltda..

13.- No entanto, Excia., esta empresa, Zarembe Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda., não tem e nunca teve poderes para receber, dar quitações, **contratar ou assinar propostas em nome da Ré.** Com efeito, a proposta foi realizada por empresa contratada por Verpar S.A. (fls. 79/90).

14.- De outro lado, aduzir que a cláusula terceira do contrato de cessão de direito de uso e de fruição (fls. 76) relaciona o Quadro de Proposta aos contratos firmados com a Ré (fls. 72/78) é, no mínimo, pueril. Com efeito, a Autora, fazendo um jogo de palavras, esquece-se que o preço e os prazos de pagamento são apresentados pela Cessionária à Cedente e não por terceiro.

15.- Desse modo, não há como vincular a Ré a documento firmado entre a Óticas Wanny Ltda. e empresa contratada por terceiro. A Ré nunca validou tal proposta e nunca autorizou pagamento de sinal a Verpar S.A..

I.D - DOS PROCESSOS EM CURSO PERANTE A MM. 6ª VARA CÍVEL E MM. 29ª VARA CÍVEL:

16.- Mais uma vez, a Autora lança mão de argumentos desconstruídos buscando induzir esse MM. Juízo em erro. De fato, procurando alicerce para legitimar passivamente a Ré, a Autora traz aos autos cópias reprográficas de processos entre a Ré e outros lojistas.

17.- Com efeito, a Autora não sabe o terreno onde pisa e atira em todas as direções, desconhecendo as peculiaridades de cada processo e as responsabilidades efetivamente assumidas pela Ré.

18.- Primeiramente, a Ré pede *venia* para abordar alguns fatos que demonstram que a Ré, a bem da verdade, não assumiu - e nem poderia - qualquer contingência relacionada a lojistas.

19.- Em 9 de dezembro de 1998, o Dr. Luiz Rodrigues Corvo encaminhou à sociedade controladora da Ré, Rio Bonito Assessoria de

Negócios Ltda., notificações promovidas por Siciliano S.A. e DM Alimentos Congelados Ltda. encaminhadas à sede social de Verpar S.A..

20.- A esse respeito, a sociedade controladora da Ré encaminhou carta ao Eldorado S.A., em atenção ao Dr. Luiz Rodrigues Corvo, devolvendo as notificações e ressaltando que eventuais contingências relacionadas à Ré, de qualquer espécie, anteriores à venda de suas ações, caberiam exclusivamente aos antigos proprietários da Ré (Doc. nº 1/2).

21.- Ressalta-se que eventuais condenações nas ações não são de responsabilidade da Ré, mas dos antigos acionistas. Essa hipótese, todavia, não se fará possível, visto que a Ré jamais recebeu qualquer pagamento.

I.E - DO QUADRO DE PROPOSTA DE FLS. 39:

22.- Ainda procurando fundamentar suas pretensões, a Autora afirma que o Quadro de Proposta de fls. 39 foi aceito pela Ré, vinculando-a, *"sendo inclusive parte integrante do contrato de cessão de direito de uso e fruição"*.

23.- Ora, Excia., como já ficou assente, a empresa que assina o Quadro de Proposta de fls. 39 não tem e nunca teve poderes para receber, dar quitações, **contratar ou assinar propostas em nome da Ré.**

24.- É de se perguntar como pôde a Ré ter anuído com a cessão da posição contratual se, ao menos, participou da elaboração do Quadro de Proposta de fls. 39. Não há como considerar o Quadro de Proposta de fls. 39 como aditivo aos contratos de fls. 72/78.

25.- Com efeito, qualquer contrato ou proposta assinado pela Zarembe Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. não compromete ou responsabiliza a Ré. Mais uma vez, a Autora não comprova suas alegações lançadas a esmo.

I.F - DA SUPOSTA EXISTÊNCIA DE NOVOS "CONTRATOS DEFINITIVOS":

26.- A Autora termina por concluir pela existência de novos contratos, desta vez entre ela e a Ré, o que, no seu equivocado entender, resolveria a sua legitimidade processual, bem assim autorizaria a aventada cessão da posição contratual.

27.- No entanto, Excia., a Ré contratou com a Óticas Wanny Ltda., jamais com a Autora. As suposições da Autora carecem de robustez jurídica. Nem ao menos sabe afirmar se efetivamente contratou ou não. Isso só corrobora a falta de certeza de suas alegações.

I.G - DA AUSÊNCIA DE CIENTIFICAÇÃO DA CESSÃO CONTRATUAL:

28.- A Autora não prova o que alega. Ainda com relação à cessão da posição contratual, a Autora procura, repetitivamente, sustentar que a Ré teria anuído com a cessão. Para tanto, chega ao absurdo de afirmar que a Ré "*no mínimo, foi inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da Lei 8.245/91)*".

29.- Não existe qualquer notificação neste sentido. Tampouco a notificação de fls. 42/44 assinada pela Óticas Wanny Ltda. tem o fim pretendido pela Autora. Essa notificação objetivava, a bem da verdade, a devolução de parcelas supostamente pagas, bem assim a indenização por eventuais prejuízos suportados, não tratando, em nenhum momento, de cessão da posição contratual.

30.- Feitas essas considerações, necessárias para o melhor entendimento do caso ora *sub judice*, passa-se à análise dos demais pontos tratados na petição de fls. 109/137.

II. - ILEGITIMIDADE AD CAUSAM DA AUTORA:**DESAUTORIZADA CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL:**

31.- Inobstante os cansativos esforços da Autora, a anuência da Ré sobre a cessão da posição contratual pela Óticas Wanny Ltda. à Autora da presente ação (fls. 26/36) não restou demonstrada. Muito ao contrário, a Autora falta com a verdade e postula contra texto expresso de Lei.

32.- Primeiramente, a Autora retorna ao ponto acerca da ciência da Ré sobre cessão contratual, através do Quadro de Proposta de fls. 39. Como já foi amplamente comprovado, a celebração dessa proposta por empresa que não tem poderes outorgados pela Ré, em nada demonstra a anuência da cessão da posição contratual.

33.- Mais adiante, com inegável má-fé, afirma que é *“totalmente dispensável a anuência da Ré para a validade e eficácia da cessão de direitos entre Ótica Wanny Ltda. e Optical Sunglasses Ltda.”*. Essa afirmação, como se sabe, contraria o Texto da Lei de Locações (art. 13, Lei nº 8.245/91).

34.- Consoante lição do **Prof. Sílvio de Salvo Venosa**, *“pela própria natureza da posição de contratante, em especial a posição de locatário, este só pode cedê-la com a concordância do locador. Colocado o locatário na posição de devedor, não pode o locador ser forçado a ter como sujeito passivo de sua obrigação alguém que não deseja, com quem não contratou”* (Nova Lei do Inquilinato Comentada, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70).

35.- Nesse mesmo sentido, o **Prof. José da Silva Pacheco** é esclarecedor acerca do consentimento do Locador:

“Insta que seja expresso, por escrito e previamente. Se não for por escrito, não há consentimento. A lei quis cortar a possibilidade

de invocar a jurisprudência anterior, que tendia admitir o contrário”

(*Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266).

36.- Este é o entendimento esposado pelo **Egrégio Segundo Tribunal de Alçada Civil**:

“Locação - Cessão - Concordância do Locador - Ausência - Inadmissibilidade. A cessão da locação depende do consentimento prévio e escrito do locador” (Lex-JTACSP 156:412).

“Locação - Cessão da posição jurídica pelo locador - Leis 6.649/79 e 8.245/91 - Concordância do locatário - Desnecessidade. As Leis n. 6.649/79 e 8.245/91 somente condicionaram a eficácia da cessão da locação pelo locatário ao consentimento prévio expresso e escrito do locador, O inverso não foi normatizado (2º Tribunal de Alçada Civil, Lei nº 8.245/91 anotada, Saraiva, 1996, p. 23).

37.- Assim, não tendo o consentimento da Ré acerca da cessão da posição contratual - sobre a qual a Ré expressamente se opõe - não é a Autora parte legítima para exigir qualquer quantia eventualmente paga em relação aos contratos firmados entre Óticas Wanny Ltda. e a Ré.

38.- Desse modo, Excia., a Ré respeitosamente requer seja a Autora declarada parte ilegítima para figurar no pólo ativo da presente ação, consoante o disposto no art. 3º, do Código de Processo Civil, julgando-se extinto o processo, sem apreciação de mérito, com fundamento no art. 267, inciso VI, do mesmo Diploma Legal.

22
M**III. - ILEGITIMIDADE AD CAUSAM DA RÉ:**

39.- A Autora protestou pela condenação da Ré a restituir o preço supostamente pago. No entanto, repita-se, ainda que à sociedade, não foi demonstrado qualquer pagamento efetuado à Ré.

40.- Com efeito, o sinal não foi pago à Ré, mas a outra sociedade. Esse ponto, aliás, resta incontroverso. As demais parcelas eventualmente pagas não foram quitadas junto à Ré e as notas promissórias de fls. 19/25 não guardam relação com os contratos de fls. 72/78, mas com o Quadro de Proposta de fls. 17, assinado por terceiro. É certo que essas notas promissórias só representam garantia de pagamento, não comprovando a quitação junto à Ré de qualquer quantia.

41.- De mais a mais, a planilha de cálculo, juntada pela Autora às fls. 46, corrobora que os valores alegadamente pagos foram dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A..

42.- De outro lado, chama-se atenção para a carta de fls. 40, afirmando que seria desconhecido o destinatário e o local onde deveriam ser pagas as novas parcelas acordadas com a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda..

43.- Ora, a Autora não fica repetindo nos presentes autos que todos os pagamentos seguiam as determinações da Ré? Sinal para Verpar S.A. e parcelas à Ré !? Qual a razão de se questionar a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. a quem e onde deveriam ser pagas as parcelas acordadas ? Não foram celebrados novos instrumentos com a Ré ? Pela lógica da Autora, não deveria a Ré receber esses valores ? Ou outros recebiam as parcelas ?

44.- Por estas razões, Excia., não é preciso muito esforço para se perceber que inexistente obrigação da Ré de restituir valores à Autora. Essa constatação decorre da ausência de qualquer pagamento feito à Ré. A simplicidade desse fato macula qualquer pretensão de restituição à Autora.

X

45.- Destarte, a Autora não demonstrou ser titular de qualquer direito em face da Ré, especialmente no que toca à restituição de sinal e parcelas eventualmente pagos. Como é cediço, não pode a Ré ser obrigada a devolver aquilo que não lhe foi entregue.

46.- Resta demonstrada, pois, a falta de legitimidade da Ré para figurar no pólo passivo da presente ação, que deve ser julgada extinta, sem apreciação de mérito, consoante previsão do art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil.

IV - INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO:

47.- Na manifestação de fls. 109/137, a Autora aduz que as disposições do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor deveriam ser aplicadas ao caso *sub judice*, na medida que (i) a Autora seria hipossuficiente em relação à Ré; (ii) a Autora utilizaria a loja como destinatária final, e (iii) a Ré poderia ser enquadrada na definição de *fornecedora*.

48.- Com efeito, não pode ser a Óticas Wanny Ltda., tampouco a Autora, pessoas jurídicas, enquadradas na figura de *consumidor*, para efeitos do Código, no que toca à relação debatida nesses autos. Essas sociedades utilizariam a loja para o desenvolvimento de uma atividade com fins lucrativos, afastando-se da hipossuficiência necessária ao conceito de consumidor. (Nesse sentido: **José Geraldo Brito Filomeno**, *Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - Comentado pelos Autores do Anteprojeto*, 3ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, p. 24).

49.- De outro lado, a Autora, ou a Óticas Wanny Ltda., jamais utilizaria a loja como destinatária final, mas, sim, para o desenvolvimento de uma outra atividade comercial, o que a desqualifica como consumidora (A esse respeito: **Fábio Konder Comparato**, RDM 15/16, p. 90/91, e **José Geraldo Brito Filomeno**, *Código Brasileiro de Defesa do Consumidor* -

Comentado pelos Autores do Anteprojeto, 3ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, p. 26/27). Vale transcrever o entendimento do **Egrégio Segundo Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo**:

“De acordo com Alberto Amaral Júnior, na obra ‘Proteção do Consumidor no Contrato de Compra e Venda’, pág. 104, Ed. RT, 1993, o que realmente distingue o consumidor é a sua não profissionalidade. O traço essencial que caracteriza o consumidor, diz ele, é a aquisição ou utilização de bens e serviços para fins não profissionais.”

(Lex-JTACSP 170:98).

50.- Por fim, afirma a Autora que a Ré poderia ser qualificada como *fornecedora*, nos termos do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor. No entanto, como bem salientado pelo **Prof. Arruda Alvim**, a Ré não pode ser considerada *fornecedora*, na medida que não participa de mercado de consumo algum (*Código do Consumidor Comentado*, 2ª ed., São Paulo, RT, 1995, p. 32). E, de fato, a Ré não ofertou produto algum a consumidores.

51.- Essa posição é compartilhada por **José Geraldo Brito Filomeno**, para quem *fornecedores* podem ser “*considerados todos quantos propiciem a oferta de produtos e serviços no mercado de consumo, de maneira a atender às necessidades dos consumidores*” (*Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - Comentado pelos Autores do Anteprojeto*, 3ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1993, p. 29). E esse não é o escopo da Ré.

52.- De mais a mais, a Jurisprudência já se firmou no sentido de que o Código Brasileiro de Defesa do Consumidor não pode ser aplicado às relações locatícias:

“Não se aplica às locações prediais urbanas reguladas pela Lei nº 8.245/91, o Código do Consumidor.”

(REsp 38.274-2 - SP).

ADVOGADOS

“As pessoas do locador e locatário não se confundem às do consumidor e fornecedor. Inaplicável, assim, aos contratos de locação, regidos por Lei especial, o Código de Defesa do Consumidor.”

(Lex-JTACSP 162:343).

53.- Destarte, não estando presentes os pólos de interesse que caracterizam uma relação jurídica de consumo (consumidor/fornecedor), há de ser negada a aplicação do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor no caso ora *sub judice*.

V - DA INEXISTÊNCIA DE PUBLICIDADE VINCULANTE ÀS PARTES:

54.- Segundo a Autora, a publicidade veiculada no jornal Folha de São Paulo (fls. 37/38) constitui obrigação à Ré e adita os contratos firmados.

55.- No entanto, Excia., procura a Autora vincular a Ré a publicidade da qual não é anunciante. Essa publicação (fls. 37/38) não tem o condão de criar obrigação à Ré, nem ao menos, aditar contratos pretéritos.

56.- A situação criada pela Autora está diametralmente oposta ao previsto no art. 30, do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor. Com efeito, a publicidade juntada às fls. 37/38, realizada 7 meses após a celebração dos contratos, não tem o propósito de vincular as partes ou criar aditamento ao quanto contratado, sobretudo quando a Ré sequer é anunciante no informe publicitário.

57.- Mais adiante, a Autora chega a admitir uma nova data - o mês da propositura da ação - como termo final das obrigações da Ré (fls. 128 e 130). Essa afirmação só corrobora que a Autora falta com a verdade ao atribuir aleatoriamente aditamentos aos contratos firmados com a Ré.

58.- Resta cediço que não há que se falar em publicidade vinculante, tampouco em mora da Ré. A uma, porque a Ré não é anunciante na publicação juntada às fls. 37/38. A duas, porque essa publicidade não vincula as partes, já que posterior aos contratos. A três, porque a Autora, conforme já salientado anteriormente, vem descumprindo os contratos celebrados.

VI - DA INEXISTÊNCIA DE DANO MATERIAL:

DA AUSÊNCIA DE CULPA DA RÉ:

59.- Com efeito, os contratos de fls. 72/78 são de natureza nitidamente bilateral. A Óticas Wanny Ltda. deveria pagar os preços contratados, sendo que a Ré ficaria obrigada a locar loja e ceder o direito de uso e fruição.

60.- De fato, a Ré tem direito a invocar a *exceção* de contrato não cumprido, pois nenhum dos contratantes pode, antes de cumprida sua obrigação, exigir a do outro.

61.- Assim, uma vez estabelecida a sucessividade do adimplemento, o contraente que deve satisfazer a prestação antes do outro não pode recusar-se a cumpri-la sob a conjectura de que este não satisfará à que lhe corre (**Orlando Gomes**, *Contratos*, 18ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1998, p. 91).

62.- Nesse lanço, é importante frisar que a Autora, em que pese seus largos esforços de argumentação, não deixou comprovado o pagamento de qualquer quantia à Ré. Quem está inadimplente com suas obrigações é a Autora. E se, de fato, chegou a efetuar alguns pagamentos, estes não foram feitos à Ré. O sinal não foi pago à Ré, mas a outra sociedade, e as demais parcelas eventualmente pagas não foram quitadas junto à Ré.

63.- A bem da verdade, as notas promissórias de fls. 19/25 não guardam relação com os contratos de fls. 72/78, mas com o Quadro de Proposta de fls. 17, assinado por terceiro. É certo que essas notas promissórias só representam garantia de pagamento, não podendo comprovar a quitação junto à Ré de qualquer quantia.

64.- Mais uma vez, a Ré afirma, e se sente absolutamente confortável para tanto, que não recebeu qualquer pagamento da Autora. De mais a mais, o fato de constar a Ré como beneficiária nas notas promissórias em nada comprova ter a Ré recebido algum valor.

65.- A planilha de cálculo juntada pela Autora às fls. 46, já foi dito, corrobora que os valores alegadamente pagos foram dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A..

66.- Com efeito, não se pode falar em presunção de pagamento no presente caso. Muito ao contrário, tais notas promissórias não se referem aos contratos de fls. 72/78, como quer fazer crer a Autora, mas estão relacionadas, o que se pode entender, quanto muito, ao Quadro de Proposta de fls. 17, que não guarda qualquer relação com a Ré, na medida que assinado por terceiro. De fato, qualquer contrato ou proposta assinado pela Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. não compromete ou responsabiliza a Ré.

67.- Assim, Excia., não se pode reconhecer Responsabilidade Civil da Ré, pois a Autora sequer se digna comprovar os danos que teria sofrido. O pretense dano estaria consubstanciado na quantia que teria pago à Ré, muito embora não demonstrado qualquer pagamento.

68.- De outro lado, não há que se falar em lucros cessantes, na medida que não estipulada data de entrega do Shopping. Do mesmo modo que a Ré não está em mora com as suas obrigações devido à publicidade juntada às fls. 37/38, não há data expressa para a estipulação de lucros cessantes. O seu cálculo, a bem da verdade, é impossível, já que

não há como identificar data para fixação. De mais a mais, até mesmo a Autora admite a possibilidade de três datas.

69.- Desse modo, fica demonstrado o inadimplemento das obrigações da Autora, bem assim a ausência de dano patrimonial por culpa da Ré, descabendo totalmente o pedido de rescisão contratual por culpa da Ré, bem como a condenação da mesma na restituição das quantias supostamente pagas.

VII - DO DESCABIMENTO DOS DANOS MORAIS:

70.- Com efeito, a Autora não traz aos autos qualquer elemento que justifique indenização por danos morais. Ainda que se pudesse falar em danos morais sentidos por pessoas jurídicas, esses estariam relacionados tão-somente a condutas que levassem ao descrédito dos produtos do lesado, ou que colocassem em questão a saúde econômica-financeira do mesmo.

71.- Assim, não foi demonstrado qual dano moral efetivamente teria sido suportado pela Autora. A causa de pedir para essa reparação relaciona-se a direitos contratuais da Autora, inobstante o não pagamento do sinal e demais parcelas à Ré. Ou seja, mais uma vez, não se pode falar em dano à Autora.

72.- Aceitar-se a tese da sociedade Autora significaria reparar dano moral que não existiu, sobretudo porque, obviamente, não se pode cogitar sofrimento e dor a pessoas jurídicas desprovidas de sensibilidade e afetividade.

VIII - DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DA AUTORA:

73.- Conforme já salientado, a Autora postula contra texto expreso de Lei. Segundo a Autora, é *“totalmente dispensável a anuência da Ré para a validade e eficácia da cessão de direitos entre Ótica Wannny Ltda. e Optical Sunglasses Ltda.”*. Essa assertiva afronta ao art. 13, da Lei nº 8.245/91, revelando típica litigância de má-fé.

74.- Com efeito, a jurisprudência entende que aquele que postula pretensão contra texto expreso de Lei, incorre nas penas do art. 18, do Diploma Processual Civil:

“Age como litigante de má-fé o autor que formula pretensão embasada em razões de fato e de direito que sabe não guardarem correspondência com a verdade. Possibilidade de arguição de ofício da litigância de má-fé”

(Apel. nº 590.077.004, 7ª Câm. do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, v.u., 28.11.90, Rel. Des. Alceu Binato de Moraes, *apud* Alexandre de Paula, *O Processo Civil à Luz da Jurisprudência*, São Paulo, RT, 1998, 7ª edição, vol. I, p. 214).

75.- Como logo se nota, em face do exposto, a Autora incorre, inegavelmente, na hipótese do art. 17, inciso I, do Código de Processo Civil. Deve, portanto, a Autora ser condenada ao pagamento de indenização à Ré, nos termos do art. 18, do referido Diploma Legal.

76.- De mais a mais, Excia., quem parece estar adepta às práticas da “chicana” (fls. 136) é a Autora, que não contente com sua maneira deselegante demonstrada na manifestação de fls. 109/137, desencadeia, sem destemperança, uma série de sofismas sem prova alguma.

230


77.- A verdade, Excia., é que a Autora não trouxe aos autos documentos que comprovem pagamentos à Ré. A verdade, Excia., é que a Autora deturpa e omite fatos. A verdade, Excia., é que a Autora omite documentos e colaciona outros para induzir esse MM. Juízo em erro (fls. 201/211). Em suma, Excia., a Autora procura confundir esse MM. Juízo.

78.- A Ré, respeitosamente, requer seja a Autora condenada ao pagamento de indenização, nos termos do art. 18, do Código de Processo Civil, na medida que postula contra texto expresso de Lei.

IX - DA IMPOSSIBILIDADE DE ANTECIPAÇÃO PARCIAL DA TUTELA:

79.- Segundo a Autora, a Ré estaria abusando do direito de defesa e protelando propositalmente o feito, o que possibilitaria a concessão parcial da tutela pleiteada, nos termos do art. 273, inc. II, do Código de Processo Civil, para rescindir-se os contratos de fls. 72/78 e ter restituídas as quantias supostamente pagas.

80.- Excia., com todo o respeito, ainda que fosse possível a antecipação de tutela consistente em quantia, o que se nega, o requerimento da Autora é uma afronta ao que consta nos autos. Não há que se falar em "meio termo" entre prova inequívoca e verossimilhança. A Autora não provou nada, nem se aproximando de vaga verossimilhança.

81.- Como ensina o **Prof. José Joaquim Calmon de Passos**, *"a defesa carece de consistência quando são inconsistentes as alegações de fato ou as de direito, isto é, incapazes de tornar o fato controvertido (objeto de prova) ou representativo, em matéria de direito, daquele erro escusável, (...) vale dizer aquele sem justificativa doutrinária, jurisprudencial ou dogmática séria"* (Comentários ao Código de Processo Civil, 8ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1998, p. 32).

82.- A Ré, como não poderia deixar de ser, trouxe aos autos todos os elementos que comprovam suas alegações, e, mais, que



demonstram a má-fé com que litiga a Autora, distorcendo a realidade dos fatos; omitindo documentos; afirmando o que não sabe. A aventura jurídica da Autora salta aos olhos.

83.- Pois bem, a Ré demonstrou que: (i) é parte ilegítima nos presentes autos, pois não recebeu qualquer pagamento por parte da Autora; (ii) não foi cientificada da cessão da posição contratual; (iii) não há anuência da cessão da posição contratual, necessária por força do art. 13, da Lei nº 8.245/91; (iv) não foi parte na publicação veiculada em jornal; (v) não há qualquer dano, material ou moral, na Autora realizado por culpa da Ré, e (vi) a Autora ingressa em Juízo com nítida conduta de má-fé.

84.- Destarte, Excia., não há que se falar em abuso do direito de defesa da Ré, que prova suas alegações e pauta sua conduta nos princípios da boa-fé processual.

85.- De outro lado, também não há qualquer propósito protelatório da Ré, como requisito à antecipação da tutela. O **Prof. José Joaquim Calmon de Passos** esclarece que esse requisito só se faz presente quando há provocação de incidente manifestamente infundado; postulação sem fundamento sério, ou resistência injustificada ao andamento do processo (*Comentários ao Código de Processo Civil*, 8ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1998, p. 33).

86.- De fato, mais uma vez, a Autora não comprova o que afirma. Não foi demonstrado qual seria o manifesto propósito protelatório da Ré. Ao contrário, a Ré fundamentou com fortes elementos toda a sua defesa.

87.- Assim, Excia., a Ré não fez mais nada do que exercer, com propriedade, o exercício da ampla defesa e do contraditório, assegurados constitucionalmente. A antecipação da tutela pretendida, se deferida, violaria direitos inerentes aos litigantes e terminaria por afrontar o devido processo legal. Mister, portanto, seja afastada.

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

88.- Destarte, não há que se falar em antecipação de tutela no presente feito, ainda mais em razão das preliminares de ilegitimidades da Autora e Ré, bem assim da falta de robustez comprobatória das alegações da Autora.

X. - CONCLUSÃO:

89.- Por todo o exposto, resta cabalmente demonstrado que o presente feito deve ser julgado totalmente improcedente, na hipótese, evidentemente, de superadas as preliminares suscitadas.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 8 de fevereiro de 2000.


Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP nº 146.157

São Paulo, 17 de dezembro de 1998

À

Eldorado S.A.

Rua Mauá, nº 1.110 - 3º and.
São Paulo - SP

Ac.: Dr. Luiz Rodrigues Corvo

Ref.: Notificações da Siciliano S.A. e DM Alimentos Congelados Ltda.

Prezados Senhores,

Servimos da presente para devolver-lhes as notificações encaminhadas por V. Sas., em 14.12.1998 para as suas providências.

Vale ressaltar que na cláusula 1, item (v) do Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado entre Eldorado S.A. – Comércio, Indústria e Importação, atualmente denominada Eldorado S.A. ("Eldorado") e a Rio Bonito Participações Ltda. ("Rio Bonito") foi declarado pelo Eldorado que "a *VERPARINVEST não tem qualquer tipo de débito ou dívida, pendências, contingências ou responsabilidades, ou ainda, garantias, cartas de conforto ou qualquer tipo de compromisso de qualquer espécie*".

Desta forma, entendemos que as obrigações objeto das notificações em epígrafe, são de responsabilidade exclusiva dos antigos proprietários da Verparinvest.

Atenciosamente,


RIO BONITO PARTICIPAÇÕES LTDA.

c.c.: Verpar S.A.

Rua Plínio Ramos, 173
São Paulo - SP

São Paulo, 11 de dezembro de 1998

PROTOWLO

À
VERPAR S.A.
Em Mãos

Ac.: Dr. Luiz Rodrigues Corvo

Ref.: Notificações da Siciliano S.A. e DM Alimentos Congelados Ltda.

Prezados Senhores,

Servimos da presente para devolver-lhes as notificações encaminhadas por V. Sas., em 09.12.1998 para as suas providências.

Vale ressaltar que na cláusula 1, item (v) do Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado entre Eldorado S.A. - Comércio, Indústria e Importação, atualmente denominada Eldorado S.A. ("Eldorado") e a Rio Bonito Participações Ltda. ("Rio Bonito") foi declarado pelo Eldorado que "a VERPARINVEST não tem qualquer tipo de débito ou dívida, pendências, contingências ou responsabilidades, ou ainda, garantias, cartas de conforto ou qualquer tipo de compromisso de qualquer espécie".

Desta forma, entendemos que estas obrigações objeto das notificações em epígrafe, são de responsabilidade exclusiva dos antigos proprietários da Verparinvest.

Atenciosamente,


RIO BONITO PARTICIPAÇÕES LTDA.

c.c. Sr. João Alves Verissimo Sobrinho

Luiz R. Corvo

LUIZ R. CORVO
ADVOGADOS
RECEBIDO
11.12.98
15 hs. 19 min.

Luiz R. Corvo 12:45

235
[Handwritten signature]

CONCLUSÃO

Aos 17 de Fevereiro de 2000 faço estes autos conclusos ao MM
Juiz de Direito Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI.
Eu, *[Handwritten signature]* Escrevente, dig.

Proc. nº 000.99.881615-9

Digam as partes sobre provas, em 05 dias, justificando sua
pertinência

S.P. 17 de Fevereiro de 2000.

[Handwritten signature]

LUIZ EURICO COSTA FERRARI
JUIZ DE DIREITO

DATA

Em de 18 FEV 2000 de 19

recebi estes autos em cartório.

Eu, *[Handwritten signature]* Escr. subscr.

ACATUO

000.99.881615-9
Estes autos foram recebidos em cartório em 18/02/2000
e os autos foram encaminhados para o Juiz de Direito Dr. Luiz Eurico Costa Ferrari
para o julgamento.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti
o o despacho n.º
de fls. 235 à Imprensa Oficial do Estado.
Em 23 de FEV 2000 de 19
Eu, Escr. subst.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o(a) o despacho n.º
de fls. 235 foi publicado(a) na Diário Oficial
de Justiça de 02 de MAR 2000
às páginas
Em de
Eu, Escr. subst.

JUNTADA

Em de 03 de MAR 2000
junto a estes autos o petição
..... que seguem
Eu Escr. subst.

02/11/99

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

M

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.**

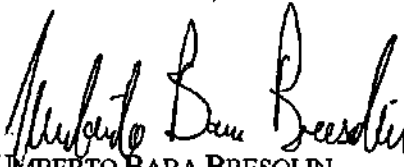
PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL
28 FEV 12:47 000009
P R O T O C O L O

Autos n.º 99.881615-9
Rito Ordinário

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS** pelo **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** que move em face de **VERPARINVEST S/A**, feito que tramita perante este D. Juízo, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do incluso instrumento de substabelecimento, bem como guia de recolhimento das custas devidas à Carteira de Prev. dos Advogados, devidamente quitada.


Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2.000.


UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160

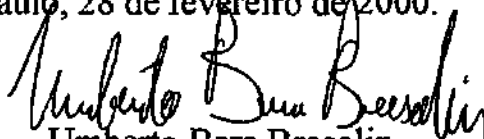


SUBSTABELECIMENTO



Substabeleço, com reserva de iguais, os poderes da cláusula *ad judicia* que me foram outorgados por OPTICAL SUNGLASSES LTDA, nos autos da Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos pelo Procedimento Ordinário que move em face de VERPARINVEST S/A, processo n.º 99.881615-9, em curso perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, na pessoa da advogada **KARINA ANTUNES KRAUTHAMER**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 169.038, com escritório na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512, São Paulo, Capital.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2000.



Umberto Bara Bresolin

OAB/SP 158.160



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GARE
DR

238
M

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

1973 DT. - No. 10.311-9 GRUF. IN. 105
 1968 - INSCRIÇÃO ESTADUAL 24.044.57110
 1967 - PROC. DR. - S. - 881071 DE 8/2/71
 PORTARIA CAT. 10.12/195

15	NOME OU RAZÃO SOCIAL		OPTICAL SUNGLASSES LTDA	
16	ENDEREÇO		RUA RENATO PAES DE BARROS 512 CJ. 74	
	MUNICÍPIO	UF	CELEFONE	
	SAO PAULO	SP	820-6948	
17	TRIBUTO / RECEITA		19	CAE
	MANDATO JUDICIAL		20	PLACA DO VEÍCULO
21	OBSERVAÇÕES			
	3ª V.C. - Proc. n: 99.889615-9 COMARCA DA CAPITAL			
22	ALICATAÇÃO MENSAL		035082525 280200	
			2,72C GARDIN	

02	DATA DE VENCIMENTO	28/02/100
03	CÓDIGO DE RECEITA (V. VERSO)	304.9
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL ou CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
05	CGC ou CPF	02231464/0001-39
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
07		
08	Nº AVM	
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Contábil)	272
10	JUROS DE MORA	
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Contábil)	
12		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
14	VALOR TOTAL	272

JUNTADA

Em _____ de 20 MAR 2000 de _____,
Junto a estes autos as petições
_____ que segue(em).
NADA MAIS. Eu, *M*, (Alberto Ferreira da Luz) escr., subscrevi.

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
PAULO DE LORENZO MESSINA
LIGIA MAURA COSTA
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
LUIZ OTÁVIO R.FERREIRA
FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
BARBARA ROSENBERG
CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
ARTHUR BADIN
DANIEL KREPEL GOLDBERG
RICARDO FERREIRA DE MACEDO

HERMES MARCELO HUCK
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
INEZ AMARAL DE SAMPAIO
CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
MARIANA MACHADO CORTEZ
ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
CAMILA SPINELLI GADIOLI
ALDO DE CRESCI NETO
FERNANDA PEREIRA LEITE
ILANA MÜLLER
CARLA DE CAMILO
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
RAPHAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
LIE UEMA DO CARMO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do Foro desta Capital.

PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL
PROTÓCOLO
13478 000034

Autos nº 99.881615-9

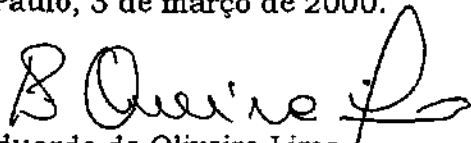
VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seu advogado, em atenção ao r. despacho de fls. 235, para requerer a produção das seguintes provas:


- (i) inquirição de testemunhas a serem oportunamente arroladas, e depoimento pessoal dos representantes legais da sociedade Autora, sob pena de confissão, e
- (ii) posterior juntada de documentos que se mostrem úteis ou necessários.

Essas provas destinar-se-ão a comprovar a veracidade dos fatos impeditivos e extintivos do direito pleiteado na inicial.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 3 de março de 2000.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP nº 146.157

241
fls. 366


Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesraliah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Samo
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

101

PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL
000036
3 MAR 14 02 55
PROTÓCOLO

Autos n.º 99.881615-9
Rito Ordinário

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS pelo PROCEDIMENTO ORDINÁRIO que move em face de VERPARINVEST S/A, feito que tramita perante este D. Juízo, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 235, publicado no DOE de 02.03.2000, especificar as provas que pretende produzir:

1) Pretende a Autora produzir PROVA PERICIAL (de engenharia) para comprovar a alegação de que a construção do Shopping Center objeto do contrato firmado entre Autora e Ré está muito longe de ser concluída, demonstrando assim o inadimplemento culposo das obrigações da Ré; e PROVA PERICIAL (contábil) para apuração do quantum debeatur relativo aos lucros cessantes causados pelo inadimplemento da Ré; desde logo protestando pela posterior indicação de assistente técnico e formulação de quesitos, na forma do art. 421 § 1º do CPC



Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandra P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

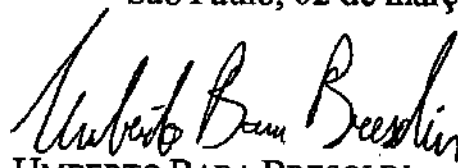
ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

2) Outrossim, pretende a Autora produzir **PROVA DOCUMENTAL**, consubstanciada na juntada de novos documentos; **PROVA TESTEMUNHAL**, com a apresentação do rol no prazo legal; e, especialmente, **DEPOIMENTO PESSOAL** dos representantes legais da Ré, sob pena de confesso; para comprovar: *a legitimidade ativa da Autora; a legitimidade passiva da Ré; os pagamentos efetuados pela Autora à Ré; o inadimplemento culposo das obrigações da Ré; os danos emergentes, lucros cessantes e danos morais causados à Autora em decorrência do inadimplemento da Ré, e demais pontos controvertidos eventualmente existentes.*

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 02 de março de 2.000.


UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160


WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
OAB/SP 92.158

CONCLUSÃO

Em 28 de março de 2000, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível Central Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI. Eu, _____ (Rogerio Rodrigues Júnior), escr. subsc.

Proc. nº 000.99.881615-9

Designo audiência de tentativa de conciliação para o dia 03 de maio de 2000, às 14h45 horas.

Int..
S.P., 29.03.2000.

LUIZ EURICO COSTA FERRARI
Juiz de Direito

DATA

Em _____ de 28 MAR 2000 de 19____
recebi estes autos em car. _____ Com o
de _____
Eu, _____

GERENC

Concluiu o despacho de _____
de _____
Em _____ 14 ABR 2000
Eu, _____ Escr. subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o(s) deputado
de fls. 243 foi publicado(s) no Diário Oficial
da Justiça de 18 ABR 2000
às páginas O referido é verdade
Em de 18 ABR 2000
Eu, Escr. substn



244

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL CENTRAL DA
CAPITAL
FORUM JOÃO MENDES JÚNIOR

Proc. N ° 000.99.881.6159
 AUTOR: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 RÉU: VERPARINVEST S/A

AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO

Aos 3 de Maio de 2000 , às 14 45 horas, nesta cidade e
 Cômara da Capital do Estado de São Paulo, na sala de audiências do Juízo
 de Direito da Terceira Vara Cível Central, sob a presidência do MM. Juiz
 de Direito Titular, *Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI*, comigo,
 Escrevente-Chefe abaixo assinada, foi aberta a audiência de tentativa de
 conciliação, nos autos da ação entre as partes supra referidas. Feito o
 pregão, constatou-se o seguinte comparecimento: os advogados das partes.
 Iniciados os trabalhos, foi rejeitada a conciliação. os autos serão
 conclusos para saneamento ou julgamento antecipado , conforme o caso.
 Nada mais. Eu, *[assinatura]*, Esc-Chefe subscrevi. Audiência encerrada as 14
 52 horas.

MM JUIZ DE DIREITO

ADVOGADOS

PARTES

[Assinaturas dos advogados]

[Assinatura da parte]

DATA

Em 03 de maio de 2000

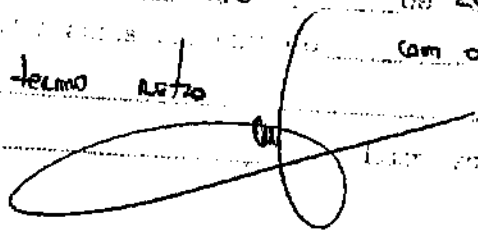
reunidos em sessão ordinária no

termo 15720

Cam. o

em

Local: sala 202

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed text of the document.A long, thin vertical line drawn in black ink, extending from the bottom of the signature area down towards the bottom of the page.

245
fls. 361

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL CENTRAL
DA CAPITAL

Conclusão

Aos 9 de Maio de 2000, faço conclusão destes autos ao
MM Juiz de Direito Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI. Eu, *[assinatura]*
Escrevente-Chefe, digitei.

Proc.. n. 000.99.8816159

Processo formalmente em ordem, sem nulidades a pronunciar, ou irregularidades a suprir.

Rejeito a arguição de ilegitimidade passiva.

Embora o pagamento do sinal tenha sido feito à empresa Verpar S/A, figura a ré como credora nas promissórias emitidas em decorrência do contrato firmado pela cedente, Ótica Wanny Ltda., o que demonstra satisfatoriamente que no panorama do negócio acorreram tanto a outra empresa do grupo da ré, quanto esta.

Rejeito, também a arguição de ilegitimidade ativa.

O crédito que decorre da avença foi cedido à autora por ato eficaz da cedente, uma vez que não há cláusula proibitiva da cessão, no contrato celebrado com a ré (art. 1065, do Código Civil).

[assinatura]

Com isso, a titularidade da ação correspondente ao direito transferido também transmudou-se à pessoa da cessionária, que foi regularmente constituída antes da cessão, podendo, pois, contratar e, por isso, assumir as obrigações e direitos que lhe foram trasladados.

Finalmente, rejeito a arguição extintiva fundada em cláusula de compromisso.

A Constituição Federal é claríssima, quando reza que a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário qualquer lesão ou ameaça a direito.

Trata-se de disposição que não permite óbices ainda que decorrentes da vontade das partes, supondo-se, na hipótese de sufrágio de arbitragem, que aquela que procurou o Juiz natural tenha renunciado, como lhe cabe, ao Juízo arbitral.

Assim sendo, dou por saneado o processo e abro dilação para a colheita de prova oral, consoante a indicação feita pelas partes. O âmbito de incidência desse meio cognitivo será regulado ao início da audiência.

Designo o ato para o dia 07 de julho p.f. às 14 00 horas.

Int.

São Paulo, 9 de Maio de 2000

Luiz
LUIZ EURICO COSTA FERRARI
JUIZ DE DIREITO

D A T A
10 MAI 2000

L. despatch
[Signature]

top. final do r. despacho n.º
245/246 16 MAI 2000

[Handwritten signature]

CERTIDÃO

certifico e dou fé que, o(a) *top. final do r. despacho n.º*
de fls. *245/246* foi publicado(a) no Diário Oficial
de Justiça de *18 MAI 2000*
às páginas O retardo é verdade
Em de de
Eu *[Handwritten signature]* Escr subscri

RECEBIMENTO

Em de *30 MAI 2000* de 19.....
recebi estes autos *com se adarem de do*
..... *Antonio*
Eu *[Handwritten signature]* Escr subscri

JUNTADA

Em de *01 JU 2000* de
junto a estes autos *[Handwritten signature]*
..... que seguem
Eu *[Handwritten signature]* Escr subscri

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000.
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
 VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.**

*Requerer o cartório
 de 245-2000*

22 MA 17 17 22 000059
 ROTOCOLO
 PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL

**Autos n.º 99.881615-9
 Rito Ordinário**

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS pelo PROCEDIMENTO ORDINÁRIO que move em face de VERPARINVEST S/A, feito que tramita perante este D. Juízo, vem respeitosa e à presença de V. Exa. expor e ao final requerer o quanto segue:

1) Aos 18.05.2000 os patronos da Autora foram intimados, através de publicação no *Diário Oficial do Estado*, do *tópico final da r. decisão de fls. 245/246 (doc.01)*.

Constata-se em tal publicação que *V. Exa. saneou o processo, deferiu a produção de prova oral e designou audiência para o dia 7 de julho p.f., nada havendo na publicação sobre a prova pericial requerida pela Autora às fls. 241.*

2) Com o escopo de examinar o inteiro teor da decisão de fls. 245/246 e então decidir qual o procedimento a ser adotado, os patronos da Autora compareceram em cartório aos 19.05.2000. Contudo, restou frustrada a diligência: inobstante tratar-se de prazo comum para manifestação sobre o "despacho saneador", os autos se encontram FORA DE CARTÓRIO, em indevida carga deferida aos patronos dos Réus aos 18.05.2000, conforme comprova a certidão em anexo (doc.02).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Samo
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br


3) Tal carga, à toda evidência, macula o desenrolar do exercício do contraditório, atribuindo irregular vantagem à Ré e em consequência graves prejuízos à Autora: por estar impedida de ter acesso à decisão de fls. 245/246, a Autora desconhece seu conteúdo e não pode sobre ela se manifestar; a Ré, por outro lado, *monopolizando* os autos, acaba por obstar a regular marcha procedimental enquanto prepara as manifestações que entende de direito.

4) Ante todo o exposto, requer a Autora digne-se V. Exa. de:

- a) Mandar intimar os patronos da Ré para que restituam os autos em cartório.
- b) Restituídos os autos em cartório, devolver à Autora o prazo para que se manifeste sobre a decisão de fls. 245/246, prazo este que deverá começar a correr a partir da publicação no Diário Oficial do Estado da decisão ora requerida.

Termos em que,
 Pede deferimento.

São Paulo, 22 de maio de 2.000.


 UMBERTO BARA BRESOLIN
 OAB/SP 158.160


 WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
 OAB/SP 92.158

Doc-01

249

D O E - 18/05/00

Código: 14006060

3a.Vara Cível - 3o. Ofício Cível

000.99.881615-9 - ORD. OPTICAL SUNGLASSES LTDA X VERPA-RINVEST S.A . Top.final do r-despacho de fls. 245/246: Assim sendo, dou por saneado o processo e abro dilação para a colheita de prova oral, consoante a indicação feita pelas partes. O âmbito de incidência desse meio cognitivo será regulado ao início da audiência. Designo o ato para o dia 7 de julho p.f. às 14h. ADVS: WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO (92158); EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA (146157); LUIZ FELIPE PEREIRA GÓMES LOPES (86479); DARCY DE ARRUDA MIRANDA (18098).

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO CENTRAL DA CAPITAL

FÓRUM JOÃO MENDES JÚNIOR

Praça Dr. João Mendes, s/n.º, 6º andar, sls. 606/610 e 615/617

São Paulo — SP, CEP: 01501-900

fls. 367

Doc. 02

230

CERTIDÃO n.º 100/2000

GILBERTO CARDOSO COELHO, Escrivão-Diretor do Cartório do Terceiro Ofício Cível Central desta Comarca da Capital, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que revendo em Cartório o livro de carga para advogados deles verificou constar que às fls.006 que os autos do Processo n.º 000.99.881615-9, Ação de Rito Ordinário movida por OPTICAL SUNGLASSES LTDA. em face de VERPARINVEST S/A, deles verificou constar que os mesmo foram retirados em carga pelo réu aos 18/05/2000, através do estagiário LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - OAB/SP 86.479-E, por 10 dias. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 19 de maio de 2000. Eu, Rogério Rodrigues Júnior, escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu, Gilberto Cardoso Coelho, Escrivão-Diretor, subscrevi.

Desta ao Estado: Custas já recolhidas

MM. JUIZ,

Tenho a honra de informar a Vossa Excelência que o despacho de fls.245/246 foi publicado no DOJ aos 18.05.2000 e no mesmo dia os autos foram retirados pelo réu mediante carga, tendo o mesmo sido devolvido em Cartório somente no dia 30.05.2000. Sem mais promovo os presentes autos conclusos para que Vossa Excelência determine o que de direito. São Paulo, 01 de junho de 2000. Eu, Rogério R. Jr., escrev., da til. e subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 02 de junho de 2000

faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito

Dr. Luiz Eurico Costa Ferrari

Eu, Rogério R. Jr.

Proc. nº 000.99.881615-9

Diante da informação supra concede à autora o prazo de 05 dias para manifestação quanto ao despacho de fls.245/246.

Int..

S.P., 02.06.2000.

LUIZ EURICO COSTA FERRARI
Juiz de Direito

DATA

Em de 02 JUN 2000 de 19

recebi estes autos em cartório em o

de parte de

Eu, Rogério R. Jr. Escr. subscr

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

o de de fls. 02 à Imprensa Oficial do Estado.

Em de de 19

Eu, Rogério R. Jr. Escr. subscr.

JUNTA DA
13 JUN. 2000

de _____ de _____
de _____ a estes autos a _____
embaraço de _____ que seguiu
de _____ por _____

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA**ADVOGADOS**

Publ 02/6-T*

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 MARIANA MACHADO CORTEZ
 ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRESCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 ILANA MÜLLER
 CARLA DE CAMILO
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CLÁUDIO MAURO HENRIQUE DAÓLIO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
 EDUARDO SECCHI MUNHOZ
 MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 LUIZ OTÁVIO R. FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
 ARTHUR BADIN
 DANIEL KREPEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do
 Foro desta Capital.**

PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 31 MAI 17 04 22 000017
 PROTOCOLO

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, nos termos do art. 526, do Código de Processo Civil, requerer a juntada de cópia do recurso de agravo, na forma de instrumento, interposto contra a r. decisão de fls. 245/246, bem assim da relação de documentos que instruíram o recurso.

A Ré pede *venia* para também trazer ao conhecimento de V.Excia. cópia de ação proposta por lojista em face de Verpar S.A., bem como da respectiva r. sentença que julgou Verpar S.A. parte legítima na ação.

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

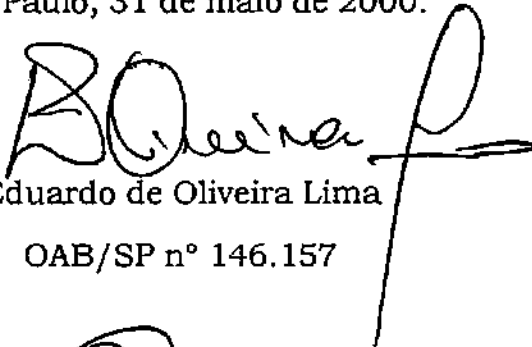
Esses documentos, que instruíram o recurso de agravo, corroboram que a Ré não recebeu qualquer quantia.

Nos termos do art. 529, do Código de Processo Civil, a Ré requer, respeitosamente, que V.Excia. reconsidere a r. decisão agravada, reconhecendo as ilegitimidades apontadas, julgando extinto o processo, sem julgamento de mérito.


Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 31 de maio de 2000.


Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP n° 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP n° 86.479-E

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 MARIANA MACHADO CORTEZ
 ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRESCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 ILANA MÜLLER
 CARLA DE CAMILO
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CLÁUDIO MAURO HENRIQUE DAÓLIO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
 EDUARDO SECCHI MUNHOZ
 MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 LUIZ OTÁVIO R. FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
 ARTHUR BADIN
 DANIEL KREPIEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Presidente do Egrégio Segundo
 Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo.**

SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL
 29 MAI 15 56 2000 021733
 PROTOCOLO DE REGISTRO

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, não se conformando, *data maxima venia*, com a r. decisão prolatada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, com fundamento nos artigos 522 e seguintes, do Código de Processo Civil, interpor o presente

AGRAVO DE INSTRUMENTO,

COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO.

255

1. - Para efeitos dos arts. 524 e 525, do Código de Processo Civil, a Agravante traz em anexo, sob a forma de documentos A e B, nome e endereço dos advogados das partes, bem assim lista dos documentos que ora faz anexar.

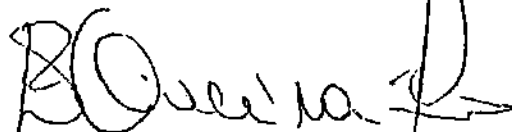
2. - Também anexas estão as razões de fato e de direito que tornam imperioso o provimento do agravo e a imediata suspensão da eficácia da r. decisão de primeiro grau, nos termos do art. 558, do Código de Processo Civil.

3. - Destarte, requer-se o regular processamento, concessão de efeito suspensivo e integral provimento do presente recurso.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de maio de 2000.



Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP nº 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP nº 86.479-E

256

ANEXO A – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- Doc. nº 1: Petição inicial da Agravada;
- Doc. nº 2: Procuração outorgada pela Agravada;
- Doc. nº 3: Contestação da Agravante;
- Doc. nº 4: Procuração outorgada pela Agravante;
- Doc. nº 5: Réplica da Agravada;
- Doc. nº 6: Manifestação da Agravante;
- Doc. nº 7: Contrato de Cessão de Direitos e Outros Ajustes entre Óticas Wannny Ltda. e Agravada;
- Doc. nº 8: R. decisão agravada;
- Doc. nº 9: Certidão de publicação da r. decisão agravada;
- Doc. nº 10: Cópia de peças processuais de Ação movida por lojista em face de Verpar S.A.;
- Doc. nº 11: Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição celebrados entre Agravante e Óticas Wannny Ltda.;
- Doc. nº 12: Proposta firmada por Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. e Óticas Wannny Ltda.;

257

- Doc. nº 13: Proposta firmada por Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. e Agravada;
- Doc. nº 14: Contrato celebrado entre Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. e Verpar S.A.;
- Doc. nº 15: Cartas ao Eldorado S.A. e a Verpar S.A., encaminhadas pela Rio Bonito Assessoria de Negócios Ltda.;
- Doc. nº 16: Carta enviada pela Agravada a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.;
- Doc. nº 17: Notificação da Óticas Wanny Ltda. à Agravante, e
- Doc. nº 18: Planilha de "pagamentos efetuados" pela Agravada.

250

ANEXO B

Agravante: **VERPARINVEST S.A.**

Procuradores: Eduardo de Oliveira Lima - OAB/SP 146.157
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes - OAB/SP 86.479-E

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1744 - 6º andar
São Paulo - SP, CEP: 01451-001.

Agravada: Optical Sunglasses Ltda.

Procuradores: Waldir de Arruda Miranda Carneiro - OAB/SP 92.158
Darcy de Arruda Miranda - OAB/SP 18.098
Flávio João Nesrallah - OAB/SP 124.543
Umberto Bara Bresolin - OAB/SP 158.160
Daniela Poli Vlavianos - OAB/SP 143.957

Endereço: Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 512, cj. 73/74
Itaim Bibi - São Paulo - SP.



259

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 MARIANA MACHADO CORTEZ
 ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITUMBO
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRESCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 ILANA MÜLLER
 CARLA DE CAMILO
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CLÁUDIO MAURO HENRIQUE DAÓLIO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
 EDUARDO SECCHI MUNIZ
 MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 LUIZ OTÁVIO R. FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
 ARTHUR BADIN
 DANIEL KREPEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI

EGRÉGIO SEGUNDO TRIBUNAL DE ALCADA CIVIL

DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravante: **VERPARINVEST S.A.**

Agravada: Optical Sunglasses Ltda.

MM. 3ª Vara Cível da Comarca da Capital

Autos nº 99.881615-9

EGRÉGIO TRIBUNAL,

EXCELENTÍSSIMOS JUÍZES,

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

I - OBJETO DO RECURSO E R. DECISÃO AGRAVADA:

1. - Cuida-se de agravo, sob a forma de instrumento, interposto contra r. decisão da MM. 3ª Vara Cível da Capital que, em despacho sancador, houve por bem afastar as preliminares de

260

Ilegitimidade Ativa e Passiva, aduzidas na Contestação da Agravante, bem como não fixou os pontos controvertidos da lide, nos seguintes termos:

“Processo formalmente em ordem, sem nulidades a pronunciar, ou irregularidades a suprir.

Rejeito a argüição de ilegitimidade passiva.

Embora o pagamento do sinal tenha sido feito à empresa Verpar S/A, figura a ré como credora nas promissórias emitidas em decorrência do contrato firmado pela cedente, Ótica Wanny Ltda., o que demonstra satisfatoriamente que no panorama do negócio ocorreram tanto a outra empresa do grupo da ré, quanto esta.

Rejeito, também a argüição de ilegitimidade ativa.

O crédito que decorre da avença foi cedido à autora por ato eficaz da cedente, uma vez que não há cláusula proibitiva da cessão, no contrato celebrado com a ré (art. 1065, do Código Civil).

Com isso, a titularidade da ação correspondente ao direito transferido também transmudou-se à pessoa da cessionária, que foi regularmente constituída antes da cessão, podendo, pois, contratar e, por isso, assumir as obrigações e direitos que lhe foram trasladados.

(...)

Assim sendo, dou por saneado o processo e abro dilação para a colheita de prova oral, consoante a indicação feita pelas partes. O âmbito de incidência desse meio cognitivo será regulado ao início da audiência.

Designo o ato para o dia 07 de julho p.f. às 14:00 horas.”

(Doc. nº 8 - grifamos).

261

2. - Essa r. decisão, como restará demonstrado, causa à Agravante lesão grave e de difícil reparação, tendo inobservado princípios basilares do direito. Daí a interposição do presente recurso, cujo provimento se faz imperioso.

II - DELIMITAÇÃO DA LIDE: OS FATOS RELEVANTES PARA O PRESENTE RECURSO

II.1. - BREVE SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES DA AGRAVADA

3. - A Agravada ajuizou Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos pretendendo: (i) a rescisão dos contratos celebrados; (ii) a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago; (iii) indenização pelo que teria deixado de lucrar, e (iv) indenização por danos morais.

4. - Como fundamento para os pedidos formulados na inicial, sustenta que teriam sido celebrados duas propostas, bem como dois contratos com a Agravante: Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruiçãoⁱ (Doc. nº 11). Em função desses contratos, a Óticas Wanny Ltda. teria pago à Agravante a quantia de R\$ 13.650,00, a título de sinal, mais sete parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, no valor de R\$ 3.515,91, enquanto que a Agravante teria deixado de adimplir suas obrigações.



i - Em réplica, a Agravada, sem corar, chega a mencionar a existência de mais outros dois contratos, desta vez, entre ela e a Agravante.

263

5. - Aduz a Agravada, de outro lado, que teria adquirido os direitos e obrigações da Óticas Wanny Ltda. (Doc. nº 7), com quem a Agravante celebrara os Contratos de Locação e Cessão de Direito de Uso e de Fruição (Doc. nº 11).

6. - Como se disse, o presente recurso dirige-se contra a decisão que afastou as preliminares de ilegitimidade ativa e passiva, sopesadas na Contestação e na manifestação da Agravante (Docs. nºs 3 e 6).

7. - De fato, a Agravada, não sem um confuso exercício hermenêutico, pretende estabelecer uma relação entre os contratos firmados entre Agravante e Óticas Wanny Ltda. (Doc. nº 11) com a proposta celebrada por Óticas Wanny Ltda. e Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (Doc. nº 12), bem assim com a proposta firmada entre Agravada e Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (Doc. nº 13).

8. - Essa suposta relação resolveria, no seu equivocado entender, a sua legitimidade processual, bem assim autorizaria a aventada cessão da posição contratual.

9. - A partir dessas premissas, a Agravada afirma que teria legitimidade para pleitear a rescisão dos contratos, com as indenizações correspondentes, bem como a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago.

10. - São essas, em síntese, as alegações da Agravada, que, porém, como se passa a evidenciar, longe estão de representar a realidade.

263

II.2. - DA NECESSÁRIA RECONSTITUIÇÃO DA VERDADE

11. - Preocupada em mostrar uma visão distorcida da verdadeira relação entre as partes, a Agravada procurou distanciar-se, ao máximo, da **ausência de pagamento à Agravante, bem como da falta de anuência da cessão da posição contratual**. Sabedora da fragilidade de sua estratégia e de sua real situação, é natural, portanto, que a Agravada procurasse atirar em todas as direções.

12. - A Agravada vale-se da máxima segundo a qual o que importa não são os fatos, mas a versão que se lhes dá. A afirmação da Agravada de que a proposta celebrada por Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. e Óticas Wanny Ltda. (Doc. nº 12) teria sido firmada em nome da Agravante é sem base ou fundamento algum. Com efeito, a ausência de argumentos convincentes ou prova de suas alegações começa a surgir.

13. - Vale dizer, essa proposta foi celebrada entre Óticas Wanny Ltda. e Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda., que não tem e nunca teve poderes para receber, dar quitações, **contratar ou assinar propostas em nome da Agravante**. Com efeito, a proposta foi realizada por empresa contratada por Verpar S.A. (Doc. nº 14).


14. - O fato da Óticas Wanny Ltda. ter contratado com a Agravante (Doc. nº 11) não importa dizer, por óbvio, que estaria validada a proposta firmada com terceiro (Doc. nº 12), que não tem poderes outorgados pela Agravante.

15. - Nesse passo, cumpre ressaltar que, após ter firmado contratos com a Agravante, Óticas Wanny Ltda. houve por bem ceder "*todos os direitos e obrigações*" da **proposta** firmada com Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (Doc. nº 7).

16. - **Note, Excelência, que a Óticas Wanny Ltda. cedeu à Agravada proposta celebrada com terceiro, que não tem, repita-se, ainda que à sociedade, poderes para receber, dar quitações, contratar ou assinar propostas em nome da Agravante. Em outras palavras, NÃO HOUVE CESSÃO DOS CONTRATOS FIRMADOS.**

17. - Ainda procurando fundamentar suas pretensões, a Agravada aduz que a proposta que firmou com Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (Doc. nº 13) teria sido aceita pela Agravante, vinculando-a, "*sendo inclusive parte integrante do contrato de cessão de direito de uso e fruição*".

18. - Como já ficou assente, a empresa que assina essa proposta não tem e nunca teve poderes outorgados pela Agravante. Com efeito, qualquer contrato ou proposta assinado pela Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. não compromete ou responsabiliza a Agravante. Mais uma vez, a Agravada não comprova suas alegações lançadas a esmo.

19. - De outro lado, a Agravada traz aos autos cópias reprográficas de processos entre a Agravante e outros lojistas, procurando alicerce para legitimar passivamente a Agravante. Isso tudo, pasme, desconhecendo as peculiaridades de cada processo e as responsabilidades efetivamente assumidas pela Agravante. 

20. - Para desmistificar as insinuações da Agravada, a Agravante fez juntar cópia de cartas ao Eldorado S.A. e a Verpar S.A., pelas quais foram devolvidas notificações levada a efeito por lojistas e ressaltando que eventuais contingências, de qualquer espécie, anteriores à venda de suas ações à sua atual controladora, caberiam exclusivamente aos antigos detentores das ações. Eventuais condenações não são de responsabilidade da Agravante, mas dos antigos acionistas. Essa hipótese, todavia, não se fará possível, visto que a Agravante jamais recebeu qualquer pagamento.

21. - De mais a mais, a Agravante pede *venia* para trazer a Vossa Excelência cópia de ação proposta por lojista em face de Verpar S.A., bem como da respectiva r. sentença que julgou Verpar S.A. parte legítima na ação, salientando que *“ao início das gestões empresariais para a implementação do empreendimento, uma empresa encarregada da comercialização do espaços (Zaremba) recebeu algumas e poucas propostas em seu nome”* (Doc. nº 10 - grifamos). Resta claro, pois, que a Agravante nada recebeu. Dizer mais seria dizer o desnecessário.

22. - A aventura da Agravada vai mais longe, na medida que chega a concluir pela existência de novos contratos, desta vez entre ela e a Agravante. As suposições da Agravada carecem de robustez jurídica. Nem ao menos sabe afirmar se efetivamente contratou ou não. Isso só corrobora a falta de certeza de suas alegações.

23. - Com efeito, todos os elementos constantes dos autos rebatem as sugestões da Agravada. Nenhuma das premissas levantadas tem o condão de sustentar a ação proposta em face da

✍

266

Agravante. A argumentação de que lança mão é contraditória e não encontra guarida na realidade dos fatos.

24. - A Agravada não prova o que alega. Ainda com relação à cessão da posição contratual, a Agravada procura, repetitivamente, sustentar que a Agravante teria anuído com a cessão. Para tanto, chega ao absurdo de afirmar que a Agravante "no mínimo, foi inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da Lei 8.245/91)".

25. - Ora, Excelência, não existe qualquer notificação neste sentido. A Agravada falta com a verdade e insurge-se contra texto expresso de Lei. A notificação colacionada pela Agravada é assinada pela Óticas Wanny Ltda. e não tem o fim pretendido pela Agravada (Doc. nº 17). Essa notificação objetivava a devolução de parcelas supostamente pagas, bem assim a indenização por eventuais prejuízos suportados, não tratando, em nenhum momento, de cessão da posição contratual.

26. - Ainda vale ressaltar que a própria Agravada juntou planilha de cálculo (Doc. nº 18) que indica que os valores alegadamente pagos foram dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A..

27. - Com efeito, outro ponto que não pode deixar despercebido diz respeito a documento juntado pela Agravada: carta encaminhada pela Agravada à Zarembe Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (Doc. nº 16), afirmando que seria desconhecido o destinatário e o local onde deveriam ser pagas as novas parcelas acordadas com Zarembe Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda..



267

28. - É, no mínimo, curioso a Agravada dirigir-se a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. e alegar desconhecimento a quem deveriam ser pagas as parcelas, na medida que repete, insistentemente, que realizou pagamentos à Agravante.

29. - De fato, Excelência, a Agravada não comprovou, de forma alguma, qualquer pagamento efetuado à Agravante, apenas traz aos autos cópias de notas promissórias que beneficiariam a Agravante.

30. - Com efeito, não demonstrou ser titular de qualquer direito em face da Agravante, especialmente no que toca à restituição de sinal e parcelas eventualmente pagos.

31. - A Agravante sente-se totalmente segura ao afirmar que não recebeu nenhum pagamento ou deu quitação de qualquer natureza à Agravada, além de não ter anuído com cessão de posição contratual alguma. E isso, Excelência, a Agravada sabe.

32. - Em suma, as circunstâncias que circunscrevem a presente demanda são bem diversas daquelas narradas pela Agravada. Daí porque a Agravante confia que este Egrégio Tribunal haverá de afastar a r. decisão proferida pelo MM. Juízo a quo.

33. - Feitas essas imprescindíveis considerações, a Agravante, respeitosamente, passa a demonstrar os fundamentos jurídicos que tornam imperioso o provimento do presente recurso e a concessão de efeito suspensivo.

III - DAS RAZÕES DE REFORMA DA R. DECISÃO AGRAVADA:

34. - Como ninguém ignora, determina o art. 3º, do Código de Processo Civil, que, para propor ou contestar ação, é preciso ter interesse e legitimidade. Neste sentido, a grande maioria dos doutrinadores não hesita em afirmar que a legitimidade, apesar de encerrar em si um conceito de direito processual, deve ser avaliada diante da relação substancial trazida em juízo. Assim, em outras palavras, a *legitimatio ad causam* decorre da relação jurídica de direito material.

35. - É o que assevera o Prof. Moacyr Amaral Santos, em sua festejada obra apresentada como dissertação de livre docência da Faculdade de Direito da USP:

“É que a *legitimatio ad causam* exige o exame da relação de direito substancial, isto é, resulta da própria relação de direito substancial em que se funda a demanda.”

(*As Condições da Ação no Despacho Saneador*, São Paulo, tese, 1946, p. 49).

36. - Com efeito, a r. decisão agravada não pode prevalecer. Como se demonstrará, a Preliminares de Ilegitimidade Ativa e Passiva constituem verdadeiras barreiras ao prosseguimento do feito, cuja extinção é de rigor:

[Handwritten signature]

III.1. - ILEGITIMIDADE AD CAUSAM DA AGRAVADA:**DESAUTORIZADA CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL:**

37. - A Agravada é parte ilegítima para pleitear quaisquer pedidos oriundos dos contratos celebrados entre a Agravante e Óticas Wanny Ltda. (Doc. nº 11). A Agravada somente trouxe à colação Contrato de Cessão de Direitos e Outros Ajustes, pelo qual os direitos e obrigações da proposta firmada com terceiro teriam sido cedidos à Agravada (Doc. nº 7).

38. - Note, Excelência, não há qualquer menção à Agravante no instrumento de cessão, tampouco aos contratos firmados entre a Agravante e Óticas Wanny Ltda.. Não há como considerar válido esse contrato em relação à Agravante.

39. - Os contratos foram firmados pela Agravante com Óticas Wanny Ltda. (Doc. nº 11). A aventada cessão foi **da proposta firmada com terceiro** (Doc. nº 7). Não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Agravante.

40. - Ainda que isso não bastasse, não se faz presente qualquer outra prova a demonstrar a anuência da Agravante acerca de qualquer cessão da posição contratual. A proposta firmada entre a Agravada e Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. não demonstra ciência da Agravante como quis fazer parecer a Agravada, pois celebrada por empresa que não tem poderes outorgados pela Agravante.

41. - A Agravada chega ao absurdo de afirmar que a Agravante "no mínimo, foi inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da Lei 8.245/91)". Com inegável má-fé, aduz, ainda, que é "totalmente dispensável a anuência da Ré para a validade e eficácia da cessão de direitos entre Ótica Wannyy Ltda. e Optical Sunglasses Ltda.". Essa afirmação, como se sabe, contraria o Texto da Lei de Locações (art. 13, Lei nº 8.245/91).

42. - Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente no sentido da necessária e imprescindível concordância do Locador para a cessão da locação (Nesse sentido: **Sílvio de Salvo Venosa**, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; **José da Silva Pacheco**, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; Lex-JTACSP 156:412, e 2º TAC, Lei nº 8.245/91 anotada, Saraiva, 1996, p. 23).

43. - No entanto, não foi esse o entendimento de S.Excia., ao afastar a ilegitimidade ativa:

"Rejeito, também, a arguição de ilegitimidade ativa.

O crédito que decorre da avença foi cedido à autora por ato eficaz da cedente, uma vez que não há cláusula proibitiva da cessão, no contrato celebrado com a ré (art. 1065, do Código Civil).

Com isso, a titularidade da ação correspondente ao direito transferido também transmudou-se à pessoa da cessionária, que foi regularmente constituída antes da cessão, podendo, pois, contratar e, por isso, assumir as obrigações e direitos que lhe foram trasladados."

(Doc. nº 8).

271

44. - Quer sob o aspecto da Lei de Locações, quer sob o prisma do Código Civil Brasileiro, a ilegitimidade da Agravada para figurar no pólo ativo é de rigor.

45. - O fundamento legal apontado por S.Excia. (art. 1.065, do Código Civil) regula a cessão de crédito, matéria que não é discutida no presente feito. A Agravada teria recebido todos os direitos e obrigações da proposta firmada entre Óticas Wanny Ltda. e terceiro, o que caracteriza, como se sabe, **cessão da posição contratual**.

46. - Nas palavras do civilista **Silvio Rodrigues**, cessão da posição contratual "*consiste na transferência da inteira posição ativa e passiva do conjunto de direitos e obrigações de que é titular uma pessoa, derivados de um contrato bilateral já ultimado, mas de execução ainda não concluída*" (Direito Civil, vol. II, 21ª ed., São Paulo, Saraiva, 1993, p. 343).

47. - A Doutrina Pátria, bem como a Estrangeira, não divergem quanto à ineficácia da cessão da posição contratual com relação ao cedido:

*"na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; **sem seu consentimento, não se opera**"*

(**Orlando Gomes**, *Obrigações*, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - grifamos)

"Se o cedido não manifesta, porém, o seu consenso, o negócio plurilateral em formação não desencadeia qualquer eficácia."



212

(Carlos Alberto da Mota Pinto, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 393).

48. - A Jurisprudência, como não poderia deixar de ser, vem se orientando no mesmo sentido. Vale destacar, a título ilustrativo, o seguinte aresto:

“Em momento algum da instrução se comprovou houvesse aquela exarado sua manifestação de consensualidade em relação à questionada cessão de contrato ou de posição contratual.

Ora, tal anuência é elemento **sine qua non**, como o destaca, em recente publicação, ANTÔNIO DA SILVA CABRAL (*Cessão de Contratos*, pág. 87).

É claro que o Código Civil italiano, artigo 1.407, ao expressar qua a substituição do cedente só surtirá efeitos depois de o cedido tomar ciência ou de emitir aquiescência no tocante à cessão. Evidentemente, tal expressão volitiva não se presume, porque dela decorre a formação de liame contratual novo, com todas as conseqüências dele naturalmente derivadas. A circulação do contrato, de um a outro contratante, implica modificação subjetiva, ‘saindo um contratante para que outrem lhe tome o lugar’, como lembra ORLANDO GOMES

X

243

('Contratos', pág. 176). Não pode em hipótese alguma ser presumida.

Releva salientar que nem ao menos a comunicação da pretensa cessão contratual se fez à empresa estrangeira, para a qual tudo se passa como *res inter alios*."

(RTJESP 118:95).

49. - Assim, não tendo o consentimento da Agravante acerca de qualquer cessão da posição contratual - sobre a qual a Agravante expressamente se opõe - não é a Agravada parte legítima para exigir qualquer quantia eventualmente paga em relação aos contratos firmados entre Óticas Wanny Ltda. e a Agravante.

50. - Destarte, a Agravada é parte ilegítima para figurar no pólo ativo da presente ação, consoante o disposto no art. 3º, do Código de Processo Civil, devendo o processo ser julgando extinto, sem apreciação de mérito, com fundamento no art. 267, inciso VI, do mesmo Diploma Legal.

III.2. - ILEGITIMIDADE AD CAUSAM DA AGRAVANTE:

AUSÊNCIA DE PAGAMENTO À AGRAVANTE:

51. - A Agravada protestou pela condenação da Agravante a restituir o preço supostamente pago. No entanto, repita-se, ainda que à sociedade, não foi demonstrado qualquer pagamento efetuado à Agravante.

244

52. - Com efeito, o sinal não foi pago à Agravante, mas a outra sociedade. Esse ponto, aliás, resta incontroverso. As demais parcelas eventualmente pagas não foram quitadas junto à Agravante e as cópias autenticadas de notas promissórias apresentadas pela Agravada não guardam relação com os contratos, mas com a proposta firmada com Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.. É certo que essas cópias autenticadas de notas promissórias só representam garantia de pagamento, não comprovando a quitação junto à Agravante de qualquer quantia.

53. - Como se disse, e a Agravante se sente absolutamente confortável para repetir, não recebeu qualquer quantia da Óticas Wanny Ltda., tampouco da Agravada.

54. - Ainda que se pudesse admitir que essas cópias autenticadas de notas promissórias indicassem presunção de pagamento à Agravante, o que se contradiz com os demais elementos trazidos ao processo, essa presunção é facilmente passível de contraprova de que o título não estava em mãos do credor, cujo crédito não foi por ele recebido (**Rubens Requião**, *Curso de Direito Comercial*, 2º vol., 19ª ed., São Paulo, Saraiva, p. 350).

55. - E se, de fato, a Óticas Wanny Ltda. se viu cobrada em razão de tais títulos por terceiro, devia verificar se o possuidor era proprietário/beneficiário do título, único que poderia exigir a satisfação da prestação (**Tullio Ascarelli**, *Teoria Geral dos Títulos de Crédito*, Campinas, RED, 1999, p. 237).

2x5

56. - De mais a mais, como esclarece **Pontes de Miranda**, "não lhe basta a posse da nota promissória, porquanto poderia ser acusado o obrigado, que pagou, de se ter apropriado indevidamente do título" (*Tratado de Direito Cambiário*, vol. II, 2ª ed., São Paulo, Max Limonad, 1954, p. 225).

57. - Nesse lanço, convém ressaltar lição de **Roberto Barcellos de Magalhães**, em seu *Tratado de Direito Cambiário*:

"Destarte, se o pagamento realizou-se extemporâneamente, concorrendo isso para que fôsse feito a portador ilegítimo ou incapaz, tal irregularidade corre por conta do próprio pagante, que com a antecipação submeteu-se ao duplo risco de ficar sujeito a reclamações de terceiros e de ter de renunciar a quaisquer exceções, pessoais ou gerais, que normalmente lhe assistiriam para opôr-se ao pagamento em juízo. Continuam assim, cambiariamente responsável, não valendo a arguição de pagamento contra o verdadeiro credor que o acionar."

(*Tratado de Direito Cambiário*, 1º vol., 2ª ed., São Paulo, Jurídica Universitária, 1972, p. 280).

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

976

58. - Como se disse, a apresentação de cópias autenticadas de notas promissórias, constando a Agravante como beneficiária, não comprova a quitação de qualquer quantia, ainda mais quando se tem em mente os demais documentos trazidos aos autos.

59. - A planilha de cálculo (Doc. nº 18), juntada pela Agravada, corrobora que os valores alegadamente pagos devem ter sido dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A., acerca da qual a Agravante não tem qualquer vínculo societário.

60. - Além disso, a carta encaminhada a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. pela Agravada (Doc. nº 16), questionando o destinatário e o local onde deveriam ser pagas as novas parcelas acordadas, demonstra que os pagamentos não eram recebidos pela Agravante. Não fosse assim, certamente a Agravada não teria dúvida dessa natureza.

61. - **Não é preciso muito esforço para se perceber que inexistente obrigação da Agravante de restituir valores à Agravada. Essa constatação decorre da ausência de qualquer pagamento feito à Agravante. A simplicidade desse fato macula qualquer pretensão de restituição à Agravada. E se, de fato, chegou a efetuar alguns pagamentos, estes não foram feitos à Agravante.**

62. - Destarte, a Agravada não demonstrou ser titular de qualquer direito em face da Agravante, especialmente no que toca à restituição de sinal e parcelas eventualmente pagos. Como é cediço, NÃO PODE A AGRAVANTE SER OBRIGADA A DEVOLVER AQUILO QUE NÃO LHE FOI ENTREGUE.

A

277

63. - Resta evidenciada, pois, a falta de legitimidade da Agravante para figurar no pólo passivo da ação, que deve ser julgada extinta, sem apreciação de mérito, consoante previsão do art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil.

IV. - DA OBRIGATÓRIA FIXAÇÃO DOS PONTOS CONTROVERTIDOS (ART. 331, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

64. - Ainda que não bastassem as gritantes violações aos arts. 3º e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, que restam, desde já, prequestionados, a r. decisão agravada também negou vigência ao § 2º, do art. 331, do mesmo Diploma Legal.

65. - O processo - como ensinava **Francisco de Paula Baptista** - tem diversos períodos, que constituem a sua ordem natural, lógica e imutável, de tal modo que não pode ser destruída ou ofendida, sem que se viole a Justiça e apareça a desordem e a tirania (*Processo Civil e Comercial*, 7ª ed., Lisboa, Livraria Clássica Editora, 1910, p. 68).

66. - Assim, é natural que uma decisão, tal qual a agravada, não pudesse se consumir sem que se procedesse o cometimento de severas ofensas às leis do processo.

67. - No caso em exame, a r. decisão agravada ignorou a ordem estabelecida pelo Código de Processo Civil, fazendo prevalecer a sua própria lógica e o seu próprio procedimento. E assim o fazendo, não só praticou ostensiva violação ao devido processo legal, como suprimiu o direito à ampla defesa.

d

68. - As falhas que a Agravante está a apontar de certo não teriam ocorrido se S.Excia. não tivesse negado vigência ao art. 331, § 2º, do Código de Processo Civil, que trata, entre outros temas, da fixação dos pontos controvertidos, providência de caráter obrigatório, como apontam, a uma só voz, Doutrina e Jurisprudênciaⁱⁱ.

69. - A r. decisão agravada fez letra morta o disposto no § 2º, do art. 331, do Código de Processo Civil, reformado em 1994, que resta, desde já, prequestionado. Esse dispositivo, como lembra **Cândido Dinamarco**, tem um significado intimamente ligado à garantia do contraditório em sua dimensão moderna voltada à convocação do Juiz a participar do processo e dialogar com as partes:

“Ao mandar que o juiz fixe na audiência preliminar os fatos controversos, visa agora a lei à efetiva utilidade e boa organização das atividades probatórias que virão na fase instrutória do procedimento - fazendo-se ele próprio um sujeito participativo e informando os litigantes dos pontos que irá exigir provados ao cabo da instrução.

ii - Rogério Lauria Tucci, “A Nova Fase Saneadora do Processo Civil Brasileiro”, *Reforma do Código de Processo Civil*, São Paulo, Saraiva, 1996, p. 363; Sérgio Bermudes, *A Reforma do Código de Processo Civil*, Rio de Janeiro, Forensc, 1995, p. 44; Cândido Rangel Dinamarco, *A Reforma do Código de Processo Civil*, 2ª ed., São Paulo, Malheiros, 1995, p. 124, e Nelson Nery Jr., *Atualidades sobre o Processo Civil*, São Paulo, RT, 1995, p. 67. RJTJ 195:203, AI - 810-4/1, AI-278.741-1/9.

Pelo que a nova lei dispõe, já ao momento em que saneado o processo saberão as partes quais os pontos restam a decidir no processo.

(A Reforma do Código de Processo Civil, 4ª ed., São Paulo, Malheiros, 1997, p. 133).

70. - De fato, com a promulgação da Lei nº 8.952, de 13 de dezembro de 1.994, deve o Juiz determinar os pontos controvertidos e limitar a incidência das provas a serem realizadas no despacho saneador. Assim, *“ao exigir que o juiz antecipe os pontos que pretende ver provados, a lei está impondo a ele um momento de diálogo, no sentido em que este vem sendo incluído na órbita da garantia do contraditório. É dever do juiz, nesse momento, exteriorizar seu pensamento e deixar muito claro qual prova espera, referente a quais pontos”* (Cândido Rangel Dinamarco, ob. cit., p. 136).

71. - O MM. Juiz a quo, ao designar a audiência de instrução e julgamento, determinou que o âmbito da incidência da colheita da prova oral fosse regulado no início da audiência, invertendo a ordem processual:

“Assim sendo, dou por saneado o processo e abro dilação para a colheita de prova oral, consoante a indicação feita pelas partes. O âmbito de incidência desse meio cognitivo será regulado ao início da audiência.

Designo o ato para o dia 07 de julho p.f. às 14:00 horas.”

(Doc. nº 8 - grifamos).

200

72. - Essa r. decisão não observa a sistemática processual, como se vê em lição de **Rogério Lauria Tucci**:

“Por isso que insta ao juiz, ao proferir a correspondente decisão, fixar, o mais objetivamente possível, os pontos controvertidos, sobre os quais deverá ser produzida a prova faltante e versar a sentença de mérito, de sorte a estreitar os lindes do debate e do julgamento, como convém ao processo civil moderno.”

(“A Nova Fase Saneadora do Processo Civil Brasileiro”, *Reforma do Código de Processo Civil*, São Paulo, Saraiva, 1996, p. 363).

73. - Como se vê, na remota hipótese de Vossa Excelência entender que as partes são legítimas, a r. decisão agravada merecer ser anulada para que outra seja proferida, na medida que não fixou os limites da lide, deixando de indicar os pontos controvertidos e a sua relação com a prova a ser produzida.

V. - DO INDISPENSÁVEL EFEITO SUSPENSIVO (ART. 558, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

74. - Os requisitos para a concessão de efeito suspensivo ao recurso estão inequivocamente presentes na espécie. **A R. DECISÃO AGRAVADA DESIGNOU AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO PARA O PRÓXIMO DIA 7 DE JULHO.**



75. - A atitude do MM. Juízo *a quo* revelou apressada análise do caso, não se prendendo à Lei, tampouco ao que foi debatido nos autos. O prosseguimento do processo na forma como foi estabelecida no r. despacho sancionador viola o devido processo legal e põe em xeque o princípio da ampla defesa.

76. - Primeiramente, Excelência, em razão da r. decisão agravada, a Agravante se vê de mãos atadas diante de um processo acerca do qual sabe não serem as partes legítimas.

77. - De outro lado, a Agravante corre o sério risco de ver produzidas provas inúteis, e ser julgada em processo cujo procedimento está desvirtuado.

78. - Ao não fixar os pontos controvertidos e estabelecer a relação desses com a prova a ser produzida, S.Excia. inverteu a ordem natural do processo, ignorando o disposto no § 2º, art. 331, do Código de Processo Civil.

79. - Ou seja, caso a audiência de instrução e julgamento designada para o PRÓXIMO DIA 7 DE JULHO venha a ser realizada, a Agravante terá o seu direito ao contraditório e ampla defesa amesquinçados. A produção da prova oral determinada por S.Excia., com finalidade nebulosa, contraria o devido processo legal.

80. - S.Excia. jamais poderia ter determinado a produção de prova sem, ao menos, fixar os pontos controvertidos da lide e estabelecer, em seguida, os limites das provas a serem produzidas.

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

282

81. - A r. decisão agravada suprimiu um direito da Agravante e cumpre a este Egrégio Tribunal, na hipótese de não extinguir de plano este processo, resgatá-lo, anulando a r. decisão monocrática, para determinar seja proferida outra decisão que estabeleça os limites da lide e a extensão das provas a serem produzidas.

82. - Assim, Excelência, por qualquer ângulo que se analise a questão, é imperiosa a concessão de efeito suspensivo ao presente recurso de agravo, na medida em que não foram fixados os pontos controvertidos da lide, de forma que a realização da audiência de instrução e julgamento só viria tumultar o processo.

V. - CONCLUSÃO E PEDIDO

83. - Em face das considerações anteriores, podem ser sintetizadas as seguintes conclusões:

(i) Não houve qualquer anuência da Agravante acerca de qualquer cessão da posição contratual - sobre a qual a Agravante expressamente se opõe, de modo que a Agravada é parte ilegítima para exigir qualquer quantia eventualmente paga em relação aos contratos firmados entre Óticas Wanny Ltda. e a Agravante;

(ii) Incexiste obrigação da Agravante de restituir valores à Agravada, em razão da ausência de qualquer pagamento feito à Agravante, de sorte que a Agravante é parte ilegítima para figurar no pólo passivo;

283

(iii) A R. DECISÃO AGRAVADA DESIGNOU AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO PARA O PRÓXIMO DIA 7 DE JULHO. Assim, a Agravante corre o sério risco de ver produzidas provas inúteis e ser julgada em processo cujo procedimento está desvirtuado;

(iv) Ao designar a audiência de instrução e julgamento, o MM. Juiz *a quo* determinou que o âmbito da incidência da colheita da prova oral fosse regulado no início da audiência, invertendo a ordem processual. Os limites da lide não foram fixados. Não foi indicada a relação dos pontos controvertidos com a prova a ser produzida, inobservando a sistemática processual (art. 331, § 2º, do Código de Processo Civil);

(v) Caso não se entenda cabalmente comprovada as ilegitimidades suscitadas, deve ser anulada a r. decisão monocrática, para o fim de que nova seja proferida, fixando os limites da lide e a extensão das provas a serem produzidas; e

(vi) Estão presentes, como se conclui dos itens precedentes, os requisitos do art. 558, do Código de Processo Civil, autorizando a suspensão da eficácia da r. decisão agravada.

84. - *Ex positis*, pede-se e se espera seja provido o presente recurso, determinando-se, liminarmente, a suspensão do processo, até decisão final do agravo, que deverá reconhecer as

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

ilegitimidades apontadas, julgando extinto o processo, sem julgamento de mérito, ou, caso superadas as preliminares suscitadas, seja determinada a consecução de novo despacho saneador, com a correta fixação dos pontos controvertidos.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de maio de 2000.



Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP nº 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP nº 86.479-E

THIOLLIER E ADVOGADOS

AV. PAULISTA, 1842
TORRE NORTE, 12º ANDAR
SÃO PAULO, SP 01310-200
TELEFONE (011) 3171-1155
FACÍMILE (011) 3171-1166
E-MAIL: THEA@THIOLLIER.COM.BR
DESDE 1983

fls. 403

285
02

Exmo. Sr. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

16 SET 16 57 22 945115
DEPRI-1.1
SECRETARIA GERAL DA JUSTIÇA



ARCO VERDE ALIMENTOS LTDA., empresa

inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 001.031.120/0001-29, sediada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Alcides Riccardini Neves, 12, cj. 1414, por seus advogados, constituídos nos termos do anexo instrumento particular de mandato, vem ajuizar a presente

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COBRANÇA,

pelo rito ordinário, em face de Verpar S.A., empresa sediada na Rua Mauá, 1.110, 3º andar, sala 1, Santa Efigênia, na Capital do Estado de São Paulo, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor.

[Handwritten signature]

21

286
2 03**I - DOS FATOS**

A autora, em 01.01.1997, contratou com ré, por intermédio da Zaremba Arquitetura e Planejamento S/C Ltda., proposta de cessão de direito de uso e fruição da loja de nº 501, do projeto e futuro "Shopping Eldorado Pamplona".

Na data supra referida, foi assinada a primeira proposta, oportunidade na qual a autora entregou, como sinal confirmatório e parte de pagamento, cheque nº 278202, do Banco 399, agência 1139, no valor de R\$ 15.555,30 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), nominal à ré (doc. 01).

Posteriormente, em virtude de alteração na metragem da mencionada loja, foi assinada nova proposta, com alteração do valor total, que passou de R\$ 103.702,40 (cento e três mil, setecentos e dois reais e quarenta centavos) para R\$ 66.240,00 (sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais), mantendo-se o pagamento inicial datado de 01/97 (doc. 02).

Ressalte-se que, em virtude dessas constantes alterações de projeto, as partes não chegaram a assinar contrato ou instrumento definitivo.

Contudo, o empreendimento não vingou, não

287 3 04/

tendo sido iniciada qualquer obra no local, que hoje, aliás, abriga empresa diferente do "Grupo Eldorado".

Em virtude disso, a autora procurou informar-se perante a ré, não obtendo qualquer resposta satisfatória acerca do ocorrido, o que ensejou a remessa de notificação extrajudicial (doc. 03), no sentido de buscar a rescisão da proposta, com pedido de devolução do valor pago a título de sinal, notificação esta que restou silente por parte da ré.

Adite-se que após tal notificação outras se seguiram (docs. 04 e 05).

Tendo em vista que, até o presente momento, nenhuma solução foi dada à questão por parte das ré, não resta outra alternativa à autora além de ajuizar a presente demanda judicial.

II - DO DIREITO

As partes contrataram, por meio de proposta que seria ratificada em instrumento definitivo, a cessão de direitos de uso e fruição de loja de centro de compras, ainda em fase de projeto.

Contudo, até a presente data, não foi dado início às obras para implantação do "Shopping Eldorado Pamplona" nem

208 4 05

tampouco assinado o instrumento definitivo, motivo este que ensejou, por parte da autora, o não pagamento das parcelas avençadas, o que se encontra em conformidade com o "caput" do artigo 1.092 do Código Civil.

Frise-se que há fortes indícios de que obra de responsabilidade da ré jamais será iniciada, porquanto, e já passados cerca de 21 meses desde a entrega do sinal, o imóvel que, em tese, deveria

ser instalado o Shopping abriga, atualmente, um supermercado da rede Carrefour.

Trata-se, portanto, de descumprimento, por parte da ré, do que foi contratado, uma vez que o pagamento só se daria no caso de efetiva implementação do empreendimento, o que não ocorreu até o presente momento.

Houve, dessa forma, rompimento do contrato de cessão, que acarreta a obrigação da ré em devolver a quantia paga a título de arras confirmatórias.

III - DO PEDIDO

Pelo exposto, requer-se seja determinada a citação pessoal da empresa ré, o que deverá se dar por meio de Oficial de Justiça,

[Handwritten signature]

289 5 06

para, querendo, apresentar a defesa cabível, sob pena de não o fazendo sofrer os efeitos da revelia, e acompanhar o presente feito até seus ulteriores termos, quando, então, deverá ser julgado inteiramente procedente, para o fim de decretar a rescisão do contrato e a conseqüente devolução da quantia paga pela autora a título de sinal, que monta em R\$ 15.555,30 (quinze mil quinhentos e cinqüenta e cinco reais e trinta centavos), sobre a qual deverá incidir juros e correção monetária, contados ambos a partir da data de pagamento.

Requer-se, ainda, seja a ré condenada a pagar custas, despesas processuais e honorário advocatícios.

Requer-se provar o alegado por todas as formas em direito admitidas, em especial, pelo depoimento pessoal do representante legal da ré, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, perícias, pareceres e juntada de novos documentos.

Nestes termos, dá-se à causa o valor de R\$ 15.555,30 (quinze mil quinhentos e cinqüenta e cinco reais e trinta centavos).

pede deferimento.

São Paulo, *H* de setembro de 1998.

Sidnei Beneti Filho
Sidnei Beneti Filho
OAB/ 147.283

13-491(2)4
PA/kl

Priscila Avanzi
Priscila Avanzi
OAB/SP 147.562

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

fls. 408

27ª VARA CÍVEL

Proc. nº 2.655/98.

Vistos.

ARCO VERDE ALIMENTOS LTDA. ajuizou ação ordinária contra VERPAR S.A. visando a obter provimento jurisdicional que, declarando rescindido um contrato (proposta) de cessão de direito de uso de uma loja, condene-a a restituir-lhe, atualizadamente e com juros da mora, a quantia de R\$-15.555,30 recebida a título de sinal.

Alegou, em resumo, que o contrato versa a loja nº 501 do projetado e futuro "Shopping Eldorado Pamplona"; celebrado em 01.01.97 e posteriormente alterado, mas que "o empreendimento não vingou" porque até hoje nenhuma obra foi iniciada no local, onde, aliás, se localiza hoje empresa diferente do "Grupo Eldorado".

A Ré foi citada e apresentou contestação (fls. 57/63).

Argüiu, primeiro, preliminares de: a) ilegitimidade de parte porque, após cisão e outras alterações societárias o imóvel passou a ser de propriedade da empresa Verparinvest, "pertencente a outro grupo empresarial", com quem, aliás, iriam ser firmados os contratos definitivos; b) falta de interesse processual porque, nesses mesmos contratos,

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

291
fls. 409
162

27ª VARA CÍVEL

2

Proc. nº 2.655/98.

as partes submeter-se-iam à arbitragem (Lei nº 9.307/66),
vigorando, portanto, autêntica cláusula compromissória.

Sustentou, no mérito, ser
improcedente a ação porque não houve descumprimento algum, na
medida em que as partes não ajustaram nenhuma data (apenas
previram) para que as obras fossem iniciadas, as quais, aliás,
se encontram em andamento.

Veio réplica com pedido de imposição
de pena à Ré por litigância de má-fé.

Dizendo sobre provas (despacho de
fls. 153), as partes manifestaram desejo de produzir orais e,
ainda, de juntar documentos (fls. 154 e 156/157).

Recebi, hoje, conclusos os autos.

É o relatório.

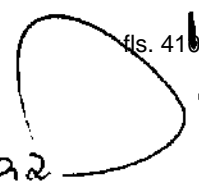
DECIDO.

A questão a enfrentar é apenas de
direito, fazção pela qual passo ao julgamento sob conhecimento
direto do pedido (art. 330, I, do Cód. de Proc. Civil), uma
vez que os fatos da causa já estão bem demonstrados com
documentos.

Afasto, de pronto, as questões tidas
por preliminares pela Ré em sua contestação.

Com efeito, é a Ré sim parte
legítima; uma vez que não negou ter recebido o valor do sinal;
pelo contrário, admitiu expressamente que, "ao início das
gestões empresariais para a implementação do empreendimento"
uma empresa "encarregada da comercialização dos espaços"
("Zaremba") "recebeu algumas e poucas propostas" em seu nome.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

292  fls. 41 165

27ª VARA CÍVEL

3

Proc. nº 2.655/98.

Patente, assim, sua legitimação passiva, abstraída, até, a hipótese de que possa agir contra quem eventualmente lhe tenha causado prejuízo.

Está presente, de outra sorte, o interesse processual: como a própria Ré reconhece, a cláusula compromissória de sujeição à arbitragem legal não chegou a ser formalizada, isto é, contratada não foi.

O ajuizamento da ação, conseqüentemente, cristaliza direito constitucional da Autora.

Ficam, pois, afastadas as preliminares.

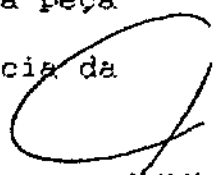
No mérito, tenho que o pedido é de ser acolhido.

É inadmissível que, decorridos mais de dois anos da proposta (fls. 15), a loja não tenha sido entregue à Autora.

Pior ainda: não serve como defesa a afirmação de que as partes não contrataram data para o início das obras. na medida em que estar-se-ia em face de condição potestativa pura por excelência, isto é, o "dies a quo" do prazo de cumprimento da obrigação ficaria sob o exclusivo arbítrio da Ré, isto é, para quando "eu quiser" ou "se eu quiser", na clássica definição do latino "si voluero".

Agasalha-se a pretensão, portanto, embora sem imposição de pena por litigância de má-fé que, no caso, não vejo tenha ocorrido: o exame da contestação não faz pensar, em absoluto, no desbordamento dos limites éticos geralmente aceitos na dialética processual.

Resumindo, as razões trazidas na peça de defesa não induzem, de modo algum, à alegada improcedência da



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

293
164
4

27ª VARA CÍVEL

Proc. nº 2.655/98.

ação: a verdade é equívalem elas, na parte do mérito, a verdadeira confissão da mora, na qual, aliás, houve prévia constituição.

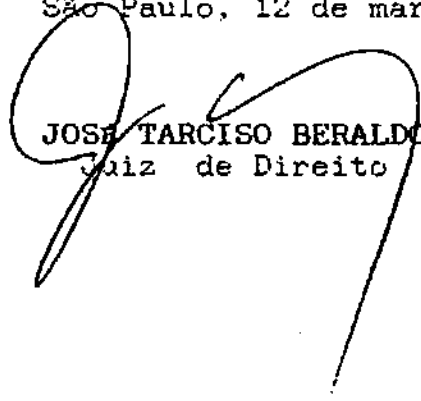
ISTO POSTO e considerando o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE A AÇÃO e, declarando rescindido a proposta de cessão mencionada na petição inicial, CONDENO a Ré a restituir à Autora a quantia de R\$-15.555,20, monetariamente atualizada desde 17.02.97 (fls. 15) e com juros da mora desde a data da citação.

CONDENO-A, ainda, no pagamento da taxa judiciária e dos honorários advocatícios dos patronos da Autora, que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa: correção monetária desde os desembolsos e ajuizamento, respectivamente.

Publique-se. registre-se, intímem-se e cumpra-se.

São Paulo, 12 de março de 1.999.

JOSE TARCISO BERALDO
Juiz de Direito



Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
 CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

PROTOCOLADO

1637 000020

PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL

J. C. C. C. C.
 076-2000

Autos n.º 99.881615-9
 Rito Ordinário

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da
 AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS
 pelo PROCEDIMENTO ORDINÁRIO que move em face de VERPARINVEST S/A,
 feito que tramita perante este D. Juízo e respectivo cartório, vem respeitosamente à
 presença de V.Exa., tendo em vista a omissão verificada na r. decisão de fls. 245/246,
 opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

na forma dos arts. 535 e seguintes do CPC; pelos motivos de fato e de direito a seguir
 expostos:

Da omissão verificada na decisão embargada

- 1) Na r.decisão de fls. 245/246 ("despacho saneador") V.Exa. mui
 acertadamente houve por bem *sanear o processo, rejeitando as preliminares argüidas
 pela Ré e designando Audiência de Instrução e Julgamento para 07 de julho p.p.*
- 2) Contudo, no que concerne à determinação das provas a serem
produzidas, inobstante ter a Autora requerido a produção de prova pericial de
 engenharia e prova pericial contábil (fls. 241/242), a decisão ora embargada
 manifestou-se apenas sobre prova oral, omitindo-se acerca das provas periciais
 requeridas, restando assim consignado (fls. 246, "in fine"):

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Viavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

"Assim sendo, dou por saneado o processo e abro dilação para colheita de prova oral, consoante a indicação feita pela partes. (...)"

3) Note-se, por um lado, que o momento processual adequado para a determinação de todas as provas que serão produzidas no curso do processo é o do "despacho saneador" (decisão ora embargada), por força do disposto no art. 331, § 2º do CPC.

Ademais, no que concerne à classificação dos meios de prova, não se deslembre que *prova oral* é ordinariamente compreendida como *prova testemunhal e depoimento pessoal*.

4) No caso em tela, as provas periciais requeridas são úteis à confirmação dos fatos constitutivos do direito da autora, conforme segue:

- a) **PROVA PERICIAL DE ENGENHARIA** - para comprovar a alegação de que a construção do Shopping Center objeto do contrato firmado entre Autora e Ré está muito longe de ser concluída, demonstrando assim o inadimplemento culposo das obrigações da Ré; e
- b) **PROVA PERICIAL CONTÁBIL** para apuração do quantum debeaturs relativo aos lucros cessantes causados pelo inadimplemento da Ré, prova esta que deverá ser diferida para o momento de liquidação da sentença (liquidação por arbitramento).

Do cabimento dos presentes embargos

5) De saída, cumpre observar que os presentes embargos são tempestivos, tendo em vista ter sido devolvido à Autora o prazo para se manifestar sobre a decisão ora embargada (em razão da indevida carga dos autos deferida aos Réus durante prazo comum para manifestação sobre o despacho saneador, impossibilitando o acesso da Autora a tal decisão) – cfr. fls 251 (publ. DOE 07/06/00).

6) Ademais, a despeito da imprecisão da redação do artigo 535 do CPC, tranqüilo o entendimento doutrinário e jurisprudencial no sentido do cabimento de embargos de declaração contra decisões interlocutórias. Neste sentido:

"Para Pontes de Miranda e J. C. Barbosa Moreira qualquer decisão judicial, seja interlocutória ou sentença, é suscetível de embargos de declaração".(...)

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesraliah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

"Contra as decisões interlocutórias também poderão ser interpostos os Embargos de Declaração".(...)

"Concluindo e sintetizando: todo e qualquer pronunciamento jurisdicional, seja sentença, seja acórdão, seja decisão interlocutória, seja despacho, está sujeito a embargos de declaração. Pouco importa o órgão jurisdicional de que emane. Pouco importa o grau de jurisdição."

(Vicente Miranda, in Embargos de Declaração no Processo Civil Brasileiro, Ed. Saraiva, 1990, pp. 43/45, g.n.).

"Ato judicial embargável. É a decisão interlocutória, a sentença e o acórdão tout court (...)" (Nelson Nery Jr. e Rosa Mª A. Nery, in Código de Processo Civil Comentado, RT, 1999, p.1045, g.n.)

"(...) Tanto o ato judicial apelável como o agravável comportam embargos de declaração" (RSTJ 94/277, 97/277; RT 739/313; JTJ 204/222, JTA 66/178, 114/55, 121/59; Lex-JTA 155/264, 161/73; RJ 250/87; RJTAMG 65/56, RTJE 165/244); (Theotônio Negrão, in Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 30ª Edição, Saraiva, 1999, nota 11 e ao artigo 535).

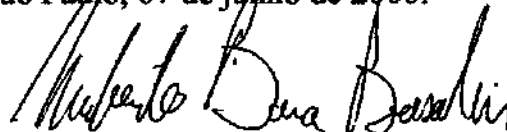
7) Por fim, a **omissão** existente na decisão de fls 245/246, consistente na **não manifestação sobre as provas periciais requeridas às fls. 241/242**, reclama o processamento e provimento dos presentes embargos.

Conclusão e Pedido

8) Por todo o exposto, aguarda o embargante V. Exa. se digne de acolher os presentes Embargos e, suprimindo a omissão acima apontada, **determinar a imediata produção da prova pericial de engenharia e diferir a produção da prova pericial contábil para eventual liquidação de sentença, redesignando (se for o caso) a audiência de instrução e julgamento.**

Termos em que,
 Pedo deferimento.

São Paulo, 07 de junho de 2000.



UMBERTO BARA BRESOLIN
 OAB/SP 158.160

298

CONCLUSÃO

Em 15 de junho de 2000, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível Central Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI. Eu, _____ (Rogerio Rodrigues Júnior), escr. subsc.

Proc. nº 000.99.381615-9

a prova pericial terá lugar, se for o caso, após a conclusão da prova real.

Sub.
di
[Signature]

Em _____ de DATA 16 JUN 2000 de 19____
recebi estes autos em cartório com o _____
e _____ de _____ w/_____
Eu, _____ Escr. subscr

[Signature]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

o despacho
de fls. *sexta* à Imprensa Oficial do Estado.
Em da **19 JUN 2000** de 19
Eu. *[Signature]* Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico que o(a) *o despacho*
de fls. *sexta* foi publicado(a) na Diário Oficial
da Justiça de **21 JUN. 2000**
O referido é verdade e dou fé.
Em de **21 JUN. 2000** de 19
Eu, *Joni* Escr. subscr.

RECEBIMENTO

Em de **03 JUL 2000** de 19
recebi estes autos *que se encontram* na *XXXXX*
Eu. *[Signature]* Escr. subscr.

JUNTADA

Em de **03 JUL 2000** de
junto a estes autos *o despacho*
que seguem
Eu *[Signature]* Escr subscr

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 MARIANA MACHADO CORTEZ
 ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRESCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 ILANA MÜLLER
 CARLA DE CAMILO
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CLÁUDIO MAURO HENRIQUE DAÓLIO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
 EDUARDO SECCHI MUNHOZ
 MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 LUIZ OTÁVIO R.FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
 ARTHUR BADIN
 DANIEL KREPEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI

298

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do Foro desta Capital.

PROTÓCOLO

0001615-9 000107

POUNCE JUDICIAL
 3ª VARA CÍVEL

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seu advogado, com fundamento no art. 343, do Código de Processo Civil, requerer a **intimação, por Oficial de Justiça**, da sociedade Autora, para prestar depoimento pessoal, em audiência de instrução e julgamento a realizar-se em 7 de julho de 2000, sob pena de confesso.

Nestes termos, requer-se, ainda, a juntada da anexa guia de diligência de Oficial de Justiça, devidamente quitada,

P. Deferimento.

São Paulo, 28 de junho de 2000.

Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP nº 146.157



2009 RAF

fls. 418

GUIA DE DEPÓSITO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA

Comarca de **São Paulo**
 Varas **3**
 Ofício **3**
 Fórum **Central**
 Unidade **85**
 Conta Nº **13 - 950 000 -**
 Nome das Partes

Guia	177917	Valor	R\$ 7,74
Processo Nº	881625-9	Ano	1999
Depositante/Remetente	Verparinvest S.A.		
Finalidade	CRÉDITO EM CONTA CORRENTE		

~~Verparinvest S.A. x Optical Surplus S.A. Ltda~~
 ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.
 10/98 -LD01 Vias: 1ª-Banco (Branca) 2ª -Depositante (Verde) 3ª -Cartório/Processo (Amarela) 4ª -Cartório/Comarca (Azul) 5ª -Cartório/Comarca (Branca)
 Autenticado em 25 Jun 2008 07:1
 13-950000-1 CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA DE JUS 70/9003-
 7,74RD 017

AVISO DE CRÉDITO

Comunicamos ao Oficial de Justiça Sr. **YACOTTI**

RG que o valor de f , referente a esta guia, foi liberado a crédito

de sua conta corrente, junto a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A. - Unidade

em / /

Local e Data

Carimbo e Assinatura Autorizada do Cartório

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandio.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
 CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

Autos n.º 99.881615-9
 Rito Ordinário

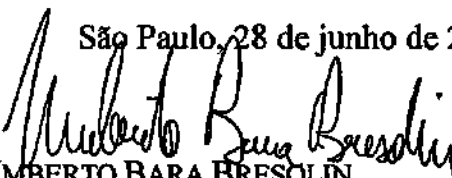
PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 29 JUN 14 57 S 000142
 PROTOCOLO

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS pelo PROCEDIMENTO ORDINÁRIO que move em face de VERPARINVEST S/A, feito que tramita perante este D. Juízo, vem respeitosamente à presença de V. Exa., com fulcro nos artigos 407 e 412 § 1º do CPC, apresentar o ROL DE TESTEMUNHAS a serem ouvidas, independentemente de intimação, em audiência de instrução designada para 07 de julho de 2.000, às 14:00 hs.:

1) Dr. **ESTANISLAU VTOLDO ZAREMBA**, engenheiro, CREA nº 03946/D; com endereço à Av. Paulista nº 810, 3º Andar, São Paulo – SP.

Termos em que,
 Pede deferimento.

São Paulo, 28 de junho de 2.000.


 UMBERTO BARA BRESOLIN
 OAB/SP 158.160

306

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data, em cumprimento ao r despacho de fls. _____, expedi o mandado de reintegração conforme cópia que segue.

Em _____ de 19 _____

03 JUL 2000

Eu, _____ Escr. subscr.



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL
 CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL
 FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR

PROCESSO Nº 000.99.881615-9

MANDADO DE INTIMAÇÃO (depoimento pessoal)

O Doutor LUIZ EURICO COSTA FERRARI, Meritíssimo Juiz de Direito da Terceira Vara Cível Central, da Comarca de SÃO PAULO - CAPITAL, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da Ação de rito **ORDINÁRIO**

movida por **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**
 contra **VERPARINVEST S/A.**

INTIME a requerente **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**, na pessoa de seu representante legal o Sr. **CARLOS REDOLFI THIAGO** com endereço na Av. Roque Petroni Junior, 1089, loja 159, Morumbi, nesta Capital de São Paulo, para que, no dia 07 de julho de 2000, às 14h, compareça(m) à audiência de instrução e julgamento que realizar-se-á neste Juízo sito à Praça Dr. João Mendes, s/nº, 6º andar, salas 615/617 - Fórum João Mendes Jr., e nela preste(m) depoimento pessoal sobre os fatos narrados no processo em epígrafe, sob pena de se presumirem confessados os fatos contra si alegados, caso não compareça(m), ou comparecendo se recuse(m) a depor.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de São Paulo em 03 de julho de 2000. Eu _____ (Lidia Pereira de Paiva), Escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ (Rogério Rodrigues Júnior), Escrevente - Chefe, conferi. E eu, _____ (Gilberto Cardoso Coelho), Escrivão-Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial:
 Diligência fls. 299

Carga:

CERTIDÃO

Certifico e dou fé em _____, na data. Hz cargo
 do Sr. Oficial de Justiça Regina (350)
 do(s) mandado(s) expedidos nos autos.
 Em _____ de _____ de 19____
 Eu _____ /scr. subscr

JUNTADA

Em _____ de _____ de _____
 junto a estes autos _____
 Eu _____ /scr. subscr

Unidade: 3ª Vara Civil Forno for Mendes

PROCESSO n. 000.99.881615-9 AÇÃO DE _____

Autor: Optical Sunglasses Ltda.

Réu: Verparinvest S/A

304
01

CERTIDÃO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao mandado retro e sua respeitável assinatura, di rigi-me na Av. Roque Petroni Júnior, 1089, loja 159 bairro Morumbi (Shopping), ^{no dia 04/7/2000} nesta Capital, e aí sendo, nos encontrei o representante legal, Sr. Carlos Redelfi Thiago, da Optical Sunglasses Ltda. Fui atendida pelo gerente da loja, Sr. Eduar- do, o qual informou-me que poderia encon- tra-lo em outro local. Após contato telefô- nico com o Sr. Carlos, dirigi-me no dia 06/7/2000 à R. Fins de Vasconcelos, 1042-142 and. conjuntos 141 e aí sendo, intimar o Sr. Carlos Redelfi Thiago do inteiro teor do mandado, o qual receber a intimação que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 06 de julho de 2000. Maguin (Mat. 38.312-A)
Oficial de Justiça

305
fls. 427

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
CENTRAL DA CAPITAL
FORUM JOÃO MENDES JÚNIOR

PROC. N° 000.99.8816159
AUTOR: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
RÉU: VERPARINVEST S/A

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Aos 7 de Julho de 2000 , às 14 00 horas nesta cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na sala de audiências do Juízo de Direito da Terceira Vara Cível Central, sob a presidência do MM. Juiz Titular, Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI, comigo, Escrevente-Chefe abaixo assinada, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes supra referidas. Feito o pregão, constatou-se o seguinte comparecimento: os advogados das partes. Iniciados os trabalhos, rejeitada a conciliação. foi tomado o depoimento pessoal do autor e ouvida uma testemunha por ele arroladas. Não havendo outras provas foi encerrada a instrução, após a desistência da perícia, feita pela autora , à luz da voz dos advogados de ambas as partes de que o empreendimento não se concretizou até hoje, o que torna incontroverso esse fato. A pedido do advogado da autora, coma concordância dos advogados da parte adversa foi-lhe concedido o quinquídio para a juntada de documentos. Após será dada vista a parte contrária e finalmente será designada

[Handwritten signature and initials]

306
15428

data para a entrega de memoriais. Nada mais. Eu, *J. B. C.*, Esc-
Chefe subscrivi. Audiência encerrada às 14 38 horas.

MM. JUIZ DE DIREITO

ADVOGADOS

PARTES

Umberto Ben Brachin B. Quina

[Handwritten signature]

307
fls. 29

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
CENTRAL DA CAPITAL
FORUM JOÃO MENDES JÚNIOR

Proc. Nº 000.99.8816159

DEPOIMENTO PESSOAL DA PARTE
(SR. CARLOS REDOLFI THIAGO, RG.4.805.405)

Já qualificado nos autos. Inquirida pelo MM. Juiz de Direito, respondeu: o depoente firmou a proposta de fls.39 com os corretores que promoviam as vendas das lojas; o depoente pode esclarecer que as parcelas foram pagas até março de 1998; primeiramente a prova do pagamento eram feitas com as notas promissórias, subseqüentemente contra recibo. Nada mais. Eu Esc.-Chefe, digitei.

MM JUIZ DE DIREITO
DEPOENTE
ADVOGADOS
PARTES

Paulo
Roberto Ben Roshin B. Queiroz

308
/

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
CENTRAL DA CAPITAL
FORUM JOÃO MENDES JÚNIOR

Proc. Nº 000.99.8816159

TESTEMUNHA DO AUTOR

NOME: ESTANISLAU VITOLDO ZAREMBA

FILIAÇÃO: VITOLDO ZAREMBA E PERE BOUZAS ZAREMBA

EST.CIVIL: CASADO


PROFISSÃO: ARQUITETO

DOMICÍLIO: RUA PRES CARLOS DE CAMPOS,110

Às perguntas de costume, nada disse. Compromissada, advertida e inquirida pelo MM. Juiz de Direito, respondeu: o depoente fez o planejamento de construção do empreendimento e a aproximação dos compradores interessados nas lojas; para efeito de vendas a data de entrega das lojas, concluídas era novembro de 1997; parte das vendas foi realizada sem que a obra tivesse iniciado; a obra não chegou a iniciar; em novembro de 1997 foram retomadas as vendas, com interveniência do BBA que anunciou sua inclusão no negocio para financiar a construção; o empreendimento consistia na transformação de um prédio erigido em um shopping; essa transformação sequer se iniciou. Reperguntas: no momento em que O BBA interveio, ficou estabelecido o mês de novembro de 1998 para a inauguração; isso foi objeto da propaganda de vendas; foram indeferidas a seguinte s pergunta s do advogado da autora e do advogado da ré: quem contratou o depoente e que grupo conduzia o empreendimento? Indeferimento porque se trata de matéria de

~~quem contratou o depoente~~
e que grupo conduzia o empreendimento?
Indeferimento porque se trata de matéria de

[Handwritten signature]

direito , já invocada no saneador..Nada mais. Eu  Esc-Chefe,
digitei.

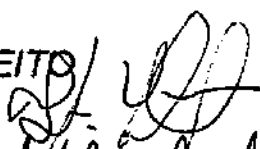
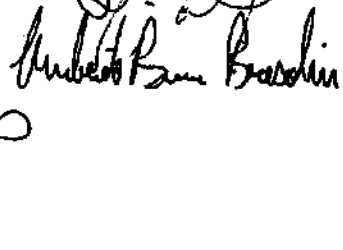


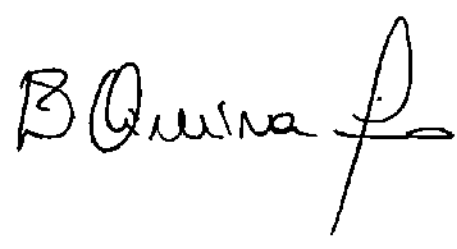
MM JUIZ DE DIREITO

DEPOENTE

ADVOGADOS

PARTES





Em 7 de JUL 2000 de 1900
 recebi estes autos em cartório em
 obs: o
 Eu [Signature] Escr. subscr

JUNTADA
 Em de 17 JUL 2000
 junto a estes autos a [Signature]
 obs: quem
 Eu [Signature] Escr. subscr

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gínia Marcia P. Pifanelli de Medeiros
 Daniela Poli Viavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820-6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
 VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.**

PROTOCOLADO

7 JUL 15 9 59 00 00 043

PODER JUDICIAL
 3ª VARA CÍVEL

**Autos n.º 99.881615-9
 Rito Ordinário**

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da **ACÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS** pelo **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** que move em face de **VERPARINVEST S/A**, feito que tramita perante este D. Juízo e respectivo cartório, vem respeitosamente à presença de V. Exa., com fundamento no artigo 397 do CPC, requerer a **JUNTADA DOS DOCUMENTOS EM ANEXO**, pelos motivos que seguem:

- 1) Tendo em vista o fato da Ré ter impugnado a legitimidade das **cópias autenticadas** das notas promissórias pagas pela Autora à Ré (fls. 19/25) como instrumentos hábeis a gerar a **presunção de pagamento** de que trata o **artigo 945 do Código Civil**, a Autora requer a juntada das **vias originais** (docs 01-A / 01-G anexos à presente) **de tais notas promissórias**, evitando assim desnecessárias discussões sobre a legitimidade de tal título.
- 2) Ademais, em razão da relutância da Ré em curvar-se ao disposto no referido artigo 945 do Código Civil, e como **contraprova** ao argumento de que a Ré não recebeu pagamento algum, a Autora requer a juntada dos **recibos de pagamento outorgados pela Ré VERPARINVEST S.A.** (docs. 02-A / 02-D),

07 nota promissória em via original
 03 recibos originais e uma cópia de um pagaré recuado
 01 cópia de notas
 01/07/00

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

311
01
fls. 434
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S


Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@arrudamiranda.com.br

recibos referentes às 04 últimas notas promissórias; embora todas as 07 notas promissórias tenham sido pagas.

3) Por fim, requer a Autora a juntada de sentença prolatada pelo MM. Juízo da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital (doc. 03), que, em ação idêntica à presente (cfr. fls. 166/198 dos presentes autos), condenou a Ré **VERPARINVEST S.A** a restituir ao demandante (adquirente de ponto / locação no Shopping Center Eldorado Pamplona) a quantia que este havia pago, quantia esta, tal como nos presentes autos, representada por cheque nominal à VERPAR S.A. e Notas Promissórias emitidas em favor de VERPARINVEST S.A.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 07 de julho de 2.000.


UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC 423

No. 1/22

R\$ 3.515,91

VENCIMENTO

15 Maio 1997

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA A VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Otica Wanny

Carlos Rodolfi Thiago

Otica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Vania Almeida Thiago

Esta Nota Promissória é reajustável pelo Índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

PROMISSÓRIA

PROMISSÓRIA

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC

No. 2/22

\$ 3,515.91

VENCIMENTO

15 Junho 1997

Doc 01-B-313

fls. 436

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A. OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Optica Wanny

 Carlos Redolfi Thiago
Vanja Almeida Thiago

 Vanja Almeida Thiago

 Optica Wanny Ltda
 3.051.515/0005-57

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

Recebido
em 16/06/97
a travé do cheque
n.º 000039 - Badesco
Lalme

PROMISSORIA

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC

No. 3/22

R\$ 3,515,91

fls. 438

VENCIMENTO

15 Julho 1997

Doc 01-C ³¹⁴

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Otica Wanny

Carlos Redolfi Thiago

Vania Almeida Thiago

Vania Almeida Thiago

Otica Wanny Ltda

43.051.515/0005-57

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC

No. 4/22

R\$ 3,515.91

fls. 439

VENCIMENTO

15 Agosto 1997

Doc. 01-D

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA A VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Carlos Redolfi Thiago

Vania Almeida Thiago

Vania Almeida Thiago

Otíca Wanny

Otíca Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

315

PROMISSÓRIA

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC 423

No. 5/22

R\$ 3.515,91

VENCIMENTO

15 Setembro 1997

Doc 01-E

316

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA A VERPARINVEST S.A.
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

Otica Wannny

 Carlos Redolfi Thiago

 Otica Wannny Ltda

43.051.515/0005-57

 Vania Almeida Thiago

Esta Nota Promissória é reajustável pelo Índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

PROMISSÓRIA

PROMISSÓRIA

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC

No. 6/22

R\$ 3,515.91

fls. 441

VENCIMENTO

15 Outubro 1997

Doc 01-F

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

VERPARINVEST SA

FIADORES

Otica Wanny

Carlos Redolfi Thiago

Vania Almeida Thiago

Vania Almeida Thiago

Otica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

PROMISSÓRIA

SHOPPING ELDORADO PAMPLONA

LUC

No. 7122

R\$ 3.515,91.442

VENCIMENTO

15 Novembro 1997

Doc 01-G

318

NO DIA DO VENCIMENTO PAGAREMOS POR ESTA ÚNICA VIA DE NOTA PROMISSÓRIA À VERPARINVEST S.A
OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE TRES MIL QUINHENTOS E QUINZE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS

FIADORES

~~Carlos Redolfi Thiago~~

Vania Almeida Thiago

Vania Almeida Thiago

~~Otica Wanny~~

Otica Wanny Ltda
43.051.515/0005-57

Esta Nota Promissória é reajustável pelo índice estipulado
no Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição

VERPARINVEST S.A.

RUA MAUÁ, N.º 1.110 - 3.º ANDAR - SÃO PAULO - SP - CEP 01027-010 - TEL.: 2275211

319
Doc 02-A**RECIBO**

VERPARINVEST S.A., com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Mauá, nº 1.110 - 3º andar, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 01.327.875/0001-65, recebe nesta data de **ÓTICA WANNY LTDA.**, com domicilio nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Leonor Kaupa, nº, 100 - Loja 265, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 43.051.515/0005-57 a quantia de R\$ 3.515,91 (Três Mil e Quinhentos e Quinze Reais e Noventa e Um Centavos), a **parcela de nº 03/22**, referente ao contrato de cessão de direitos de uso e fruição, sendo representada por uma Nota Promissória, sendo que a mesma nesta data, está sendo dada como quitada.

São Paulo, 15 de Agosto de 1997


VERPARINVEST S.A.

PARCELA 4/22

VERPARINVEST S.A.

RUA MAUÁ, N.º 1.110 - 3.º ANDAR - SÃO PAULO - SP - CEP 01027-010 - TEL: 227-5211

320
Doc 02-B**RECIBO**

VERPARINVEST S.A., com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Mauá, nº 1.110 - 3º andar, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 01.327.875/0001-65, recebe nesta data de **ÓTICA WANNY LTDA.**, com domicilio nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Leonor Kaupa, nº, 100 - Loja 265, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 43.051.515/0005-57 a quantia de R\$ 3.515,91 (Três Mil e Quinhentos e Quinze Reais e Noventa e Um Centavos), a parcela de nº: 04/22, referente ao contrato de cessão de direitos de uso e fruição, sendo representada por uma Nota Promissória, a qual está sendo dada como quitada.

São Paulo, 15 de Setembro de 1997

PARCELA 5/22

Cheque nº 30128-9
Banco Unibanco
Agência: 0121
cc: 113611-2


VERPARINVEST S.A.

Doc 02-C 30

321

RFCIBO

VERPARINVEST S.A., com sede nesta
Cidade do Estado de São Paulo, na Rua Mauá, nº 1110 - 3º andar, inscrita no
CNPJ nº 01.371.877/0001-05 recebe nesta data de **ÓTICA WANNY**
LTD.A com domicílio nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Leonor Kaupa,
nº 100 - Lado 265, inscrita no C.G.C/M.F. sob nº 43.051.515/0005-57 a quantia de R\$
3.425,01 (Três Mil e Quinhentos e Quinze Reais e Noventa e Um Centavos), a parcela
de nº 05/22 referente ao contrato de cessão de direitos de uso e fruição, sendo
representada por uma Nota Promissória, a qual está sendo dada como quitada.

São Paulo, 15 de Outubro de 1997.


VERPARINVEST S.A.

PARCELA 6/22

0132-4
Inscrição
Nº 011

VERPARINVEST S.A.

RUA MAUÁ, N.º 1.110 - 3.º ANDAR - SÃO PAULO - SP - CEP 01027-010 - TEL: 227-5211

Doc 02-D**RECIBO**

VERPARINVEST S.A., com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Mauá, nº 1.110 - 3º andar, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 01.327.875/0001-65, recebe nesta data de **ÓTICA WANNY LTDA.**, com domicilio nesta Capital do Estado de São Paulo, na Praça Leonor Kaupa, nº, 100 - Loja 265, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 43.051.515/0005-57 a quantia de R\$ 3.515,91 (Três Mil e Quinhentos e Quinze Reais e Noventa e Um Centavos), a parcela de nº 07/22, referente ao contrato de cessão de direitos de uso e fruição, sendo representada por uma Nota Promissória, a qual está sendo dada como quitada.

São Paulo, 19 de Novembro de 1997

VERPARINVEST S.A.

Cheque nº 203404
Banco Banespa
Agência: 0114
cc: 03-07514-4

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Doc 03



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

29ª. VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO
Processo no. 000.98.055737-2

124

123

Vistos, etc

NEW DIAMOND TRANSITÓRIOS LTDA. ajuizou **AÇÃO DE RITO ORDINÁRIO** contra **VERPARINVEST S/A**, dizendo que firmou com esta contrato, segundo o qual a requerida cedia-lhe o direito de uso e fruição de uma loja no Shopping Eldorado Pamplona Jardins, a ser construído. No entanto, o autor já pagou á requerida o valor de R\$-26.861,45, e não se deu início a qualquer obra, razão porque pretende seja declarado rescindido o contrato, condenada a requerida na devolução do valor recebido, mais consectários. Com a inicial (fls. 2/4), juntou documentos (fls. 5/17).

A requerida contestou (fls. 29/35), levantando preliminares e rebatendo o mérito; juntou documentos (fls. 36/54). Houve réplica (fls. 56/61). Designada audiência na forma do artigo 331 do CPC. (fls. 67), esta realizou-se (fls. 68), sem conciliação. Deferida prova pericial (fls. 70/71) veio aos autos o respectivo laudo (fls. 80/84), com anexos (fls. 85/99).

Encerrada a instrução (fls. 113), as partes apresentaram memoriais (fls. 115 e 119), examinando as provas produzidas e reiterando seus anteriores pontos de vista.

E' O RELATÓRIO.

PASSO A DECIDIR.

15/11/1971
LUIZ CARLOS BORGATO
PROFESSOR DE HISTORIA
VIA DA SOLIDARIEDADE, 100 - JARDIM
BOA VISTA - SÃO PAULO - SP



324
2

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

29ª. VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO
Processo no. 000.98.055737-2

A contestação pretende investir contra o direito da autora, alegando que este estaria obstado ante a existência de um contrato de locação, argumento sem qualquer fundamento, tendo em vista que inexistente a loja sobre a qual houve o contrato.

O simples fato de o contestante alegar que o autor nada poderia cobrar, uma vez que não há prazo para início ou término das obras do shopping, já demonstra a falta de razão da requerida. Pois, se assim fosse, tratar-se de cláusula potestativa, portanto nula e que não pode ser oposta ao aderente.

De qualquer forma, a prova pericial deixou demonstrado que o autor não deu sequer início às obras, descumprindo assim o contrato firmado, razão pela qual o mesmo será declarado rescindido, sendo o contestante obrigado a devolver os valores recebidos.

Pelo exposto, julgo procedente a presente ação, declarando rescindido o contrato e condenando a requerida a devolver ao autor o valor de R\$-26.861,45, corrigida a partir de cada desembolso, mais juros legais a partir da citação, custas judiciais e despesas periciais corrigidas, respondendo ainda por honorários advocatícios, fixados em vinte por cento do valor final do débito.

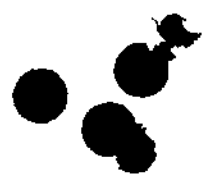
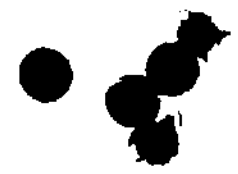
P. R. I.

São Paulo (SP), 9 de maio de 2000

Manoel Justino Bezerra Filho

Juiz de Direito

1984. 11. 05. JUS. 11
ESCREVIMENTO GERAL - C. 11. 11. 8
VALIDA SOMENTE PARA ABRIL 1984



325



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Ofício
 de fls. 30 originais publicado(a) no Diário Oficial
 da Justiça de 20 JUL 2000
 O referido é verdade e dou fé.
 Em 20 JUL 2000 de 19____
 Eu, _____ Escr. subscr

RECEBIMENTO

Em 25 JUL 2000 de 19____
 recebi estes autos após leitura Sua. et. Adm.
 Eu, _____ Escr. subscr.

JUNTADA
Em de **28 JUL 2000** de
junto a estes autos *A Petição*
..... que seguem
cu *[Signature]* Escr subscri



LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA 328

ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ÁLVARO LUÍS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 MARIANA MACHADO CORTEZ
 ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRESCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 ILANA MÜLLER
 CARLA DE CAMILO
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CLÁUDIO MAURO HENRIQUE DAÓLIO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
 EDUARDO SECCHI MUNHOZ
 MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 LUIZ OTÁVIO R. FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
 ARTHUR BADIN
 DANIEL KREPEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível
 do Foro desta Capital.**

PODER JUDICIAL
 3ª VARA CÍVEL
 2000.09.00015
 PROTOCOLADO

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, em atenção ao r. despacho publicado em 20 de julho de 2000, manifestar-se acerca da petição e documentos de fls. 310/324.

1. Antes de comentar, mais detidamente, os documentos colacionados pela sociedade Autora, a Ré pede *venia* para chamar a atenção de V.Excia. para um fato que não pode passar despercebido por este MM. Juízo. Os documentos juntados pela sociedade Autora não são novos, contrariam os arts. 396 c.c. 397, do Código de Processo Civil, e, portanto, devem ser desentranhados.

ADVOGADOS

2. Como se sabe, no processo, há hora para tudo, cada ato processual deve ser feito em seu tempo e modo. Do contrário, em lugar do ordenamento programado, veríamos o processo abrigar formas tumultuárias de procedimento, impedindo o seu desenvolvimento normal e regular. Seria o caos contra a administração da justiça - o que deve ser rechaçado.

3. Feitas essas iniciais e necessárias considerações, a Ré passa a comentar, um a um, os documentos apresentados pela sociedade Autora, demonstrando que não se tratam de documentos novos.

4. No que toca aos documentos de fls. 312/318 (originais das cópias das notas promissórias juntadas com a inicial), vale mencionar que, ao contrário do aduzido pela sociedade Autora, a Ré não impugnou a autenticidade das cópias juntadas às fls. 19/25. Afirmou, tão-somente, e no momento processual pertinente - contestação - que a sociedade Autora não comprovou qualquer pagamento à Ré.

5. Aliás, cumpre ressaltar que, quer as cópias autenticadas, quer os originais das notas promissórias, só representam garantia de pagamento, não comprovando quitação junto à Ré de qualquer quantia ou presunção de pagamento ¹.

¹ A respeito do tema, abordado nas razões de agravo, cuja cópia está acostada às fls. 273/277, confira-se: **Rubens Requião**, *Curso de Direito Comercial*, 2º vol., 19ª ed., São Paulo, Saraiva, p. 350; **Tullio Ascarelli**, *Teoria Geral dos Títulos de Crédito*, Campinas, RED, 1999, p. 237; **Pontes de Miranda**, *Tratado de Direito Cambiário*, vol. II, 2ª ed., São Paulo, Max Limonad, 1954, p. 225; **Roberto Barcellos de Magalhães**, *Tratado de Direito Cambiário*, 1º vol., 2ª ed., São Paulo, Jurídica Universitária, 1972, p. 280.

ADVOGADOS

6. Superadas diversas manifestações², a sociedade Autora, após a audiência de instrução e julgamento, num lance digno de repreenda, traz aos autos documentos (fls. 319/322) que sabe não serem novos, e cujo desentranhamento é de rigor.

7. Esses documentos, Excia., como se disse, não são novos e não podem ser apresentados nesse momento processual com o fundamento de *“contraprova ao argumento de que a Ré não recebeu pagamento algum”*. Essa hipótese, imaginada pela sociedade Autora, não está prevista na Lei Processual.

8. Como apontado por **Pedro Leonel Pinto de Carvalho**, *“em regra, o momento processual de produção da prova documental será, para o autor, quando da petição inicial, quer se trate de simples documentos destinados a provar-lhes as alegações (art. 396) ou, com maior vigor, quando se trate de instituir a peça vestibular com os documentos indispensáveis à propositura da ação (art. 283)”*³.

9. **Moacyr Amaral Santos**, de seu turno, esclarece as exceções cabíveis à regra tratada acima, que, claramente, não autorizam a conduta da sociedade Autora:

“DOCUMENTOS ADMISSÍVEIS DEPOIS DA INICIAL OU DA RESPOSTA – A regra é que os documentos sejam oferecidos com a inicial ou com a resposta (art. 396). A regra, entretanto, comporta exceções. (...) Duas dessas exceções são agasalhadas no art. 397, que permite a juntada de documentos novos,

² Após a inicial e contestação, a sociedade Autora manifestou-se seis vezes nos autos: fls. 109/137, 241/242, 247/248, 294/296 e 300.

³ RBDP 11:215.

ADVOGADOS

quando destinados: a) a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados; b) a se contraporem a documentos produzidos nos autos⁴.

10. Como se vê, Excia., não pode a sociedade Autora trazer aos autos, nesse momento, os documentos de fls. 319/322 - "recibos" - até porque indispensáveis à propositura dessa ação. Essa documentação não se destina a fazer prova de fatos novos, tampouco se contrapõe a documentos produzidos pela Ré.

11. Longe de um panegirico ao formalismo, o que a Ré pretende é que, depois de mais de dois séculos, seja repetida, sob a luz contemporânea, a sábia lição de **Jhering**: "*Inimiga jurada do arbítrio, a forma é irmã gêmea da liberdade. Formata dat esse rei*"⁵.

12. E nem se diga, como certamente o fará a Autora, que a concordância da Ré, na audiência de instrução e julgamento (fls. 305), em relação à apresentação de documentos, possibilitaria a juntada de qualquer documento. Essa concordância, como não poderia deixar de ser, se deu com espeque nas regras processuais vigentes, ou seja, única e exclusivamente em relação a documentos novos.

13. De mais a mais, esses poucos documentos (fls. 319/322), acerca dos quais pesam sérias dúvidas de licitude, não se prestam ao fim que, supostamente, se destinam. Isto porque: (i) quem firma esses "recibos" não tinha poderes para, isoladamente,

⁴ *Comentários ao Código de Processo Civil*, Forense, vol. IV, 2ª ed., Rio de Janeiro, 1977, p. 250.

⁵ Rudolf von Jhering, *L'Esprit du Droit Romain*, trad. O. de Meulenaere, 3ª ed., Paris, Chevallier-Marescq, 1886, vol. III, p. 164.

ADVOGADOS

representar a sociedade Ré, e (ii) não foram juntados todos os “recibos” das parcelas alegadamente pagas, sendo que alguns encontram-se rasurados, o que comprova, a bem da verdade, a ausência de pagamentos.

14. Além disso, Excia., a sociedade Autora parece esquecer-se, convenientemente, do quanto disposto na Cláusula Quinta, do contrato de cessão de direito de uso e de fruição firmado com a Ré (fls. 77):

“No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas por mais de 30 (trinta) dias, é facultado à Cedente, à sua única e exclusiva opção, considerar rescindido, de pleno direito, por inadimplemento da Cessionária, o pacto, com vencimento antecipado de todo o saldo devedor, com as cominações referidas na cláusula quarta para as parcelas em mora”.

15. Como confessado na própria inicial (fls. 4 e 40), não foram pagas parcelas acordadas. O inadimplemento, segundo a sociedade Autora, teve início em dezembro de 1997.

16. O que se nota, sem esforço, é que a presente ação não passa de uma tentativa de contrapeso ao direito da Ré de fazer valer o quanto disposto na Cláusula Quinta. Nada mais, nada menos.

17. Por fim, a sociedade Autora ainda traz aos autos cópia reprográfica de sentença proferida em processo entre a Ré e outro lojista (fls. 323/324). Inobstante sentenças proferidas em

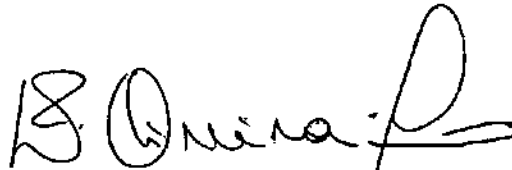
ADVOGADOS

outros processos não terem força vinculativa⁶, a sociedade Ré, também, trouxe à colação cópia de sentença que demonstra que os pagamentos não lhe eram dirigidos (fls. 290/293).


18. Pelo exposto, Excia., requer-se, respeitosamente, com fundamento nos arts. 396 c.c. 397, do Código de Processo Civil, o desentranhamento dos documentos de fls. 312/322, na medida que apresentados extemporaneamente.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2000.



Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP nº 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP nº 86.479-E

⁶ Ap. 201.953-6, Rel. Demóstenes Braga, 2º TAC, 7ª C., j. 5.2.87, RT 618:150.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

F. de Fio.
04/08/2000.

332

**Autos n.º 99.881615-9
 Rito Ordinário**

[Handwritten signature]

PODERA JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 PROTOCOLO
 1.881.615-9/00004

*poel
 4/16*

OPTICAL SUNGLASSES LTDA. (Autora), e VERPARINVEST S/A (Ré), já qualificadas, cada qual por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS pelo **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** em epígrafe, feito que tramita perante este D. Juízo e respectivo cartório, vêm respeitosamente à presença de V. Exa. expor e ao final requerer o quanto segue:**

- 1) Tendo em vista a fixação do prazo de 20 (vinte) dias para a entrega dos Memoriais (fls. 332), através de despacho publicado no DOE de 03/08/2000, convencionam as partes **que a Autora terá vista dos autos fora de cartório a partir da presente data, devendo restituí-los até às 12h00min do dia 14 de agosto p.f., no 3º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca.**
- 2) Por seu turno, a Ré terá vista dos autos fora de cartório a partir das 13h00min do dia 14 de agosto p.f., devendo restituí-los até o dia 23 de agosto p.f.
- 3) **Ambos os Memoriais poderão ser protocolados até o dia 23 de agosto p.f.**

Termos em que,
 Pedem deferimento.

São Paulo, 04 de Agosto de 2.000.

[Handwritten signature of Umberto Bara Bresolin]
UMBERTO BARA BRÉSOLIN
 OAB/SP 158.160
 (pela Autora)

[Handwritten signature of Eduardo de Oliveira Lima]
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 OAB/SP 146.157
 (pela Ré)

JUNTADA

Em 24 de 08 de
2000, junto a estes
autos o petição

que seguem. Eu, _____,
Lídia Pereira de Paiva,
escrevente, subscrevi.

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA**ADVOGADOS**

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ALVARO LUIS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 MARIANA MACHADO CORTEZ
 ANTONIO SÉRGIO A. DE MORAES PITOMBO
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRESCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 ILANA MÜLLER
 CARLA DE CAMILO
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
 DANIEL KREPEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
 GABRIELA DE MAGALHÃES GABRIEL

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 CECILIA VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS
 EDUARDO SECCHI MUNHOZ
 MARCELO BATUÍRA DA C. LOSSO PEDROSO
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 LUIZ OTÁVIO R.FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
 ARTHUR BADIN
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CLÁUDIO MAURO HENRIQUE DAÓLIO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do
 Foro desta Capital.**

PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 21/08/2000 18:09:52 0000084
 PROTOCOLO

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo
 Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem,
 respeitosamente, à presença de V.Excia., por seu advogado, oferecer o anexo
 Memorial, com os fundamentos pelos quais entende seja a presente
 demanda extinta sem apreciação do mérito ou, o que se requer
 subsidiariamente, seja decretada sua integral improcedência.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2000.

Eduardo de Oliveira Lima
 Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP nº 146.157

ADVOGADOS

MEMORIAIS DA RÉ

1.- A sociedade Autora ajuizou Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos pretendendo: (*i*) a rescisão dos contratos celebrados; (*ii*) a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago; (*iii*) indenização pelo que teria deixado de lucrar, e (*iv*) indenização por danos morais.

2.- Excia., a questão trazida aos presentes autos é muito simples e não requer maiores digressões para constatar-se que a demanda proposta pela sociedade Autora não reflete a verdade.

3.- A inicial faz esvanecer personalidades jurídicas inteiramente distintas, mistura deveres e obrigações, generaliza responsabilidades, esconde-se, enfim, sob a universalidade que criou. Isso tudo com um único propósito, que se verá mais adiante.

4.- Na consecução do empreendimento *Shopping Eldorado Pamplona*, do qual a Ré foi parte, havia o envolvimento de outras empresas. Dentre essas empresas, destaca-se a *Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.*, que não tem e nunca teve poderes para receber, dar quitações, **contratar ou assinar propostas em nome da Ré.**

5.- Esta empresa foi contratada por *Verpar S.A.* (fls. 79/90), para comercializar as lojas de futuro Shopping. Assim, exercendo sua atividade, *Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.* firmou, em fevereiro de 1.997, o Quadro de Proposta de fls. 17 com ***Óticas Wanny Ltda.***



ADVOGADOS

6. - De outro lado, em 10 de março de 1.997, a Ré contratou com **Óticas Wannny Ltda.** a locação de loja em *Shopping* e o uso e fruição da estrutura e equipamentos respectivos.

7. - Posteriormente à celebração dos contratos com a Ré, a *Óticas Wannny Ltda.* cedeu à Autora os direitos e obrigações **da proposta firmada com terceiro**. Isso mesmo, Excia., a proposta, e não os contratos firmados com a Ré.

8. - Note, Excia., não há qualquer menção à Ré no instrumento de cessão (fls. 26/36), tampouco aos contratos firmados entre a Ré e **Óticas Wannny Ltda.**. Não há como considerar válido esse contrato em relação à Ré, ainda mais quando **não foi feita qualquer prova da necessária e indispensável anuência da Ré à aventada cessão da posição contratual**.

9. - Para "regularizar" essa cessão de direitos e obrigações (cessão da posição contratual) - acerca da qual a Ré expressamente se opõe, a Autora firmou proposta com *Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.*. Segundo procura fazer valer a Autora, essa proposta seria, obrigatoriamente, um aditamento aos contratos firmados com a Ré !!! Ora, se se procurava regularizar essa cessão, deveria procurar a Ré, jamais terceiro que não tem poderes para representar a Ré, além de fazer expressa menção no documento de "regularização".

10. - Quanto a esse ponto, pode-se concluir que os contratos foram firmados pela Ré com *Óticas Wannny Ltda.*. A aventada cessão foi **da proposta firmada com terceiro e não contou com a necessária anuência da Ré**. Assim, não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Ré, o que leva, necessariamente, à decretação de **ilegitimidade ativa da sociedade Autora**.



ADVOGADOS

11. - De mais a mais, a Ré é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente demanda, pois não recebeu qualquer das parcelas previstas. Aliás, cumpre ressaltar que, quer as cópias autenticadas juntadas pela Autora, quer os originais das notas promissórias, só representam garantia de pagamento, não comprovando quitação junto à Ré de qualquer quantia ou presunção de pagamento.

12. - Ainda que superadas as preliminares de ilegitimidade ativa e passiva apontadas, a presente ação não pode prosperar. A sociedade Autora baseia a sua pretensão em suposto inadimplemento da Ré. Essa hipótese, contudo, resta totalmente rechaçada.

13. - Para verificar a ocorrência de dano material, deve-se, primeiramente, analisar a relação contratual entre Autora e Ré, se, de fato, superadas as preliminares. Os contratos firmados (fls. 72/78) estipulam que a Óticas Wanny Ltda. deveria pagar os preços contratados, sendo que a Ré ficaria obrigada a locar loja e ceder o direito de uso e fruição do *Shopping*. Com efeito, são contratos de natureza nitidamente bilateral.

14. - Como se sabe, nos contratos dessa natureza, nenhum dos contratantes pode, antes de cumprida sua obrigação, exigir a do outro. Nessa hipótese, tem direito a invocar a exceção de contrato não cumprido. É o que determina o comando do art. 1.092, do Código Civil. De fato, a Ré tem direito a opor a ***exceptio non adimplenti contractus***.

15. - Assim, uma vez estabelecida a sucessividade do adimplemento, o contraente que deve satisfazer a prestação antes do outro não pode recusar-se a cumpri-la sob a conjectura de que este não satisfará à que lhe corre (**Orlando Gomes**, *Contratos*, 18ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1998, p. 91).

16. - Deste modo, Excia., o que restou comprovado nos autos, de forma precisa e inequívoca, foi o inadimplemento da Autora. **Como**



ADVOGADOS

confessado na própria inicial (fls. 4 e 40), não foram pagas parcelas acordadas. O inadimplemento, segundo a sociedade Autora, teve início em dezembro de 1997.

17. - O que se nota, sem esforço, é que a presente ação não passa de uma tentativa de contrapeso ao direito da Ré de fazer valer o quanto disposto na Cláusula Quinta (fls. 77)¹. Nada mais, nada menos.

18. - Assim, Excia., não se pode reconhecer Responsabilidade Civil da Ré, pois a Autora sequer se digna comprovar os danos que teria sofrido. O pretendo dano estaria consubstanciado na quantia que teria pago à Ré, muito embora não demonstrado qualquer pagamento e confessado o inadimplemento.

19. - Num lance digno de repreenda, a sociedade Autora, após a audiência de instrução e julgamento, traz aos autos documentos (fls. 319/322). Esses documentos devem ser desentranhados. A uma, porque indispensáveis à propositura da ação. A duas, porque não se tratam de documentos novos. Essa documentação não se destina a fazer prova de fatos novos, tampouco se contrapõe a documentos produzidos pela Ré.

20. - Além disso, esses poucos documentos (fls. 319/322), **acerca dos quais pesam sérias dúvidas de licitude**, não se prestam ao fim que, supostamente, se destinam. Isto porque: (i) quem firma esses "recibos" não tinha poderes para, isoladamente, representar a sociedade Ré, e (ii) não foram juntados todos os "recibos" das parcelas alegadamente

¹ "No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas por mais de 30 (trinta) dias, é facultado à Cedente, à sua única e exclusiva opção, considerar rescindido, de pleno direito, por inadimplemento da Cessionária, o pacto, com vencimento antecipado de todo o saldo devedor, com as cominações referidas na cláusula quarta para as parcelas em mora".

ADVOGADOS

pagas, sendo que alguns encontram-se rasurados, o que indica, a bem da verdade, a ausência de pagamentos.

21. - No que diz respeito à alegada publicidade vinculante, vale um parênteses. A idéia de que a publicação de fls. 37/38 vincularia a Ré não pode prevalecer, por dois motivos muito simples, que desmitificam a assertiva da Autora. Em primeiro lugar, a Ré não é anunciante na publicação apresentada. De outro lado, essa publicidade não vincula as partes, já que posterior aos contratos.

22. - A notificação de fls. 42/45, parcialmente juntada pela Autora, não revela qualquer cessão das obrigações ou da posição contratual para a Autora, tampouco pôde constituir em mora a Ré. Essa notificação, datada de 29 de junho de 1999 - muito tempo depois da famigerada cessão, foi enviada pela **Óticas Wanny Ltda.** e não pela Autora.

23. - Também não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data de entrega do Shopping e, mais importante, **a Autora não comprovou qualquer prejuízo sofrido**. Além disso, a própria inicial revela que não foram pagas parcelas desde dezembro de 1.997.

24. - A sociedade Autora ainda deixou de comprovar qual dano moral efetivamente teria sido suportado. A causa de pedir para essa reparação relaciona-se a direitos contratuais da Autora, inobstante o inadimplemento de suas obrigações. Ou seja, mais uma vez, não se pode falar em dano à Autora, pois não demonstradas condutas que levassem ao descrédito de seus produtos, ou que colocassem em questão a sua saúde econômica-financeira.

25. - Os Tribunais Pátrios já fixaram posição no sentido de que não cabem danos morais por descumprimento de avença contratual (Apel. Civ. nº 2.584-4/3, TJ/SP, 1ª Câm., Rel. Guimarães e Souza, j. 23.9.97

ADVOGADOS

e Apel. Civ. nº 236.193-2, TJ/SP, 11ª Câ., Rel. Itamar Gaino, j. 30.6.94, in JTJ-LEX 167:45).

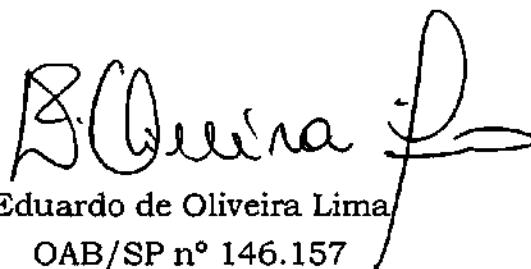
26. - Desse modo, fica demonstrado o inadimplemento das obrigações da Autora, bem assim a ausência de dano patrimonial por culpa da Ré, descabendo totalmente o pedido de rescisão contratual por culpa da Ré, bem como a condenação da mesma na restituição das quantias supostamente pagas, indenização em razão de alegados lucros cessantes e imaginados danos morais.

27. - Essas conclusões, MM. Juiz, singelas como tudo o que prevalece, levam inexoravelmente à extinção da ação, sem apreciação do mérito, ou, o que se requer subsidiariamente, a sua integral improcedência.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2000.



Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP nº 146.157

347

[Handwritten signature]

JUNTADA
24 AGO. 2000

de _____
ante a estes autos USUFRUITS
que segue
Escr. nº _____

MARCELO DE BENEDETTO
Escrivente
Matr. 800.660.T

[Large handwritten signature]

[Handwritten mark]

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP. 04430-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
 DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.**

PODER JUDICIÁRIO
 2ª VARA CÍVEL
 11552 000010
 PROTOCOLADO

**Autos n.º 99.881615-9
 Rito Ordinário**

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS** pelo **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** que move em face de VERPARINVEST S/A, feito que tramita perante este D. Juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente à presença de V. Exa. oferecer seus

MEMORIAIS

em cumprimento à r. decisão de fls. 332, aduzindo o quanto segue:

I - HISTÓRICO DOS FATOS

- 1) Trata-se de *ação de rescisão de contrato* com pedido de *indenização por perdas e danos*, pelo *procedimento ordinário*, que a Autora move em face da Ré.
- 2) A Autora é cessionária da posição contratual (fls. 35/36) de *locatária e adquirente de ponto comercial* referente ao *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* (fls. 17, 39, 72/75) e respectivo *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* (fls. 17, 39, 76/78), firmados com a Ré.
- 3) Em razão de tal Contrato, com o intuito de adquirir o futuro ponto comercial supra mencionado, a Autora efetuou à Ré o **pagamento da quantia de R\$ 13.650,00** (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 28 de fevereiro de 1.997 (fls. 18); **mais sete parcelas de R\$ 3.515,91** (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) entre 15 de maio e 15 de novembro de 1.997 (fls. 19/25 – cópias autenticadas das Notas Promissórias –; fls. 312/318 – vias originais de tais Notas Promissórias e fls. 319/322 – recibos firmados pela Ré referentes ao pagamento das últimas quatro Notas Promissórias).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesralah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Sarno
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavianos
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Alfonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

- 4) Quando da celebração do Contrato, divulgava-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à Autora em novembro de 1997 (fls. 308), data esta postergada para novembro de 1998 (fls. 37/38 e 308).
- 5) Não obstante ter a Autora cumprido as obrigações que contraiu, a Ré inadimpliu culposamente as suas obrigações, posto que não entregou a loja na data aprazada e, pior do que isso, sequer deu início às obras, sendo incontroverso o fato de que até a presente data o empreendimento Shopping Center Eldorado Pamplona não foi concretizado (fls. 305).

II - RESUMO DOS AUTOS

- 6) Em razão do inadimplemento culposo da Ré, e por não haver mais qualquer interesse no cumprimento tardio das obrigações (fls. 07 itens 10 a 12), a Autora, após o esgotamento dos meios amigáveis para a solução da pendência, propôs a presente ação, objetivando a rescisão do Contrato por culpa exclusiva da Ré e a conseqüente condenação da Ré a indenizar a Autora por Perdas e Danos (arts. 956 par. ún. e 1.059 CC), consistentes de danos emergentes (consubstanciados no que a Autora efetivamente perdeu, ou seja, os valores que pagou à Ré), lucros cessantes (o que a Autora razoavelmente deixou de lucrar) e danos morais.

- 7) Citada para a presente ação, a Ré, talvez por saber-se desprovida de qualquer razão e por carecer de argumentos mais sólidos, lançou mão de expedientes reprováveis e abusou do direito de defesa, alterando a verdade dos fatos, deduzindo pretensões contra texto exposto de lei e buscando única e exclusivamente retardar tanto quanto possível a justa satisfação do direito da Autora.

- 7.1) Com esse escopo, litigando de absoluta má-fé, a Ré argüiu (fls. 55/71 e 213/232):

- preliminar de ilegitimidade passiva
- preliminar de ilegitimidade ativa
- falta de interesse de agir em razão de compromisso arbitral

e, no mérito, propugnou pela improcedência da ação, alegando basicamente que:

- a Ré não teria recebido qualquer pagamento da Autora, portanto teria havido inadimplemento da própria Autora
- inexistiria data fixada para a inauguração do Shopping
- inexistiriam danos emergente, lucros cessantes e dano moral causados à Autora

- 8) Após réplica (fls. 109/211), tréplica (fls. 213/232) e infrutífera tentativa de conciliação (fls. 244), o feito foi saneado, tendo sido rejeitadas as preliminares argüidas pela Ré (fls. 245/246).

- 8.1) Compreensivelmente descontente com a irretocável decisão saneadora, e continuando a lançar mão de expedientes para procrastinar o andamento do feito, a Ré interpôs

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

fls. 473
315
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

infundado *Agravo de Instrumento* com pedido de “efeito suspensivo” (fls. 254/293 – cópia das razões de agravo).

8.2) Negado *prima facie* referido “efeito suspensivo” (fls. 173 do *Agravo*), a Ré (como se esperaria de quem pretende impedir a marcha procedimental) reiterou tal pedido (fls. 175/176 do *Agravo*), provocando a seguinte manifestação do ilustre Relator, Dr. Irineu Pedrotti (fls. 177 do *Agravo*):

“O *modus facendi* pode revelar mera engalfinhada em minúcias técnicas ou, quem sabe, evidenciar a intenção de utilizar-se da Justiça para que sejam alcançados propósitos ainda não aclarados”

8.3) Como não poderia deixar de ser, quando do julgamento do mérito do *Agravo*, a colenda Turma julgadora, por unanimidade de votos, **NEGOU PROVIMENTO** ao recurso interposto pela Ré.

9) Realizada *audiência de instrução e julgamento* (fls.305/306), foram ouvidos o representante legal da Autora (fls. 307) e a testemunha arrolada pela Autora (fls. 308/309).

10) Após juntada de novos documentos pela Autora (fls. 310/324) e respectiva manifestação da Ré (fls. 326/331), abriu-se o prazo para os presentes Memoriais (fls. 332).

III – DAS PRELIMINARES

11) A bem fundamentada rejeição no saneador (fls. 245/246) das preliminares argüidas pela Ré, mantida pelo Egrégio 2º Tribunal de Alçada Civil ao negar provimento ao *Agravo de Instrumento* acima mencionado, dispensa neste passo maiores considerações acerca do tema.

Contudo, por se tratar de matéria de ordem pública que, como se sabe, certamente será novamente argüida e repetida inúmeras vezes pela Ré, convém dela não se olvidar, abordando-a em breves linhas.

12) No que diz respeito à **LEGITIMIDADE PASSIVA**, e conforme minudentemente demonstrado às fls 110/116, **É EVIDENTE QUE A RELAÇÃO DE DIREITO MATERIAL SUBJACENTE A PRESENTE AÇÃO TEM COMO SUJEITOS A AUTORA (adquirente do ponto comercial e futura locatária) E A RÉ (cedente do ponto comercial e futura locadora), EM RAZÃO DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES (fls. 17, 39, 72/75 E 76/78).**

TANTO É ASSIM QUE A RÉ É BENEFICIÁRIA DAS NOTAS PROMISSÓRIAS (FLS. 19/25 E 312/318) EMITIDAS EM RAZÃO DE TAL CONTRATO, RECEBEU TODOS OS PAGAMENTOS EFETUADOS PELA AUTORA E, MAIS DO QUE ISSO, EMITIU RECIBOS REFERENTES AOS QUATRO ÚLTIMOS PAGAMENTOS (FLS. 319/322).

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifanelli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

157474
346
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6945
e-mail: warruda@mandic.com.br

12.1) A Ré, desesperadamente, valendo-se de argumentos esdrúxulos, insiste que a *parte legítima para figurar no pólo passivo da presente ação seria a empresa VERPAR S.A., ou até mesmo os antigos acionistas da Ré.*

Esquece-se a Ré, contudo, que no momento da celebração dos contratos, ou seja, no nascedouro das obrigações ora discutidas tanto VERPAR S.A. quanto VERPARINVEST S.A (Ré) pertenciam ao MESMO GRUPO, sendo controladas pelas mesmas pessoas físicas, a saber: João Alves Vertssimo Sobrinho, Manoel Marques Martins e Adelino Alves Verissimo (fls. 201/204 e 205/210); e que quem contraiu as obrigações ora discutidas (ceder o ponto comercial e dar loja em locação) foi efetivamente a Ré !!!

Mais do que isso, a Ré tenta esconder deste juízo que sua atual controladora, a saber, **RIO BONITO PARTICIPAÇÕES LTDA.** (fls. 98 e 216) é, por sua vez, controlada por empresas do grupo do BANCO BBA (cfr. doc. 05 juntado pela Autora ao Agravo de Instrumento), Banco este que também participa do Empreendimento Shopping Center Eldorado Pamplona (fls. 38 e 308), e portanto conhece as obrigações assumidas pela Ré desde o início.

12.2) Sem corar, vem, perante o Poder Judiciário, pretender fazer verdadeiro "jogo de empurra" entre empresas do mesmo grupo, na tentativa de valer-se da complexidade subjetiva que envolve o empreendimento e da personalidade jurídica distinta de cada uma das empresas participantes para tentar escapar ao cumprimento de suas responsabilidades.

Nitidamente com este escopo, procura a Ré confundir este Juízo ao avolumar desnecessariamente os autos (fls. 285/293) com cópias de ação que difere substancialmente da presente (note-se que no caso mencionado pela Ré sequer tinham sido firmados os contratos definitivos e as Notas Promissórias, e a Autora pagara apenas e tão somente o sinal através de cheque nominal à VERPAR S.A.); imaginando que passará despercebido aos atentos olhos deste Juízo que em ações idênticas à presente a VERPARINVEST S.A. reconheceu sua legitimidade passiva (fls. 138/198) e restou obrigada a devolver aos lojistas os pagamentos que recebera (representados por cheques nominiais à VERPAR S.A. e notas promissórias emitidas em favor de VERPARINVEST S.A., exatamente como ocorre no presente caso) – fls. 162/165 e 323/325.

12.3) Adiante, a Ré chega ao absurdo de tencionar provar, através dos documentos de fls. 233/234 (notificação elaborada pela atual controladora da Ré) que a *responsabilidade pelas obrigações ora discutidas seria dos antigos acionistas da Ré*, apenas por alegar em tal documento que, no momento da aquisição das ações pela atual controladora, a Ré não teria "*qualquer tipo de dívida*".

Ora, na improvável hipótese de a atual controladora da Ré ter feito "mau negócio" adquirindo a VERPARINVEST, por ter acreditado ingênua e equivocadamente que tal empresa "*não tinha dívidas*", que ela então se volte contra os antigos acionistas!!!

Contudo, seria evidentemente injurídico exigir que a Autora se voltasse contra os antigos acionistas da Ré, ou contra empresas do mesmo grupo da Ré que nunca tiveram qualquer relação de direito material com a Autora. A Ré certamente sabe disso melhor do que ninguém.

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesarallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

fls. 475
347
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

12.4) Portanto, por qualquer enfoque que se queira dar a questão, **é fato que a Ré VERPARINVEST S.A É PARTE LEGÍTIMA PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA PRESENTE DEMANDA**

13) No que concerne à **LEGITIMIDADE ATIVA**, é cristalino ser a Autora a titular do direito ora exercido, em razão de **LÍCITA CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL (fls 35/36)**

A Ré de todas as maneiras busca invalidar tal cessão, aduzindo que a cessão teria se dado sem sua anuência, que em seu equivocado entender seria imprescindível para a validade do negócio em relação à cedida (Ré).

Mais uma vez sem qualquer razão a Ré.

13.1) Em primeiro lugar, a Ré foi sim **inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, através da proposta de fls. 39; sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91).**

Nem se diga que tal proposta de fls 39, (bem como a proposta de fls 17) não teria sido encaminhada a Ré, pois já está **cabalmente demonstrado que os contratos definitivos (fls 72/78) apresentados pela própria Ré foram firmados com base nas propostas de fls. 17 e 39 (cfr. fls. 112/113, 116/120).**

13.2) Ainda que assim não fosse, o que só se admite por argumentar, no caso em tela é **totalmente dispensável a anuência da Ré para a validade e eficácia da cessão de direitos que se discute.**

Isto porque se trata de espécie peculiar de cessão de direitos, qual seja, **cessão da posição jurídica de locatário em locação renovável, que se opera em conjunto com a cessão do fundo de comércio.** Tal espécie de cessão, à luz de **DOCTRINA E JURISPRUDÊNCIA ESPECÍFICOS SOBRE O TEMA** (cfr. fls. 120/121) **DISPENSA QUALQUER ANUÊNCIA DO LOCADOR.**

Esta questão, diga-se de passagem, de há muito está superada em matéria locatícia. Lamentavelmente a Ré prefere fechar os olhos diante da realidade e trazer à colação vetustas lições de Teoria Geral do Contrato, inaplicáveis ao caso em tela.

13.3) Ademais, **inexiste qualquer motivo legítimo** (mas sim injustificado capricho) **para a Ré opor-se à Cessão.**

Como já suficientemente provado, a Autora "***Optical Sunglasses Ltda***", (Cessionária) é empresa que se originou de cisão parcial da própria "***Ótica Wanny Ltda.***" (Cedente). Possui idêntico objetivo social, qual seja, ***comércio de artigos óticos e fotográficos em geral*** e explora a ***mesma marca***, qual seja, ***Ótica Wanny*** (fls. 39/40). Além disso, a "***Optical Sunglasses Ltda***" possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da "***Ótica Wanny Ltda.***" (cfr. fls. 12/15 e 26/34). Ademais, os sócios que compõem e representam a "***Optical Sunglasses Ltda***" são os mesmos que representavam a "***Ótica Wanny Ltda.***". Tais sócios eram os garantidores (fiadores

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

na locação e avalistas nas Notas Promissórias) das obrigações assumidas pela "Ótica Wanný Ltda", e permanecem sendo os garantidores das obrigações assumidas pela "Optical Sunglasses Ltda" (cfr. fls. 17 e 39).

13.4) Por fim, como bem anotado na decisão saneadora, é de se aplicar ao caso em tela o artigo 1065 do Código Civil, permitindo a cessão de crédito. Até mesmo porque a *cessão de posição contratual em tela (fls. 35/36) equivale na prática a cessão de crédito stricto sensu*, pois no panorama atual o Cedente não tem qualquer obrigação a cumprir; pelo contrário, tem apenas o direito de exigir do Cedido as indenizações que lhe são devidas (crédito).

13.5) **Portanto, por qualquer enfoque que se queira dar aos fatos, É INEGÁVEL A LEGITIMIDADE ATIVA DA AUTORA.**

14) **Quanto à última preliminar argüida, a saber, existência de COMPROMISSO ARBITRAL, é tão frágil que já foi abandonada pela própria Ré.**

Evidente a invalidade da cláusula, que afastaria da Autora o direito constitucionalmente assegurado de **acesso ao Judiciário**. Ademais, no caso em tela a cláusula seria ineficaz, por se tratar de contrato de adesão sem observância do disposto na Lei 9307/96 art 4º § 2º (fls 123/124).

IV - DO MÉRITO

15) Superadas as preliminares argüidas pela Ré, no mérito se observa que a **questão é extremamente singela.**

16) A Autora celebrou Contrato com a Ré (fls. 17, 39, 72/75 e 76/78), através do qual a Ré se comprometeu a ceder o ponto e dar em locação à Autora a futura Loja de **Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona.**

Em contrapartida, a **Autora se comprometeu a pagar à Ré o preço referente à cessão do ponto e, posteriormente, pagar os alugueres de tal loja.**

17) A Autora cumpriu regularmente as suas obrigações.

17.1) Conforme avençado, a **Autora pagou, a título de sinal, a quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 28 de fevereiro de 1.997 (fls. 18) à empresa VERPAR S.A., exatamente como determinado no Contrato que firmou com a Ré (fls. 17).**

Nem se diga que o simples fato do cheque ter sido *endereçado à outra empresa do grupo isentaria a Ré do dever de restituir tal quantia à Autora*, como alega a Ré.

No escorreito cumprimento da **obrigação** contraída para com a Ré, a Autora efetuou o **pagamento a pessoa expressamente indicada no contrato, a saber, VERPAR S.A., que, embora nenhuma relação de direito material (obrigação) tenha perante a Autora, era a única destinatária do pagamento por expressa determinação da Ré.**

349

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesralah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

Note-se que a Autora nem poderia ter procedido de maneira diversa: se acaso endereçasse o cheque à própria Ré, ou a qualquer outra pessoa que não a indicada no contrato, teria efetuado o **pagamento** indevidamente, razão pela qual não se liberaria da **obrigação** assumida para com a Ré.

Efetuada o **pagamento** da maneira indicada no Contrato (e conseqüentemente liberando-se a Autora de sua **obrigação**), como a Ré inadimpliu a **obrigação correspondente** que tinha para com a Autora, é ela (Ré), à toda evidência, quem deve indenizar a Autora em razão do **inadimplemento**, e não a beneficiária do pagamento que, repita-se, não tem qualquer relação obrigacional para com a Autora.

A Ré bem sabe disso, tanto assim que restituiu quantias de tal natureza (sinal pago com cheque nominal à VERPAR S.A) em ações idênticas à presente (fls. 146, 138/198 e 323/325).

17.2) Além do Sinal, a Autora pagou à Ré **sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos)** entre 15 de maio e 15 de novembro de 1.997, representada por **Notas Promissórias em que a Ré figura como beneficiária** (fls. 19/25 - cópias autenticadas das Notas Promissórias; fls. 312/318 - vias originais de tais Notas Promissórias e fls. 319/322 - recibos firmados pela Ré referentes ao pagamento das últimas quatro Notas Promissórias).

A Ré, lastimavelmente, adotando conduta oposta à assumida em ações idênticas à presente (fls 138/198), **optou por negar, de modo totalmente leviano, o fato de ter recebido os pagamentos.**

17.2.1) Despiciendo dizer que mais uma vez a Ré deduziu defesa contra texto expresso de Lei. Dispõe o artigo 945 do Código Civil:

Art. 945 A entrega do título ao devedor firma a presunção de pagamento.
§ 1º Ficarà, porém, sem efeito a quitação assim operada se o credor provar, dentro em sessenta dias, o não pagamento.

Ora, a Autora juntou os títulos aos autos, inicialmente em cópias autenticadas (fls. 19/25) e depois, em razão da impugnação da Ré (fls. 276, item 58), juntou aos autos as vias originais de tais Notas Promissórias (fls. 312/318).

À luz do citado dispositivo legal, **com a apresentação dos títulos pela Autora já haveria suficiente prova de pagamento,** (mesmo porque a Ré não infirmou a presunção legal de que o pagamento teria se operado).

17.2.2) Não obstante a prova do pagamento já ter sido produzida, a Autora, imbuída de espírito de **busca da VERDADE REAL** e de elementos para reforçar a convicção deste Juízo em face de tão impertinentes objeções por parte da Ré, após pesquisa em seus arquivos contábeis, **JUNTOU AOS AUTOS OS RECIBOS DOS QUATRO ÚLTIMOS PAGAMENTOS EFETUADOS À RÉ** (fls. 319/322).

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

fls. 478
350
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

**NOTE-SE QUE OS RECIBOS, IMPRESSOS EM PAPEL TIMBRADO DA RÉ!
FORAM ASSINADOS POR NINGUÉM MENOS QUE UM DE SEUS DIRETORES.
MANOEL MARQUES MARTINS (FLS. 208/209).**

17.2.3) A Ré, após ter expressamente concordado com a juntada de tais recibos (fls. 305), *arrependeu-se e propugnou pelo seu desentranhamento, sob o equivocado argumento de extemporaneidade*. Sem qualquer razão, mais uma vez.

Ao contrário do que diz a Ré, é evidente que tais recibos (fls. 319/322) **não são indispensáveis à propositura da ação**. Como se disse, apenas vem a reforçar fato já comprovado nos autos, e abraçados por expressa previsão legal (art. 945 CC) qual seja, o de que a Autora pagou à Ré as Notas Promissórias em tela.

Ademais, em estrita observância às normas procedimentais e aos direitos ao contraditório e à ampla defesa, a Ré teve oportunidade de se manifestar (e efetivamente se manifestou – fls. 326/331) sobre tais documentos. Diga-se de passagem que tais documentos só não instruíram a inicial porque, além de dispensáveis à propositura da ação, a Ré em casos anteriores havia se curvado à determinação legal e acatado tal forma de quitação (representada pela apresentação dos títulos), e porque deles a Autora não dispunha fisicamente no momento do ajuizamento da ação. Inexistiu no caso em tela, pois, qualquer espírito de ocultação premeditada ou de surpreender o Juízo. Surpreendente sim é o fato da Ré negar o pagamento diante das evidências.

De mais a mais, já há muito tempo os artigos 396 e 397 do Código de Processo Civil têm recebido interpretação bastante flexível da Doutrina e da Jurisprudência: **é que nos últimos tempos, com os avanços da Ciência do Direito Processual Civil, os exacerbados e injustificados formalismos de outrora tem cada vez cedido mais espaço à busca da VERDADE REAL!**

Talvez a Ré ainda não tenha se apercebido de tais avanços, pois tenta justificar a retrógrada e equivocada posição de *extemporaneidade dos documentos de fls. 319/322* com lições doutrinárias proferidas entre 1886 e 1977 (fls. 329), inaplicáveis ao atual panorama do Direito Processual.

É tão evidente que nada há de irregular na juntada dos recibos de fls. 319/322 que seria ofensivo à inteligência deste Juízo colacionar centenas de julgados e lições doutrinárias a justificar a licitude do ato processual praticado pela Autora. Vale mencionar apenas, dentre tantos, por resumir adequadamente tais teses, o seguinte acórdão do Superior Tribunal de Justiça:

“Somente os documentos tidos como pressupostos da causa é que devem acompanhar a inicial e a defesa. Os demais podem ser oferecidos em outras fases e até mesmo na via recursal, desde que ouvida a parte contrária e inexistente o espírito de ocultação premeditada e o propósito de surpreender o juízo” (RSTJ 14/359).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Alexandre P. Samo
 Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
 Daniela Poli Vlavinios
 Fernando Monteiro Scaff
 Andriara Afonso Brito

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04630-000
 São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
 e-mail: warruda@mandic.com.br

17.2.4) No que concerne ao conteúdo de tais recibos, firmados em timbrado da empresa Ré e assinados por um de seus Diretores, **evidente que são forma válida de quitação em razão do pagamento efetuado pela Autora.**

Irrelevante, pois, o absurdo (e não comprovado) argumento da Ré de que tal Diretor não teria poderes para isoladamente representar a Ré (fls. 329/330); principalmente por ser a Autora devedora de Boa-Fé. A Ré, então, mais uma vez, se foi lesada, que se volte contra o Diretor que teria exorbitado de seus poderes; não a Autora!!!

17.2.5) Finalmente, o fato de terem sido juntados aos autos apenas os recibos das quatro últimas de um total de sete parcelas pagas não infirma o pagamento das três primeiras, como quer a Ré. Muito pelo contrário.

Em primeiro lugar, conforme esclarecido pelo representante da Autora (fls 307) e em momento algum impugnado, a Ré só emitiu recibo dos últimos pagamentos, mas sempre devolveu à Autora a Nota Promissória correspondente a cada um dos pagamentos efetuados.

Ademais, tratando-se de pagamento de preço parcelado, A QUITAÇÃO DAS ÚLTIMAS PARCELAS FAZ PRESUMIR O PAGAMENTO DAS ANTERIORES (art. 943 do Código Civil).

Irrefutavelmente comprovado, pois, o pagamento das sete Notas Promissórias supra aludidas.

17.3) Por final, já chegando a admitir o inadimplemento das obrigações que contraiu e na vã tentativa de justificá-lo, a Ré chega ao absurdo de invocar a *exceptio non adimpleti contractus*, alegando inadimplemento da Autora em razão de ter cessado os pagamentos.

É fato que a Autora pagou apenas sete parcelas do preço total pactuado para a cessão do ponto. Note-se, porém, que os pagamentos cessaram logo após a quitação da sétima parcela do preço (aos 15 de novembro de 1997) pois, nesta época, as partes repactuaram a forma de pagamento de tal cessão em razão do atraso nas obras (lembre-se, originariamente com término previsto para Novembro de 1997 – fls. 308), calculando o saldo remanescente da cessão de direitos (exatamente os R\$ 91.000,00 originais – fls. 17, abatidos o sinal de R\$ 13.650,00 e as sete parcelas de R\$ 3.515,91, atingindo o montante de R\$ 52.738,65 previsto às fls. 39) e parcelando-o em 30 vezes, que deveriam corresponder a novas Notas Promissórias.

Contudo, após tal repactuação, documentada pelo aditamento de fls. 39, a Ré não enviou à Autora as novas Notas Promissórias, o que ensejou o envio da carta de fls. 40, de inúmeras negociações verbais entre as partes, da Notificação de fls. 42/46 e finalmente deu causa à propositura da presente ação.

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesraliah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Samo
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

fls. 480
357
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

A Autora, portanto, ainda que quisesse, sequer teria como continuar efetuando os pagamentos. Por outro lado, nem estaria obrigada a tanto, pois a Ré sequer tinha dado início às obras que originariamente deveriam ter sido concluídas em novembro de 1997 (exatamente a data do último pagamento da Autora).

O inadimplemento, pois, é ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE DA RÉ !!!

18) Se por um lado a Autora cumpriu com suas obrigações, **A RÉ INADIMPLIU CULPOSAMENTE AS OBRIGAÇÕES QUE LHE CABIAM.**

Ora, à toda evidência, ao contrário do que aduz a Ré, existia sim data certa para a entrega do empreendimento, qual seja, Novembro de 1.997 (fls. 308). Posteriormente tal data foi prorrogada para Novembro de 1998, conforme consta de publicação (fls. 37/38); fato corroborado pela testemunha (fls. 308). Mas o fato (incontroverso, diga-se de passagem) é que até a presente data o empreendimento Shopping Center Eldorado Pamplona não foi concretizado (fls. 305) e, pior do que isso, as obras sequer se iniciaram.

Nem se diga que a publicação de fls. 37/38 não obrigaria a Ré, pois esta é a única e exclusiva beneficiária de tal anúncio, que dele se utilizou para divulgar o empreendimento (fls. 125/126). Ademais, como bem observado pela testemunha (fls. 308), o BANCO BBA, que é o titular das ações da atual controladora da Ré (cfr item 12.1 acima), figura expressamente em tal anúncio; o que reforça a tese de que a data ali divulgada vincula sim a Ré.

INEGAVEL, POIS, O INADIMPLEMENTO CULPOSO DAS OBRIGAÇÕES DA RÉ.

V- CONCLUSÃO

19) Provado o adimplemento das obrigações da Autora e o inadimplemento culposo das obrigações da Ré, as consequências jurídicas são as determinadas pelos artigos 956 par. ún. e 1.059 do Código Civil: rescisão do Contrato por culpa exclusiva da Ré e a conseqüente condenação da Ré a indenizar a Autora por Perdas e Danos, consistentes de danos emergentes, lucros cessantes e danos morais.

19.1) Os danos emergentes são indiscutivelmente compostos pelo que a Autora efetivamente perdeu, ou seja, os valores que pagou à Ré: sinalela de R\$ 13.650,00 mais sete parcelas de R\$ 3.515,91.

19.2) Os lucros cessantes consistem no que a Autora razoavelmente deixou de lucrar, ou seja, no faturamento da loja desde a data prevista para a sua abertura (novembro de 1997 ou, na pior das hipóteses, novembro de 1998) até a data da prolação da sentença que declarar rescindido o Contrato firmado entre as partes.

Tal componente da indenização é inegavelmente devido, até porque decorre de expressa determinação legal (art. 1059 CC). É cristalino que, se a Ré não tivesse inadimplido sua obrigação, certamente a Autora estaria percebendo o faturamento de tal loja há muito tempo, pelo menos desde novembro de 1998. Mister, pois, indenizá-la de tal prejuízo.

O quantum dos lucros cessantes, contudo, somente poderá ser apurado oportunamente, através de necessária perícia contábil, em liquidação de sentença por arbitramento. Apenas a título de ilustração, a Autora acostou à Inicial (fls 41) documento que indica o faturamento de loja semelhante a que seria aberta no Shopping Eldorado Pamplona.

19.3) Os danos morais, por fim, completam a indenização devida à Autora.

Insurge-se a Ré contra a possibilidade de *causar danos morais à pessoa jurídica*. Sem qualquer razão, mais uma vez.

Em primeiro lugar, porque já há algum tempo está sendo consolidado o entendimento de que *peças jurídicas podem ser vítimas de danos morais*, até porque dotadas de *imagem, honra objetiva, expectativas, pretensões* e demais *bens imateriais* tutelados pelo Direito. A respeito, merece ser trazido à colação o seguinte julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo:

INDENIZAÇÃO - Dano moral - Pessoa jurídica - Legitimidade para pleitear indenização - Ocorrência - Decreto de carência afastado - Recurso parcialmente provido. (Ap. Civ. 254.672-1 - 3ª Câm - Rel.: Flávio Pinheiro - j. 21.05.96)

Ademais, no caso em tela o dano decorre do próprio fato violador (inadimplemento culposo das obrigações da Ré) - fls. 09/10 e 130/131.

20) Ante todo o exposto, e reiterando tudo o quanto requerido, aguarda a Autora o **juízo de total procedência da presente ação, declarando-se a rescisão do Contrato por culpa exclusiva da Ré e a conseqüentemente condenando-se a Ré a indenizar a Autora por Perdas e Danos, consistentes de danos emergentes, lucros cessantes e danos morais, arcando ainda com as verbas sucumbenciais; tudo nos termos do pedido de fls 10/11; condenando-se ainda a Ré em litigância de má-fé.**

VI - DA NECESSIDADE DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA

21) A hipótese dos autos é absolutamente incomum. A Ré, de há muito, vem extrapolando repetidas vezes os limites do contraditório e da ampla defesa, com o único e inescandível escopo de procrastinar o andamento do feito.

21.1) São fartos os exemplos da absoluta má-fé com que a Ré vem litigando. Dentre outros expedientes lamentáveis, a Ré:

- *negou a legitimidade passiva que reconheceu em ações idênticas à presente;*
- *procurou confundir o juízo valendo-se da complexidade subjetiva do empreendimento, fazendo verdadeiro "jogo de empurra" entre empresas do mesmo grupo para tentar escapar ao cumprimento de suas obrigações;*
- *provocou incidentes infundados, como o Agravo de Instrumento e posterior insistência na concessão de efeito suspensivo, o que lhe valeu a supra transcrita advertência do Tribunal;*

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Polí Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

fls. 482
254
ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04530-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

- deduziu defesa contra texto expresso de lei, ao negar a existência de pagamentos mesmo diante da apresentação dos títulos pela Autora (art. 945 do C.C.).
- alterou propositadamente a verdade dos fatos, ao negar ter recebido os pagamentos efetuados pela Autora não obstante ter-lhe dado recibos de tais pagamentos.

Este último exemplo por si só bastaria para caracterizar o espírito de *improbus litigator* da Ré.

Atente-se que em diversas passagens a Ré insiste, sem ruborescer, que **NÃO RECEBEU NENHUM PAGAMENTO OU DEU QUITAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA À AUTORA** (fls. 57, 58, 67, 68, 218, 222, 223, 226, 227, 267, 274).

Tal alegação, além de contrária à Lei (uma vez que a Autora apresentou os títulos que fazem presumir o pagamento), é **TOTALMENTE INVERÍDICA**, dado que a própria **RÉ EMITIU OS RECIBOS REFERENTES AOS PAGAMENTOS EFETUADOS PELA AUTORA** (fls. 319/322).

Mesmo **DIANTE DE TAIS RECIBOS, A RÉ ESPANTOSAMENTE CONTINUA NEGANDO TER RECEBIDO QUALQUER PAGAMENTO DA AUTORA** e, ultrapassando até mesmo os limites do bom senso, numa total inversão de valores, chega a afirmar que os **RECIBOS "COMPROVAM, A BEM DA VERDADE, A AUSÊNCIA DE PAGAMENTOS"** (fls 330).

Data maxima venia, o contraditório e a ampla defesa têm limites, certamente desconhecidos pela Ré. No caso em tela, **O ABUSO DO DIREITO DE DEFESA** é patente, e merece reprimenda.

21.2) Não é difícil prever, neste passo, que mesmo com a sentença de procedência dos pedidos, o direito da Autora, embora mais do que evidente e fartamente comprovado, restará longe de ser satisfeito.

Isto porque certamente a Ré continuará a protelar, interpondo recursos que, graças à antiquada regra do artigo 520 do CPC, retirarão a efetividade da sentença a ser prolatada, impedindo até mesmo a sua execução provisória.

É fato que até serem julgados os recursos e até que a sentença possa ser executada, a condenação da Ré será ínfima em relação aos prejuízos causados à Autora; incapaz portanto de repará-los.

A Autora, empresa de pequeno porte e orçamento limitado se comparado ao da Ré, continuará injustamente desprovida das significativas verbas correspondentes aos pagamentos que efetuou a Ré, verbas que tanta falta lhe fazem. A Ré, por sua vez, permanecerá retendo indevidamente tais verbas em seu avantajado patrimônio.

A **INJUSTIÇA** de tal situação é evidente, e reclama solução.

21.3) O remédio oferecido pelo ordenamento processual civil pátrio para situações como a presente consiste na **TUTELA ANTECIPATORIA FINAL**, a ser proferida concomitantemente à prolação da sentença, assegurando executoriedade imediata à decisão

Darcy de Arruda Miranda
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Alexandre P. Sarno
Gina Marcia P. Pifaneli de Medeiros
Daniela Poli Vlavianos
Fernando Monteiro Scaff
Andiara Afonso Brito

355
ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74, CEP 04399-000
São Paulo - SP Tel/Fax: (011) 820 6948
e-mail: warruda@mandic.com.br

que condenar a Ré a indenizar a Autora notadamente no que concerne aos **DANOS EMERGENTES** por esta sofridos.

21.4) Os pressupostos exigidos pelo ordenamento para a concessão de tal remédio estão preenchidos (cfr. *fls 133/135*).

Por um lado, resta inequívoco o direito da Autora (art. 273 *caput*, CPC), comprovado por documentos.

Por outro, está evidenciado o abuso do direito de defesa por parte da Ré (art. 273, II, CPC), conforme acima demonstrado.

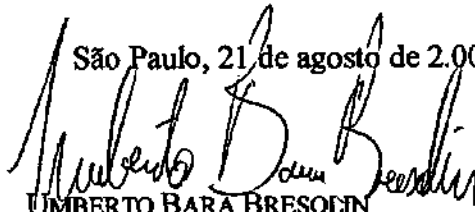
Por fim, inexistente risco de irreversibilidade do provimento (art. 273 § 2º, CPC), em razão da natureza estritamente patrimonial da demanda. Ademais, não há risco de dano irreparável à Ré, posto que a quantia que se pretende ver antecipada é ínfima em relação ao seu patrimônio, embora seja de grande vulto para a Autora. Ademais, compõe-se apenas de pequena parte da verba à qual a Autora faz jus (visto que deverá ser acrescida de *lucros cessantes e danos morais*).

Anote-se ainda que, se não antecipado o provimento, há risco de dano irreparável à Autora (art. 273, I, CPC), que necessita das verbas pleiteadas para compor seu orçamento e permanecer no exercício de sua atividade.

22) Presentes todos os requisitos autorizadores de tal medida, requer a Autora digno-se V. Exa de ANTECIPAR PARCIALMENTE A TUTELA PRETENDIDA, para o fim de condenar a Ré a restituir IMEDIATAMENTE à Autora as verbas que esta despendeu (Dano Emergente), devidamente corrigidas e atualizadas na forma requerida na inicial.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2.000.


UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

356
[Handwritten signature]

CONCLUSÃO

Em 30 de agosto de 2000
faço estas aut. conclusões ac. M. Juiz(a) de Direito
Dr.(a) Luiz Enrico Costa Ferrari
Eu, *[Signature]*, Rogerio R. Jr. Adv. subsc.

Proc. nº 000.99.881615-9

*Sentença em
separado.
Com at. do. face
a adi. pelo
serviço
R\$ 22000.*

[Handwritten signature]



358
A

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL CENTRAL
DA CAPITAL
FORUM JOÃO MENDES JUNIOR

PROCESSO nº 00099881615-9

AUTORA :OPTCAL SUNGLASSES LTDA

RÉ: VEPARINVEST S/A

Vistos, etc..

Trata-se de ação de rescisão de contrato com pedido de devolução de parcelas pagas e indenização por perdas e danos.

A autora é cessionária de direitos e obrigações contraídos por Ótica Vanny Ltda. perante a ré, referentes à locação, uso e fruição de loja no empreendimento denominado Shopping Eldorado Pamplona.

Segundo a inicial, foram efetuados pela cedente os pagamentos ali discriminados, sem, contudo, ter sido inaugurado o prédio, o que caracteriza inadimplemento da demandada e leva a autora a experimentar dano emergente e lucro cessante. Não estando concluída a edificação, frustrado está o objetivo do contrato, cuja persistência não mais interessa à autora.

Pleiteia, pois, a rescisão do negócio, com a condenação da demandada à devolução do montante que recebeu, bem



358

como lucros cessantes e parcela por dano moral, conforme especificação de fls.8/9.

Exibiu documentos.

A ré ofereceu a contestação de fls.55/71, pela qual argüiu preliminares (já decididas) e, quanto ao mérito, refutou a pretensão, argumentando que a situação das partes não se submete à legislação de consumo, o que afasta a argüição da teoria da publicidade vinculante. Nega qualquer culpa pela não entrega do prédio no prazo estipulado, como, igualmente, o recebimento de qualquer importância por parte da autora ou de sua cessionária. Repele o valor pretendido pela autora, bem como a pretensão de danos morais, ao seu ver não configurados.

Também produziu prova documental.

Após a réplica, foi tentada, sem êxito, a solução conciliatória (fls.244).

O processo foi saneado, com a rejeição das questões prejudiciais levantadas pela ré (fls.245). Houve agravo, mas não há notícia do desfecho desse recurso (fls.254).

Na audiência de instrução e julgamento (fls.305/306), foi colhido o depoimento pessoal do representante da autora. Os advogados desistiram da prova pericial, acordando quanto à definição de um último ponto controvertido.

Encerrada a cognição, as partes ofereceram alegações finais escritas.

É o relatório.

DECIDO.

Assinatura manuscrita em tinta preta, com traços fluidos e uma longa horizontal final.



379
0

Na fase de saneamento, foram apreciadas e repelidas as alegações prejudiciais ao mérito levantadas na contestação. Não há notícia do resultado do recurso interposto pela demandada contra aquele pronunciamento.

Como inexistente comunicação de concessão de efeito ativo, o caso comporta julgamento.

Está definido nos autos, por admissão recíproca das partes, que o empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue.

A inobservância do prazo previsto para a conclusão das obras e a subsequente utilização das lojas pelos contratantes, frustra, evidentemente, o objetivo do contrato.

Embora não se tenha, propriamente, relação de consumo a caracterizar o negócio, cuja feição é a de propiciar o exercício de atividade comercial, mediante a locação de imóvel (contrato principal), o que afasta a invocação de vinculação publicitária, o fato é que a ré obrigou-se a fornecer à proponente, em determinado prazo, o espaço imobiliário para a exploração de comércio, vinculando-se ao cumprimento da promessa, sob pena de inadimplemento.

A parte principal, qual seja a entrega da construção, não foi executada.

Não obstante, a demandada recebeu a contraprestação ajustada, embora o negue de modo não convincente, sem observar o elemento temporal que qualificava a sua obrigação.

Caracterizada, portanto, a inexecução do contrato, por culpa da ré, é perfeitamente aceitável a pretensão rescisória.



Rescindido o contrato, ³⁶⁰ sem a concorrência do fortuito, responde a ré por perdas e danos (art. 1.056, do Código Civil), que compreendem o que foi pago e o que se deixou de haver.

A devolução, portanto, é de rigor, assim como os lucros cessantes, caracterizados pela impossibilidade de exercício da atividade empresarial, no período previsto como de vigência da locação.

Danos morais, entretanto, não há.

O modismo, nesse campo, tem banalizado o instituto da reparação extrapatrimonial, o que preocupa, como, de resto, tudo aquilo que concorre para uma espécie de industrialização da ciência jurídica, em benefício não de interesses, senão de susceptibilidades.

Dano moral, via de regra, resulta de ilícito puro. Quando se trata de pessoa jurídica, como na espécie, a ofensa se caracteriza por prejuízo à reputação, à imagem comercial, à credibilidade da empresa no segmento de seus negócios.

Não é o caso dos autos. A inicial fala em "dor e sofrimento", frustração à expectativa cultivada por longos anos, tudo se referindo ao sócio e não à autora. Não se confundem as personalidades. A autora, como ficção, não sente. O predicado patrimonial que a qualifica é a imagem comercial, a reputação.

Nesse passo, nada há nos autos a indicar abalo exógeno pela frustração do contrato.

Logo, é artificiosa a pretensão.

Julgo *parcialmente procedente* a demanda: decreto a rescisão do negócio e condeno a ré a pagar à autora a importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros

361
Assinatura manuscrita em tinta preta, com o número '361' escrito no canto superior esquerdo.

da mora desde a notificação premonitória de fls.42 (art. 960, do Código Civil), mais lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento, levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado.

Predominantemente vencida, arcará a demandada com as despesas do processo e com a verba honorária, que arbitro em 15% sobre o total final e atualizado da condenação.

P.R.II.

São Paulo, 27 de dezembro de 2.000.

Assinatura manuscrita em tinta preta, localizada abaixo da data.

LUIZ EURICO COSTA FERRARI
JUIZ DE DIREITO

CERTIDÃO

Certifico que o(a) sentença
 de fls. 120 foi publicado(a) no Diário Oficial
 da Justiça de 08 MAR. 2001
 às pág. _____
 Em de 08 MAR 2001 de 19_____
 Eu. Li Escr. subscri

LIDIA PEREIRA DE PAIVA
 Escrivente Técnico
 Matr. 36647-0

JUNTADA
 Em de 12 MAR 2001 de _____
 junto a estes autos de petições
 _____ que seguem
 EU Li Escr subscri

LIDIA PEREIRA DE PAIVA
 Escrivente Técnico
 Matr. 36647-0

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA**ADVOGADOS**

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ALVARO LUIS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 EDUARDO SECCHI MUNHOZ
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRESCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
 DANIEL KREPEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO
 MIRELLA MIE ABE
 ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
 HENRIQUE MORAES PRATA
 LIVIA ALVES VISNEVSKI
 LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
 TAÍS ISSA DE FENDI

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 LUIZ OTÁVIO R. FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA GOMES NOGUEIRA CORTEZ
 ARTHUR BADIN
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
 RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
 DENISE CHACHAMOVITZ LEÃO DE SALLES
 FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
 JULIANA DE SIQUEIRA
 LUIS GUSTAVO HADDAD
 RENATA BORGES LA GUARDIA

Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do Foro desta Capital.

PODER JUDICIÁRIO
 3ª. VARA CÍVEL
 29 MAR 17 25 S 000024
 PROTOCOLO

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, com fundamento no art. 535, do Código de Processo Civil, opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, que requer sejam recebidos e processados, na forma da lei.

I - DA PRIMEIRA OMISSÃO:

1. O primeiro ponto que merece ser analisado diz respeito à ausência de manifestação jurisdicional quanto ao pedido formulado às fls. 326/331 e reiterado em memoriais. Com efeito, a

364

Embargante requereu o desentranhamento de documentos apresentados pela Embargada, uma vez que não eram novos e carreados após o encerramento da instrução (art. 396 c.c. 397, do Código de Processo Civil).

2. Em nenhuma passagem, a r. sentença analisa a incidência dos arts. 396 e 397, do Código de Processo Civil. Patente, pois, a omissão, razão pela qual a Embargante, com fundamento nos arts. 5º, incisos LIV e LV, e 93, inciso IX, da Constituição da República, respeitosamente, requer que V.Excia. aprecie o requerimento formulado na petição de fls. 326/331, sanando-se a omissão apontada, para que determine o imediato desentranhamento dos documentos de fls. 312/322, por não terem sido oferecidos no momento oportuno.

II - DA SEGUNDA OMISSÃO:

3. Na inicial, a Embargada requereu a restituição do que alega ter pago, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, não obstante inexistir estipulação contratual na hipótese de eventual inadimplemento da Embargante.

4. Assim, não havendo expressa previsão contratual, os juros moratórios seriam de 0,5% (meio por cento) ao mês, nos exatos termos do art. 1062, do Código Civil.

5. Embora a r. sentença de fls. 357/361 tenha julgado parcialmente procedente a ação, condenando a Embargante ao pagamento da *"importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação"*, não ficaram estabelecidos os juros moratórios que seriam aplicáveis ao caso.

6. Destarte, a Embargante requer seja sanado esse ponto omissis, manifestando-se este Juízo, de forma explícita, acerca da incidência dos juros de mora, de modo a ver declarada a extensão da condenação proferida.

III - DA CONTRADIÇÃO:

7. Como ensina o Prof. Sérgio Bermudes, "pode, também, verificar-se contradição entre a decisão e o que está revelado no processo" (Comentários ao Código de Processo Civil, São Paulo, 1977, Revista dos Tribunais, 2ª Ed., p. 229). É exatamente essa a espécie de contradição que ora se procura sanar.

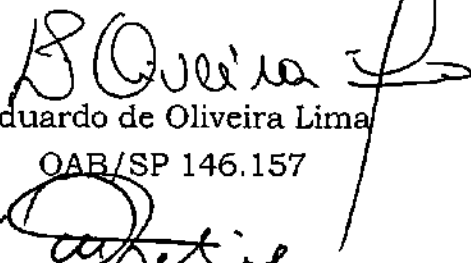
8. Às fls. 359, V.Excia. aduz que haveria "*prazo previsto para a conclusão das obras e a subsequente utilização das lojas pelos contratantes*". No entanto, não há, nos autos, qualquer estipulação que obrigasse a Embargante a fornecer "*em determinado prazo, espaço imobiliário para a exploração de comércio*". Ao serem celebrados o Contrato de Locação e o Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição (fls. 72/78), não ficou estabelecido prazo para a conclusão e entrega do *Shopping Center*.

9. Diante disso, a Embargante requer que V.Excia. esclareça esse ponto de contradição que macula a r. sentença de fls. 357/361.

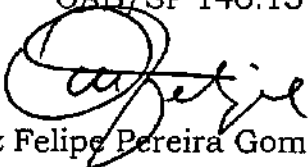
10. *Ex positis*, requer-se que os presentes embargos de declaração seja conhecidos e providos, sanando-se, por conseguinte, os vícios apontados.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 9 de março de 2001


Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 86.479-E

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
CONCLUSÃO

Em 15 de março de 2001, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, da 3ª Vara Cível Central Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI, Juiz, Rogerio Rodrigues Júnior, escrevente chefe, subscrevi.

Processo nº 000.99.881615-9

Quantos aos documentos, o Juízo desentranha os pedidos de desentranhamento, porque nos se justifica a esta altura, pena de arcaamento de despesas. Quantos aos juros da mora se nos há pre-

vista convencional, aplica-se o percentual legal. nada a considerar.

o restante dos encargos implica ineficácia.

Repeto..

21/03/2001.



DATA 16 MAR. 2001

Em _____ de _____

recebi em nome de _____ Com _____

Por _____ *disposto n.º*

367

JUNTADA

19 MAR. 2001

Em de de

junto a estes autos *embargos de*
declaração que seguem

EU *SOU* Escr. subscri

LIDIA PEREIRA DE PAIVA

Escrevente Técnico

Matr. 38547-0

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
 CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.**

Autos n.º 99.881615-9
 Rito Ordinário

PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 12 MAR 17 20 0000
 PROTOCOLO

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS** pelo **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** que move em face de VERPARINVEST S/A, feito que tramita perante este D. Juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente à presença de V.Exa., com fundamento no art. 535 do CPC, inciso II, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

tendo em vista, *data maxima venia*, a existência de omissões na r. sentença de fls. 357/361, conforme a seguir demonstrado:

1) Na r. sentença de fls. 357/361, V.Exa. mui acertadamente *decretou a rescisão do negócio e condenou a Ré a pagar à Autora:*

1.1) A título de dano emergente “*a importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42 (960 CC)*” (fls. 360/361)

1.2) A título de lucros cessantes “*conforme for apurado em liquidação por arbitramento, levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado*” (fls. 361)

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

**Da omissão verificada na sentença, no
 que concerne aos *lucros cessantes***

2) No que concerne à condenação da Ré de pagar indenização à Autora consistente de *lucros cessantes*, V. Exa. entendeu por bem deixar a apuração do *quantum debeat* para fase de liquidação de sentença (por arbitramento), fornecendo como parâmetros para tal apuração “a previsão temporal da locação” (60 meses – fls. 17 e 39) e as “possibilidades de mercado”.

3) *Data maxima venia*, no entender da Autora restou omissa no decisum qual o TERMO INICIAL a partir do qual deverão ser apurados os lucros cessantes, parâmetro cuja fixação inequívoca é útil para permitir a consideração da conjuntura econômica e das “possibilidades de mercado” no período locatício considerado para a apuração, evitando assim futuros questionamentos e facilitando os trabalhos que se desenvolverão na liquidação por arbitramento.

3.1) Anote-se que a determinação do *termo inicial* na sentença faz-se necessária porque há nos autos duas diferentes possíveis datas previstas para o início da locação, quais sejam, novembro de 1997 (confirmada pelo depoimento de testemunha – fls. 308) ou, na pior das hipóteses, novembro de 1998 (publicação de fls. 37/38), cumprindo pois determinar a partir de qual delas serão apurados os lucros cessantes.

**Da omissão verificada na sentença, no
 que tange ao *dano emergente***

4) Às fls. 133/135 e posteriormente às fls. 353/355, a Autora pleiteou que fosse deferida ANTECIPAÇÃO (parcial) DE TUTELA, a fim de que a Ré seja condenada a restituir à Autora, imediatamente, todas as quantias que esta despendeu (dano emergente), permitindo que a Autora possa extrair desde logo os efeitos de tal parte da condenação, abrindo-se a ela a via da execução provisória.

4.1) As razões do pleito de *antecipação de tutela final*, minudentemente expostas às fls 133/135 e às fls. 353/355, decorrem do tanto do risco de dano irreparável para a Autora com a demora da prestação jurisdicional (CPC 273,I) quanto do patente abuso do direito de defesa da Ré, que litiga de absoluta má-fé com nítido escopo meramente protelatório (CPC 273,II); existindo no caso em tela prova inequívoca do

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrullah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS 370

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

direito da Autora (CPC 273 caput) e incorrendo risco de irreversibilidade do provimento (CPC 273 § 2º).

5) **Ocorre que o pleito da Autora, relevante, tempestivo e pertinente, de ANTECIPACAO DE TUTELA no que concerne ao dano emergente, não foi abordado pela r. sentença, inexistindo razão para que assim se procedesse, havendo pois omissão no corpo do *decisium* que merece ser sanada.**

Conclusão e Pedido

6) Por todo o exposto, aguarda o embargante V. Exa. se digne de acolher os presentes Embargos para declarar a sentença de fls. 357/361 e:

6.1) **Extirpando a primeira omissão acima referida, indicar na sentença o TERMO INICIAL a partir do qual deverá corresponder a apuração dos LUCROS CESSANTES (novembro de 1997 ou novembro de 1998).**

6.2) **Suprindo a segunda omissão retro apontada, julgar o pleito de TUTELA ANTECIPATORIA FINAL quanto ao DANO EMERGENTE, conforme pedido as fls 133/135 e 353/355, permitindo que a Autora possa extrair desde logo os efeitos de tal parte da condenação através de execução provisória, nos termos do § 3º do artigo 273 do CPC.**

Termos em que,
 Pede deferimento.

São Paulo, 08 de março de 2001.



UMBERTO BARA BRESOLIN
 OAB/SP Nº 158.160



WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
 OAB/SP 92.158

CONCLUSÃO

Em 26 de março de 2001, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível Central Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI Eu, Cláudia Aparecida de Jesus da Silva, escr. subsc.

Proc. 000.99.881615-9

O teor a pro do lucros cessantes terá ficado na liquidação.

Quanto ao mais, rejeito os embargos. Por se justifica a antecipação a esta altura.

Cláudia
Aparecida
de
Jesus
da
Silva

DATA

Em DATA de 26 MAR 97 de

revela estes autos era com o

de despacho n.º

Eu, [assinatura] Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

de fls. 27 despacho à Imprensa Oficial do Estado.

Em de 27 MAR 2001 de 19

Eu, [assinatura] Escr. subscr.

LIDIA PEREIRA DE PAIVA

Escrevente Técnico

Matr. 38547-0

CERTIDÃO

Certifico que o(a) o despacho de fls. 27 foi publicado(a) no Diário Oficial da Justiça de 29 MAR 2001

às pag. de 29 MAR 2001 de 19

Eu, [assinatura] Escr. subscr.

LIDIA PEREIRA DE PAIVA

Escrevente Técnico

Matr. 38547-0

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

de fls. 366 o despacho à Imprensa Oficial do Estado.

Em de 30 MAR 2001 de 19

Eu, [assinatura] Escr. subscr.

LIDIA PEREIRA DE PAIVA

Escrevente Técnico

Matr. 38547-0

CERTIDÃO

Certifico que o(a) o despacho de fls. 366 foi publicado(a) no Diário Oficial da Justiça de 03 ABR 2002

às pag. de 03 ABR 2002 de 19

Eu, [assinatura] Escr. subscr.

377

JUNTADA

Em _____ de 11 ABR. 2002 de _____, junto a estes autos o recurso de apelação que segue(em). **NADA MAIS.** Eu, Lidia (Lidia Pereira de Paiva) escrevente, subscrevi.

**LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS**

FABIO DE CAMPOS LILLA
 ALVARO LUIS FLEURY MALHEIROS
 ANTONIO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA NETO
 PAULO DE LORENZO MESSINA
 LIGIA MAURA COSTA
 LUCIANA VALVERDE GRINBERG
 CAMILA SPINELLI GADIOLI
 ALDO DE CRÉSCI NETO
 FERNANDA PEREIRA LEITE
 THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
 ROGÉRIO CARMONA BIANCO
 RAFAEL URBANO GIMENES
 CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
 DANIEL KREPEL GOLDBERG
 RICARDO FERREIRA DE MACEDO
 MARTA RODRIGUEZ DE ASSIS MACHADO
 MIRELA MIE ABE
 ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
 HENRIQUE MORAES PRATA
 LIVIA ALVES VISNEVSKI
 LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
 TAÍS ISSA DE FENDI

HERMES MARCELO HUCK
 RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
 ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
 INEZ AMARAL DE SAMPAIO
 PEDRO PAULO WENDEL GASPARINI
 EDUARDO SECCHI MUNHOZ
 LUIZ OTÁVIO R.FERREIRA
 FRANCISCO NOGUEIRA DE LIMA NETO
 EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
 BARBARA ROSENBERG
 CAMILLA OSBORN GOMES NOGUEIRA
 ARTHUR BADIN
 MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
 LIE UEMA DO CARMO
 CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
 RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
 DENISE CHACHAMOVITZ LEÃO DE SALLES
 FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÉA
 JULIANA DE SIQUEIRA
 LUIS GUSTAVO HADDAD
 RENATA BORGES LA GUARDIA
 MAURICIO VEDOVATO

372

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da Comarca da
Capital do Estado de São Paulo.**

PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 2007
 000017
 11/03/2007
 PROTOCOLO

h/91

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, não se conformando, *data maxima venia*, com a r. sentença de fls. 357/361, 366/366vº e 371, para interpor o presente Recurso de Apelação, na forma do artigo 513 e seguintes, do Código de Processo Civil.



374

Para efeitos do art. 511, do Código de Processo Civil, a Apelante esclarece que, juntamente com suas razões, está apresentando a inclusa guia de recolhimento, referente ao preparo do presente recurso, que requer seja recebido nos efeitos suspensivo e devolutivo.

Termos em que, pede-se, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 11 de abril de 2001.



EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA

OAB/SP 146.157



LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES

OAB/SP 86.479-E

375

**EGRÉGIO SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Apelante:

VERPARINVEST S.A.

Apelada:

Optical Sunglasses Ltda.

MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Autos nº 99.881615-9

**EGRÉGIO TRIBUNAL,
EXCELENTÍSSIMOS JUÍZES,**

I. - INTRODUÇÃO:

1. - A questão trazida aos presentes autos é muito simples e não requer maiores digressões para constatar-se que a demanda proposta pela sociedade Apelada não reflete a verdade e não pode prosperar.

377

sopesadas na Contestação e na manifestação da Apelante (fls. 245/246).

7. - Essa r. decisão, vale dizer, foi objeto de recurso de agravo (AI nº 642.482-0/7), no qual ficou decidido, quanto à legitimidade ativa, que os documentos juntados pela Apelada “mostraram-se suficientes para dar suporte ao ingresso da ação, pois representam início de prova sobre eventual concordância tácita”. No que se refere à legitimidade passiva, ficou assente que se tratava de matéria relacionada ao mérito.

8. - Pois bem, encerrada a fase postulatória, nenhuma prova foi produzida pela Apelada no sentido de demonstrar eventual concordância tácita quanto à aventada cessão.

9. - Após esse momento processual, a Apelada, em nítida conduta de má-fé processual, juntou aos autos documentos que não são novos (“recibos” de pagamento), com o propósito de surpreender a Apelante (fls. 319/322).

10. - Oferecidos memoriais pelas partes, o MM. Juiz de Primeiro Grau, surpreendentemente, deixando de verificar aspectos de singular relevância ao fiel julgamento da ação proposta, proferiu r. sentença, julgando parcialmente procedente a demanda (fls. 357/361).

11. - Contra essa r. decisão, foram opostos embargos de declaração pela Apelante. Em relação à omissão, S.Excia. houve por bem afastar o desentranhamento dos documentos velhos, apresentados após o encerramento da fase instrutória, por considerar, Pasmе Nobres Julgadores, que se configuraria cerceamento de defesa. Já em relação à contradição, S.Excia. considerou os embargos de declaração de caráter infringente (fls. 363/366vº).

4

316

2. - A Apelada ajuizou Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos pretendendo: (i) a rescisão dos contratos celebrados; (ii) a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago; (iii) indenização pelo que teria deixado de lucrar, e (iv) indenização por danos morais.

3. - Como fundamento para os pedidos formulados na inicial, aduz a Apelada que outra sociedade, **Óticas Wanny Ltda.**, celebrara dois contratos com a Apelante: Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição (fls. 72/78). Em função desses contratos, **Óticas Wanny Ltda.** teria pago à Apelante a quantia de R\$ 13.650,00, a título de sinal, mais sete parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, no valor de R\$ 3.515,91, enquanto que a Apelante teria deixado de adimplir suas obrigações.

4. - Ademais, aduz a Apelada que teria adquirido os direitos e obrigações da **Óticas Wanny Ltda.**. Nesse sentido, anexou o documento de fls. 35/36 (*Contrato de Cessão de Direitos e Outros Ajustes*).

5. - Em contestação, a Apelante apresentou duas preliminares de legitimidade: ativa, a respeito da ineficácia da cessão da posição contratual quanto à Apelante; e passiva, na medida em que a Apelante não recebeu qualquer dos valores alegadamente pagos. No mérito, demonstrou que, na verdade, quem descumpria, reiteradamente, obrigações contratuais era, de fato, a Apelada (fls. 55/71).

6. - Após a apresentação de réplica e nova manifestação da Apelante, rebatendo, devidamente, os pontos abordados pela Apelada (fls. 213/232), S.Excia. houve por bem sanear o feito, afastando as preliminares de ilegitimidade ativa e passiva,

12. - Nesse quadro, a Apelante pede *venia* a Vossas Excelências para ponderar que a r. sentença prolatada em primeiro grau padece de *errores in iudicando e in procedendo*, devendo, esse r. ato decisório, ser declarado nulo por essa Egrégia Corte de Justiça ou, em caráter eventual, reformado. É o que respeitosamente se passa a demonstrar:

II - ANTECEDENTES NECESSÁRIOS:

II.A. - DELIMITAÇÃO DA LIDE: OS FATOS RELEVANTES PARA O PRESENTE RECURSO:

13. - A inicial faz esvanecer personalidades jurídicas inteiramente distintas, mistura deveres e obrigações, generaliza responsabilidades, esconde-se, enfim, sob a universalidade que criou. Isso tudo com um único propósito, que se verá mais adiante.

14. - De fato, a Apelada, não sem um confuso exercício hermenêutico, pretendeu estabelecer uma relação entre os contratos firmados entre Apelante e *Óticas Wanny Ltda.* (fls. 72/78) com a proposta celebrada por *Óticas Wanny Ltda.* e Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (fls. 17), bem assim com a proposta que firmou com Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (fls. 39).

15. - Essa suposta relação resolveria, no seu equivocado entender, a sua legitimidade processual, bem assim autorizaria a aventada cessão da posição contratual. A partir dessas premissas, a Apelada afirma que teria legitimidade para pleitear a rescisão dos contratos, com as indenizações correspondentes, bem como a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago.

379

II.B. - DA NECESSÁRIA RECONSTITUIÇÃO DA VERDADE:

16. - Preocupada em mostrar uma visão distorcida da verdadeira relação entre as partes, a Apelada procurou distanciar-se, ao máximo, da **ausência de pagamento à Apelante, bem como da falta de anuência da cessão da posição contratual**. Sabedora da fragilidade de sua estratégia e de sua real situação, é natural, portanto, que a Apelada procurasse atirar em todas as direções. Necessária, portanto, a real reconstituição dos fatos.

17. - Na consecução do empreendimento *Shopping Eldorado Pamplona*, do qual a Apelante foi parte, havia o envolvimento de outras empresas. Dentre essas empresas, destaca-se a *Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.*, **que não tem e nunca teve poderes para receber, dar quitações, contratar ou assinar propostas em nome da Apelante (fls. 79/90)**.

18. - Esta empresa foi contratada por *Verpar S.A.* (fls. 79/90), para comercializar as lojas de futuro Shopping. Assim, exercendo sua atividade, *Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.* firmou, em fevereiro de 1.997, o Quadro de Proposta de fls. 17 com ***Óticas Wanny Ltda.***

19. - De outro lado, em 10 de março de 1.997, a Apelante contratou com ***Óticas Wanny Ltda.*** a locação de loja em *Shopping* e o uso e fruição da estrutura e equipamentos respectivos (fls. 72/78). Vale dizer, independentemente da proposta firmada com terceiro (fls. 17), ***Óticas Wanny Ltda.*** contratou com a Apelante.

20. - Como disposto na cláusula terceira do contrato de cessão de direito de uso e de fruição (fls. 76), o preço e os

A

prazos de pagamento são apresentados pela Cessionária (**Óticas Wanny Ltda.**) à Cedente (Apelante), e não por terceiro, e somente são apresentados na ocasião da assinatura do contrato de locação (cláusula primeira do contrato de cessão de direito de uso e de fruição - fls. 76).

21. - Posteriormente à celebração dos contratos com a Apelante, a **Óticas Wanny Ltda.** cedeu à Apelada os direitos e obrigações da proposta firmada com terceiro (fls. 35/36). Isso mesmo, Excelências, A PROPOSTA, e não os contratos firmados com a Apelante.

22. - Notem, Excelências, que não há qualquer menção à Apelante no instrumento de cessão (fls. 35/36), tampouco aos contratos firmados entre a Apelante e **Óticas Wanny Ltda.** Repita-se, tratou, tão-somente, de um contrato de cessão dos direitos e deveres estipulados em proposta firmada por *Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.*

23. - Não há como considerar válida essa cessão em relação à Apelante, ainda mais quando não foi feita qualquer prova da necessária e indispensável anuência da Apelante à aventada cessão da posição contratual.

24. - Para “regularizar” essa cessão de direitos e obrigações (cessão da posição contratual) - acerca da qual a Apelante expressamente se opõe, a Apelada aduz que firmou proposta com *Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.* (fls. 39). Segundo procura fazer valer a Apelada, essa proposta seria, obrigatoriamente, um aditamento aos contratos firmados com a Apelante !!! Nada mais absurdo.

321

25. - Ora, se se procurava regularizar essa cessão, deveria procurar a Apelante, jamais terceiro que não tem poderes para representar a Apelante. No mínimo, faria-se expressa referência no documento de "regularização".

26. - Como se tudo isso não bastasse, a Apelante chama a atenção para o documento juntado às fls. 46, que demonstra que os pagamentos não foram feitos à Apelante. A planilha aponta que os valores, alegadamente pagos, foram destinados a Verpar S.A..

27. - De outro lado, a notificação de fls. 42/45, datada de 29 de junho de 1999 - **muito tempo depois da famigerada cessão da posição contratual ou do Quadro de Proposta de fls. 39,** foi enviada pela **Óticas Wanny Ltda.** e não pela Apelada, o que evidencia, a bem da verdade, que não houve cessão alguma e que o documento de fls. 42/45 só se presta a criar prova para esse processo.

28. - Outro ponto que não pode deixar desapercibido diz respeito à carta encaminhada pela Apelada a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. (fls. 40), afirmando que seria desconhecido o destinatário e o local onde deveriam ser pagas as novas parcelas acordadas com Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda..

29. - **É, no mínimo, curioso a Apelada dirigir-se a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. e alegar desconhecimento a quem deveriam ser pagas as parcelas, na medida que repete, insistentemente, que vinha realizando pagamentos à Apelante.**

30. - O que se nota, sem esforço, é que a presente ação não passa de uma tentativa de contrapeso ao direito da Apelante

332

de fazer valer o quanto disposto na Cláusula Quinta (fls. 77)ⁱ. Nada mais, nada menos.

31. - Feitas essas imprescindíveis considerações, a Apelante, respeitosamente, passa a demonstrar os fundamentos jurídicos que tornam imperioso o provimento do presente recurso, devendo, essa r. sentença, ser declarada nula por essa Egrégia Corte de Justiça ou, em caráter eventual, reformada.

III. - DAS PRELIMINARES:

III.A. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 3º E 267, INCISO VI, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, E 13, DA LEI 8.245/91:

ILEGITIMIDADE AD CAUSAM DA APELADA:

DESAUTORIZADA CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL:

32. - Como ninguém ignora, determina o art. 3º, do Código de Processo Civil, que, para propor ou contestar ação, é preciso ter interesse e legitimidade. Neste sentido, a grande maioria dos doutrinadores não hesita em afirmar que a legitimidade, apesar de encerrar em si um conceito de direito processual, deve ser avaliada

ⁱ "No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas por mais de 30 (trinta) dias, é facultado à Cedente, à sua única e exclusiva opção, considerar rescindido, de pleno direito, por inadimplemento da Cessionária, o pacto, com vencimento antecipado de todo o saldo devedor, com as cominações referidas na cláusula quarta para as parcelas em mora".

383

diante da relação substancial trazida em juízo. Assim, em outras palavras, a *legitimatío ad causam* decorre da relação jurídica de direito material.

33. - É o que assevera o Prof. **Moacyr Amaral Santos**, em sua festejada obra apresentada como dissertação de livre docência da Faculdade de Direito da USP:

“É que a *legitimatío ad causam* exige o exame da relação de direito substancial, isto é, resulta da própria relação de direito substancial em que se funda a demanda.”

(*As Condições da Ação no Despacho Saneador*, São Paulo, tese, 1946, p. 49).

34. - Com efeito, a r. sentença não pode prevalecer, na medida em que a preliminar de ilegitimidade ativa constitui verdadeira barreira ao exame do mérito da ação, cuja extinção é de rigor.

35. - A Apelada é parte ilegítima para pleitear qualquer direito oriundo dos contratos celebrados entre a Apelante e **Óticas Wanný Ltda.**, na medida em que somente trouxe à colação Contrato de Cessão de Direitos e Outros Ajustes, pelo qual os direitos e obrigações da proposta firmada com terceiro teriam sido cedidos à Apelada (fls. 35/36). NÃO FOI PRODUZIDA QUALQUER OUTRA PROVA QUE PUDESSE CORROBORAR A ASSERTIVA DE QUE A CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL SERIA CONSENTIDA.

36. - Como se percebe, não há qualquer menção à Apelante no instrumento de cessão, tampouco aos contratos firmados entre a Apelante e **Óticas Wanný Ltda.**

384

37. - Os contratos foram firmados pela Apelante com *Óticas Wanny Ltda.* (fls. 72/78). A aventada cessão foi **da proposta firmada com terceiro** (fls. 17 e 35/36). Não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Apelante.

38. - Ainda que assim não se entenda, a proposta de fls. 39, firmada entre a Apelada e Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda., como já demonstrado, não revela anuência ou ciência da Apelante como quis fazer parecer a Apelada, pois celebrada por empresa que não tem poderes outorgados pela Apelante. Não pode a Apelante ter anuído com a cessão da posição contratual se nem, ao menos, participou da elaboração do Quadro de Proposta de fls. 39.

39. - Ora, como leciona **Orlando Gomes**, "*na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera*" (*Obrigações*, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213)ⁱⁱ.

40. - Nem há que se falar que, no caso, seria aplicável o art. 1065, do Código Civil - utilizado como fundamento legal por S.Excia. - que regula a cessão de crédito, matéria que não é discutida no presente feito. Com efeito, fosse válida a cessão, Apelada teria recebido todos os direitos e obrigações da proposta firmada entre Óticas Wanny Ltda. e terceiro, o que caracteriza, como se sabe, **cessão da posição contratual**.

41. - A cessão de crédito tem tratamento legal específico, regida pelos artigos 1.065 e seguintes, do Código Civil. A

ⁱⁱ Confira-se, entre outros: Antonio da Silva Cabral, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 170; Carlos Alberto Mota Pinto, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439; Dimas de Oliveira César, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79, e Maria Helena Diniz, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428.

335

cessão da posição contratual é coisa bem diferente, nasce como corolário da autonomia da vontade e da liberdade de contratar (**Dimas de Oliveira Cesar**, *Estudo Sôbre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 5/6).

42. - A cessão do contrato é fenômeno complexo que tem por escopo transferir a terceiro a inteira posição ativa e passiva - o conjunto de direitos e obrigações - pertencentes a uma das partes, nos contratos de execução ainda não concluída (**Dimas de Oliveira Cesar**, *ob. cit.*, p. 5).

43. - Na cessão de créditos, como o próprio nome indica, são cedidos apenas os créditos, enquanto, na cessão de contrato, todas as obrigações, créditos e débitos, são objeto da cessão, ou, mais precisamente, cede-se a posição contratual.

44. - Exatamente por isso, na cessão de créditos, uma parte só é substituída por outra no tocante aos créditos transferidos, mas continua parte do contrato primitivo. Na cessão de contratos, ao contrário, o cedente retira-se do contrato, vindo ocupar seu lugar um terceiro.

45. - Na cessão de crédito, nem todos os direitos do cedente passam para o cessionário. Assim, permanecem com o cedente (**Antonio da Silva Cabral**, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 158):

- a) o direito de rescisão;
- b) a possibilidade de modificação;
- c) o direito de atualizar o crédito;

386

d) a **desistência**;

e) a **denúncia do contrato**.

46. - Já na cessão da posição contratual, todos esses direitos se transferem ao cessionário. Aí, é a própria relação contratual que sofre modificação, de tal modo que, se o cedido não cumprir sua obrigação, o cessionário poderá rescindir o contrato (**Antonio da Silva Cabral**, *ob. cit.*, p. 159).

47. - Tal não acontece com a mera cessão de créditos, em que o inadimplemento do devedor cedido não dá ao cessionário a faculdade de rescisão do contrato. Ora, na cessão dos contratos, o cessionário coloca-se na posição ativa ou passiva, de modo que passa a figurar, diretamente, na relação contratual. Já na cessão de créditos, o cessionário fica ao sabor das relações entre as partes, ou seja, o cedente com relação ao cedido.

48. - Além dessas elementares diferenças, é significativo verificar que a validade da cessão da posição contratual depende de requisitos outros que não são exigidos na cessão de um mero crédito, inclusive, e sobretudo, da aquiescência do outro contratante. Nada mais natural, aliás, já que se está alterando os contratos firmados pelas partes, sobre o qual vige o princípio "**pacta sunt servanda**".

49. - A esse respeito, confira-se a posição da doutrina, que exige a existência de uma declaração de vontade expressa de todas as partes na transferência da posição contratual ou do contrato:

"A cessão de contrato é negócio jurídico cujo objetivo é a transferência a um terceiro da

387

posição contratual com a anuência da outra parte. Isto porque, sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica contratual sem que a outra consinta no seu afastamento. (Antonio da Silva Cabral, *ob. cit.*, p. 70).

“O consentimento do cedido deve ser considerado como um elemento constitutivo da cessão no mesmo plano das outras duas declarações. Trata-se, não de uma aprovação ou de uma ratificação, mas de um consentimento, quer dizer, de um elemento do *consensus* contratual. (...) A existência - e não apenas a eficácia - da cessão de contrato é subordinada ao consentimento do outro contratante” (Carlos Alberto Mota Pinto, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439)ⁱⁱⁱ;

50. - Não é outro o entendimento da jurisprudência:

“A recorrente cedeu o crédito de que era titular, oriundo de compromisso de compra e venda (...) Continuou, pois, obrigada como promitente vendedora. A cessão do crédito, a que, aliás, estranho o devedor, não afeta a posição

ⁱⁱⁱ No mesmo sentido: Dimas de Oliveira, *ob. cit.*, p. 79; Orlando Gomes, *Obrigações*, Rio de Janeiro, Forense, 1994, 8ª ed., p. 257, e Maria Helena Diniz, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428.

388

contratual de ambos. Os promitentes compradores pagarão as prestações ao cessionário, mas subsiste o vínculo com a autora que se obrigou a vender. **Dessa poderão eles exigir o cumprimento da promessa. E a rescisão só poderá ser pleiteada por quem é parte no contrato**".

(REsp. 163.599-SP, j. 27.4.98, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T. STJ);

"Em momento algum da instrução se comprovou houvesse aquela exarado sua manifestação de consensualidade em relação à questionada cessão de contrato ou de posição contratual.

Ora, tal anuência é elemento **sine qua non**, como o destaca, em recente publicação, ANTÔNIO DA SILVA CABRAL ("Cessão de Contratos", pág. 87).

É claro que o Código Civil italiano, artigo 1.407, ao expressar que a substituição do cedente só surtirá efeitos depois de o cedido tomar ciência ou de emitir aquiescência no tocante à cessão. Evidentemente, tal expressão volitiva não se presume, porque dela decorre a formação de liame contratual novo, com todas as conseqüências dele naturalmente derivadas. A circulação do contrato, de um a outro contratante, implica modificação subjetiva,

389

'saindo um contratante para que outrem lhe tome o lugar', como lembra ORLANDO GOMES ('Contratos', pág. 176). Não pode em hipótese alguma ser presumida.

Releva salientar que nem ao menos a comunicação da pretensa cessão contratual se fez à empresa estrangeira, para a qual tudo se passa como *res inter alios*."

(Apel. 104.821-1, TJ/SP, 4ª Câm., Rel. Freitas Camargo, j. 24.11.88, *in* RTJESP 118:95);

"Assunção perante o cedente de todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato originário entre este e o agente financeiro - Imprescindibilidade do consentimento inequívoco do credor para o reconhecimento do novo devedor como sujeito passivo" (Apel. 762.331-0, 1º TAC/SP, 9ª Câm., Rel. Hélio Lobo Júnior, 11.8.1998).

51. - Esse entendimento não diverge em matéria de Locação. Nem se pode dizer que se trata de cessão de fundo de comércio, pois, no caso, quando da alegada cessão, não havia qualquer fundo de comércio, na medida em que a *Óticas Wannny Ltda.* não estava em funcionamento, não tendo constituído qualquer fundo de comércio passível de ser cedido.

390

52. - Ademais, Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente no sentido da necessária e imprescindível concordância do Locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91.

53. - Consoante lição do **Prof. Sílvio de Salvo Venosa**, *“pela própria natureza da posição de contratante, em especial a posição de locatário, este só pode cedê-la com a concordância do locador. Colocado o locatário na posição de devedor, não pode o locador ser forçado a ter como sujeito passivo de sua obrigação alguém que não deseja, com quem não contratou”* (Nova Lei do Inquilinato Comentada, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70).

54. - Nesse mesmo sentido, o **Prof. José da Silva Pacheco** é esclarecedor acerca do consentimento do Locador:

“Insta que seja expresso, por escrito e previamente. Se não for por escrito, não há consentimento. A lei quis cortar a possibilidade de invocar a jurisprudência anterior, que tendia admitir o contrário”

(Tratado das Locações, ações de despejo e outras, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266).

55. - Este é o entendimento esposado pelo **Egrégio Segundo Tribunal de Alçada Civil**:

“Locação - Cessão - Concordância do Locador - Ausência - Inadmissibilidade. A cessão da locação depende do consentimento prévio e escrito do locador” (Lex-JTACSP 156:412).

“Locação - Cessão da posição jurídica pelo locador - Leis 6.649/79 e 8.245/91 - Concordância do locatário - Desnecessidade. As Leis n. 6.649/79 e 8.245/91 somente condicionaram a eficácia da cessão da locação pelo locatário ao consentimento prévio expresso e escrito do locador, O inverso não foi normatizado (2º Tribunal de Alçada Civil, Lei nº 8.245/91 anotada, Saraiva, 1996, p. 23).

56. - Não é preciso grande esforço, portanto, para que se verifique que, no caso em tela, não há - e nunca houve - qualquer cessão de posição contratual com referência aos contratos celebrados entre a Apelante e **Óticas Wanny Ltda.**

57. - De fato, nada há nos autos a demonstrar que a Apelante teria consentido com a cessão da posição contratual. Nem poderia ser diferente, pois tal consentimento jamais ocorreu. **Ou seja, a prova, imprescindível, vale dizer, não foi produzida. Não se adotou a orientação deste Egrégio Tribunal quando do julgamento do Agravo de Instrumento nº 642.482-0/7.**

58. - Em outras palavras, sem trazer à colação qualquer contrato ou documento válido que comprovasse a realização da invocada cessão ou transferência de posição contratual, com a participação da Apelante, fica evidente a inexistência do pretendido direito da Apelada em assumir a posição de **Óticas Wanny Ltda.**, nos contratos firmados com a Apelante.

59. - Como se vê, a ilegitimidade é cristalina. A uma, porque a cessão foi da proposta firmada com terceiros; não dos contratos celebrados com a Apelante. A duas, porque evidente a ausência da imprescindível anuência da cessão da posição contratual.

III.A.1 PROVA DOCUMENTAL CONTRÁRIA À VERSÃO DA CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL DA Óticas Wannny Ltda. PARA A APELADA:

60. - Como se não bastasse a ausência de prova da cessão da posição contratual, há documentação colacionada pela Apelada em sentido contrário. A evidenciar a emulação e a finalidade ilícita da presente demanda, está a notificação de fls. 42/45, enviada pela *Óticas Wannny Ltda.* e não pela Apelada.

61. - Com efeito, a procuração que acompanhou a notificação - e que deixou de ser anexada aos autos - foi outorgada pela *Óticas Wannny Ltda.* e não pela Apelada (fls. 91). Desse modo, a procuração omitida só vem a ressaltar que não houve equívoco algum, como alegado pela Apelada, desautorizando mais uma vez a mencionada cessão.

62. - Vale destacar que essa notificação é datada de 29 de junho de 1999. **Ou seja, muito tempo depois da famigerada cessão da posição contratual. Mais do que isso, é posterior ao Quadro de Proposta de fls. 39. Não há como justificar a cessão da posição contratual face a essa notificação.**

63. - Destarte, essa notificação não revela qualquer cessão das obrigações ou da posição contratual para a Apelada, reforçando a assertiva de que a Apelante não tinha conhecimento a respeito. Além disso, esse tipo de "lapso" não é escusável pelo Direito Pátrio.

64. - Assim, a Apelada é parte ilegítima para figurar no pólo ativo da presente ação, consoante o disposto no art. 3º, do

393

Código de Processo Civil, devendo o processo ser julgado extinto, sem apreciação de mérito, com fundamento no art. 267, inciso VI, do mesmo Diploma Legal.

III.B. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO VÁLIDA - INEXISTÊNCIA DE MORA - IMPOSSIBILIDADE DE CONSTITUIÇÃO DA RELAÇÃO PROCESSUAL:

65. - Às fls. 361, o MM. Juiz de Primeiro Grau, ao determinar o termo inicial dos juros moratórios, estabeleceu os "*juros de mora desde a notificação premonitória de fls.42 (art. 960, do Código Civil)*).

66. - Excelências, basta simples verificação dos autos, para se constatar que a Apelante não foi notificada nenhuma vez pela Apelada. A única notificação juntada aos autos foi enviada por outra sociedade, ***Óticas Wannny Ltda.***, em 29 de junho de 1999, **muito tempo depois da aventada cessão da posição contratual (fls. 35/36 e 42/45).**

67. - Ou bem se admite a cessão da posição contratual, ou se sustenta a "notificação premonitória de fls. 42". Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual – com suposta anuência da cedida – e continuar notificando como se ainda fosse parte da relação contratual !!!

68. - Assim, na remota hipótese de Vossas Excelências considerarem válida a cessão da posição contratual da ***Óticas Wannny Ltda.*** para a Apelada, a notificação de fls. 42/45 não produz efeito algum, porque feita por outra sociedade. Mais do que

324

isso, a Apelante só poderia ter sido constituída em mora se interpelada judicialmente.

69. - Com efeito, o negócio jurídico submetido a esse Egrégio Tribunal trata de uma operação mercantil; de um negócio realizado entre dois comerciantes. Desse modo, devem ser aplicadas as regras do Código Comercial:

“Dadas, entretanto, as características próprias das atividades comerciais, muitas vezes as regras gerais sofrem o impacto da realidade mercantil e são a ela amoldadas. Por isso, aqui trataremos das obrigações comerciais, ou seja, das obrigações em geral, encaradas, contudo, em função das necessidades do comércio, através das necessidades dos comerciantes. E nisto reside a diferença entre obrigações civis e obrigações comerciais. (...)

Deve-se, desse modo, entender a expressão obrigação comercial como sendo a obrigação que resulta de um ato de natureza comercial”

(Fran Martins, *Contratos e Obrigações Comerciais*, 14ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1998, p. 2 e ss.).

70. - Como é cediço, o comerciante somente poderá ser considerado em mora se for interpelado judicialmente por aquele que se diz seu credor. Vale, neste passo, a transcrição do art. 138, do Código Comercial, por si só tão claro que não rende ensejo a interpretação conflitante:

[Handwritten signature]

395

Art. 138. Os efeitos da mora no cumprimento das obrigações comerciais, não havendo estipulação no contrato, começam a correr desde o dia em que o credor, depois do vencimento, exige judicialmente o seu pagamento.

71. - Resta claro, portanto, que, para que o devedor possa ser considerado em mora, em se tratando de obrigação comercial, deve ser interpelado para o seu cumprimento. Neste aspecto, a disciplina das obrigações civis em muito se afasta daquela própria às obrigações comerciais: nas primeiras, em conformidade com o disposto no art. 960, do Código Civil, se não houver o pagamento na data avençada, o devedor está, automaticamente, constituído em mora, independentemente de qualquer ato do credor. **Ao contrário, nas obrigações comerciais, o devedor somente será considerado em mora após ser interpelado para o cumprimento da obrigação.**

72. - A esse respeito, as palavras de **Carvalho de Mendonça**, o comercialista, são por demais esclarecedoras:

“Como se evidencia dos termos da disposição legal, a interpelação promovida pelo contratante fiel visa a denunciar a infração do contrato pela outra parte, que fica, destarte, incurso em mora. Esta é, aliás, a regra adotada pelo artigo 138 do Cód. Comercial (...).

O escopo da interpelação é constituir em mora o contratante inadimplente, cientificando ao devedor que o credor não abre mão de seu direito.

396

A falta de interpelação judicial (...) manifesta, simplesmente, que o credor não faz questão da pontualidade do devedor no cumprimento da obrigação. Cada um é árbitro dos seus próprios interesses”

(*Tratado de Direito Comercial Brasileiro*, 6ª e., v. VI, parte II, Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1960, p. 190/191).

73. - Agostinho Alvim, em sua renomada obra “*Da Inexecução das Obrigações e suas Conseqüências*”, reafirma a necessidade, além da interpelação do devedor para este ser constituído em mora, de ser esta, impreterivelmente, judicial:

“...porque admitir a exigência extrajudicial, onde a lei impõe a judicial, seria desobedecer a lei e não interpretá-la. (...)

Mas o intérprete não deve nem pode modificar a lei na sua substância (o que equivaleria a legislar), senão e apenas supri-lhe as deficiências.

A exigência do credor, portanto, tem que ser judicial, sob pena de não produzir efeito” (São Paulo, Saraiva, 1949, p. 118).

74. - Desta feita, nas obrigações mercantis, os efeitos da mora começam a correr a partir do momento em que o devedor é interpelado, judicialmente, pelo credor. Esse é o entendimento do **Superior Tribunal de Justiça:**



“1 - Nas obrigações mercantis a mora não dispensa a interpelação judicial, nos termos da regra do art. 205 do Código Comercial.

2. - Havendo prescrição legal expressa não pode o juiz buscar interpretação que substitua o comando, sob pena de ingressar em terreno legislativo que compete constitucionalmente a outro dos Poderes do Estado.

3 - A regra do art. 960 do Código Civil não incide nas obrigações comerciais diante das regras próprias dos artigos 138 e 205 do Código Comercial”

(Resp. 41.026/GO, j. 20.8.96, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, 3ª T., STJ).

75. - É de claridade solar, portanto, a carência desta ação. O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, já decidiu em hipótese assemelhada:

“Logo, se a reqda. não foi interpelada validamente, não há que se falar em mora e, conseqüentemente, em indenização por perdas e danos, pois, esta obrigação, ex vi legis, a par de outros pressupostos legais, só ocorre quando configurada a mora do devedor.

A reqte., portanto, é carecedora de ação, (...) declarando, em conseqüência, extinto o

398

processo, com fulcro no art. 267, inciso IV, do CPC”.

(Apel. 30.442-1, Rel. Des. Garrigós Vinhaes, 6ª Câm., TJSP, j. 26.5.86, *RJTJESP* 85:152).

76. - E nem se alegue que, no caso em tela, a interpelação judicial poderia ser suprida ou substituída pela citação para a presente demanda. Com efeito, a Apelada pretende receber de volta a quantia que alega ter pago, além da rescisão do contrato firmado. Ora, forçoso concluir, então, que não se está exigindo o cumprimento da obrigação, como, aliás, confessado na inicial.

77. - Se assim é, no entender da jurisprudência nacional, não se pode admitir que a interpelação judicial seja substituída pela citação. O entendimento dos Tribunais dispensa maiores comentários sobre a questão:

“É certo que em Carvalho de Mendonça se lê que ‘os Tribunais têm julgado que a providência do art. 205 do CCom, para constituir em mora o contratante inadimplente, pode ser feita pela mais enérgica das fórmulas de interpelação, a propositura da ação (...). Mas é evidente que a lição do mestre se aplica aos casos em que o comprador demanda a entrega da mercadoria. Realmente, como já se tem decidido, ‘em se tratando de ação para demandar a entrega da mercadoria vendida, a interpelação para constituir em mora o vendedor pode ser substituída pela citação para a ação’ (...). Entretanto, se o objetivo do comprador já não é a entrega da mercadoria, mas a composição

399

das perdas e danos que o inadimplente daquela obrigação lhe acarretou, imprescindível a prévia interpelação, pois sem ela o vendedor não pode ser considerado em mora. E é intuitivo que tal interpelação não poderia ser suprida com a citação para a demanda”

(Apel. 30.442-1, Rel. Des. Garrigós Vinhaes, 6ª Câm., TJSP, j. 26.5.86, *RJTJESP* 85:152).

78. - O Superior Tribunal de Justiça nem chega a admitir tal hipótese:

“Apesar da respeitável jurisprudência acostada pelo recorrente no sentido de a citação inicial suprir a interpelação judicial, não me parece possível revogar, pura e simplesmente, a regra do art. 205 do Código Comercial, que impõe, para que o vendedor ou o comprador seja considerado em mora, a interpelação judicial.

E os doutos caminham nesse sentido. Vejamos.

Pontes de Miranda (...) Orozimbo Nonato (...)
Sílvio Rodrigues (...) Agostinho Alvim (...) Caio Mário”

(Resp. 41.026/GO, j. 20.8.96, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, 3ª T., STJ).

400

79. - Assim, não resta dúvida que a presente ação deve ser extinta, sem julgamento do mérito, na medida em que a Apelante não foi interpelada judicialmente pela Apelada.

IV. - NULIDADE DA R. SENTENÇA:

VIOLAÇÃO AOS ARTS. 93, INCISO IX, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA, 131 E 458, INCISO II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL:

VIOLAÇÃO AO ART. 5º, INCISOS LIV E LV, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA:

80. - Os contratos firmados (fls. 72/78) estipulam que a *Óticas Wannny Ltda.* deveria pagar os preços contratados, sendo que a Apelante ficaria obrigada a locar loja e ceder o direito de uso e fruição do Shopping. Com efeito, são contratos de natureza nitidamente bilateral.

81. - A r. sentença, ao decidir a exceção de contrato não cumprido invocada pela Apelante, aduziu, com singeleza abissal, que *"a demandada recebeu a contraprestação ajustada, embora o negue de modo não convincente"* (fls. 359). Com base nesse único argumento - *"embora o negue de modo não convincente"* - que se afastou a *exceptio non adimplenti contractus*.

82. - Excelências, a r. sentença, tal qual proferida, agride um dos fundamentais princípios do Direito, consagrado no art. 93, inciso IX, da Constituição da República. A falta de fundamentação salta aos olhos e deve ser rechaçada.

401

83. - Como ressaltado por **Cândido Rangel Dinamarco**, “no Estado-de-direito, em que o poder se autolimita e seu exercício só se considera legítimo quando fiel a regras procedimentais adequadas, é natural que a liberdade de formar livremente seu convencimento no processo corresponda, para o juiz, o dever de motivar suas decisões. Daí a regra do livre convencimento motivado, que é inerente ao contexto de legalidade contido na cláusula due process of law (Const., art. 5º, inciso LIV) e expresso na fórmula de equilíbrio fornecida pelo art. 131 do Código de Processo Civil” (*Fundamentos do Processo Civil Moderno*, Tomo II, 3ª ed., Malheiros, São Paulo, 2000, p. 1077).

84. - Nesse sentido, o art. 93, inciso IX, da Constituição da República, estabelece que as decisões judiciais devem ser motivadas sob pena de nulidade. **Nelson Nery Júnior** esclarece que:

“Fundamentar significa o magistrado dar as razões, de fato e de direito, que o convenceram a decidir a questão daquela maneira. A fundamentação tem implicação substancial e não meramente formal, donde é lícito concluir que o juiz deve analisar as questões postas a seu julgamento, exteriorizando a base fundamental de sua decisão”

(*Princípios do Processo Civil na Constituição Federal*, 2ª ed., RT, São Paulo, 1995, p. 159).

85. - E adverte:

“Não se consideram ‘substancialmente’ fundamentadas as decisões que afirmam que



402

'segundo os documentos e testemunhas ouvidas no processo, o autor tem razão, motivo por que julgou procedente o pedido'. Essa decisão é nula porque lhe falta fundamentação (...) sem qualquer análise concreta dos referidos documentos e demais provas constantes dos autos, não preenche o requisito constitucional da motivação como fator da higidez das decisões judiciais"

(*Princípios do Processo Civil na Constituição Federal*, 2ª ed., RT, São Paulo, 1995, p. 159/160).

86. - Nesse sentido, "o que não se tolera são as omissões no essencial. Isso viola os princípios, fórmulas e regras de direito positivo atinentes à motivação da sentença, chocando-se de frente com a garantia político-democrática do devido processo legal" (**Cândido Rangel Dinamarco**, *Fundamentos do Processo Civil Moderno*, Tomo II, 3ª ed., Malheiros, São Paulo, 2000, p. 1078).

87. - A garantia expressa pelo art. 93, inciso IX, da Constituição da República, consagra a necessidade de persuasão do sucumbente da justiça da decisão, mostrando-lhe que o resultado do processo não é fruto do acaso, mas de verdadeira atuação da lei sobre os fatos levados à cognição judicial e comprovados, com a especificação da norma aplicada ao caso concreto (**José Rogério Cruz e Tucci**, *Constituição de 1988 e Processo: Regrimentos e Garantias Constitucionais do Processo*, São Paulo, Saraiva, 1989, p. 74).

88. - Como se vê, a r. sentença ignorou a ordem estabelecida pela Constituição da República e pelo Código de Processo Civil, fazendo prevalecer a sua própria lógica e o seu próprio

Ⓜ

403

procedimento. E assim o fazendo, não só praticou ostensiva violação ao devido processo legal, como suprimiu o direito à ampla defesa.

89. - Com efeito, não há como retirar da expressão “embora o negue de modo não convincente” as razões de fato e de direito que afastariam a exceção de contrato não cumprido. Ausente, desse modo, o prisma pelo qual se interpretou a lei e os fatos da causa.

90. - De todo o exposto, resta claro o defeito na entrega da prestação jurisdicional, fulminando a r. sentença de nulidade insanável, de sorte que o julgamento proferido em Primeira Instância deve ser declarado nulo, retornando o autos à Comarca de Origem, onde deverá ser proferida nova decisão, sob pena de se negar vigência aos arts. 5º, incisos LIV e LV, 93, inciso IX, da Constituição da República, 131 e 458, inciso II, do Código de Processo Civil.

V. - RAZÕES DE REFORMA DA R. SENTENÇA:

V.A. - NÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGACÕES PELA APELADA:

EXCEPTIO NON ADIMPLENTI CONTRACTUS

91. - Ainda que superadas as preliminares e não anulada a r. sentença, a decisão de mérito não pode ser confirmada, uma vez que a Apelada, ou a Óticas Wanny Ltda., não cumpriu as obrigações pactuadas, restando à Apelante o direito de invocar a exceção de contrato não cumprido.

92. - No entanto, esse não foi o entendimento esposado por S.Excia., aduzindo que “a demandada recebeu a contraprestação ajustada, embora o negue de modo não convincente”. A

104

ausência de prova, vale dizer, provém da Apelada, que não demonstrou qualquer pagamento à Apelante.

93. - Com efeito, os contratos de fls. 72/78 são de natureza nitidamente bilateral. A **Óticas Wanny Ltda.** deveria pagar os preços contratados, sendo que a Apelante ficaria obrigada a locar loja e ceder o direito de uso e fruição.

94. - Como se sabe, nos contratos dessa natureza, nenhum dos contratantes pode, antes de cumprida sua obrigação, exigir a do outro. Nessa hipótese, tem direito a invocar a *exceção* de contrato não cumprido.

95. - Com efeito, o fundamento desse direito é intuitivo. Visto que a essência dos contratos é o sinalagma, isto é, a dependência recíproca das obrigações, nada mais conseqüente que cada qual das partes se recuse a executar o acordo, opondo a *exceptio non adimplenti contractus*.

96. - Assim, uma vez estabelecida a sucessividade do adimplemento, o contraente que deve satisfazer a prestação antes do outro não pode recusar-se a cumpri-la sob a conjectura de que este não satisfará à que lhe corre (**Orlando Gomes**, *Contratos*, 18ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1998, p. 91).

97. - Nesse lanço, é importante frisar que a Apelada, em que pese seus largos esforços de argumentação e estratégias processuais nada exemplares, não deixou comprovado o pagamento de qualquer quantia à Apelante. Quem está inadimplente com suas obrigações é a Apelada. E se, de fato, chegou a efetuar alguns pagamentos, estes não foram feitos à Apelante.



L05

98. - Com efeito, o sinal não foi pago à Apelante, mas a outra sociedade (fls. 18). Esse ponto, aliás, resta incontroverso. As demais parcelas eventualmente pagas não foram quitadas junto à Apelante e as cópias autenticadas de notas promissórias apresentadas pela Apelada na inicial não guardam relação com os contratos, mas com a proposta firmada com Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.. É certo que essas cópias autenticadas de notas promissórias só representam garantia de pagamento, não comprovando a quitação junto à Apelante de qualquer quantia.

99. - E se, de fato, a **Óticas Wanny Ltda.** se viu cobrada em razão de tais títulos por terceiro, devia verificar se o possuidor era proprietário/beneficiário do título, único que poderia exigir a satisfação da prestação (**Tullio Ascarelli**, *Teoria Geral dos Títulos de Crédito*, Campinas, RED, 1999, p. 237).

100. - De mais a mais, como esclarece **Pontes de Miranda**, “**não lhe basta a posse da nota promissória**, porquanto poderia ser acusado o obrigado, que pagou, de se ter apropriado indevidamente do título” (*Tratado de Direito Cambiário*, vol. II, 2ª ed., São Paulo, Max Limonad, 1954, p. 225).

101. - Nesse lanço, convém ressaltar lição de **Roberto Barcellos de Magalhães**, em seu *Tratado de Direito Cambiário*:

“Destarte, se o pagamento realizou-se extemporâneamente, concorrendo isso para que fôsse feito a portador ilegítimo ou incapaz, tal irregularidade corre por conta do próprio pagante, que com a antecipação submeteu-se ao duplo risco de ficar sujeito a

D

406

reclamações de terceiros e de ter de renunciar a quaisquer exceções, pessoais ou gerais, que normalmente lhe assistiriam para opôr-se ao pagamento em juízo. Continuam assim, cabiãriamente responsável, não valendo a argüição de pagamento contra o verdadeiro credor que o acionar.”

(*Tratado de Direito Cambiário*, 1º vol., 2ª ed., São Paulo, Jurídica Universitária, 1972, p. 280).

102. - Como se disse, a apresentação de cópias autenticadas de notas promissórias, constando a Apelante como beneficiária, não comprova a quitação de qualquer quantia, ainda mais quando se tem em mente os demais documentos trazidos aos autos.

103. - De outro lado, a planilha de cálculo (fls. 46), juntada pela Apelada, corrobora que os valores alegadamente pagos devem ter sido dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A., acerca da qual a Apelante não tem qualquer vínculo societário.

104. - Além disso, a carta encaminhada a Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda. pela Apelada (fls. 40), questionando o destinatário e o local onde deveriam ser pagas as novas parcelas acordadas, demonstra que os pagamentos não eram recebidos pela Apelante. Não fosse assim, certamente a Apelada não teria dúvida dessa natureza.

105. - Não é preciso muito esforço para se perceber que inexistente obrigação da Apelante de restituir valores à Apelada. Essa constatação decorre da ausência de qualquer pagamento feito à Apelante. A simplicidade desse fato macula

qualquer pretensão de restituição à Apelada. E se, de fato, chegou a efetuar alguns pagamentos, estes não foram feitos à Apelante.

106. - Num lance digno de repreenda, a sociedade Apelada, após a audiência de instrução e julgamento, trouxe aos autos documentos (fls. 319/322), que não são novos e não poderiam ser apresentados após a audiência de instrução e julgamento com o fundamento de "contraprova ao argumento de que Apelante não recebeu pagamento algum". Essa hipótese imaginada pela sociedade Apelada não está de acordo com a Lei Processual.

107. - Como bem apontado por **Pedro Leonel Pinto de Carvalho**, "em regra, o momento processual de produção da prova documental será, para o autor, quando da petição inicial, quer se trate de simples documentos destinados a provar-lhes as alegações (art. 396) ou, com maior vigor, quando se trate de instituir a peça vestibular com os documentos indispensáveis à propositura da ação (art. 283)"^{iv}.

108. - Ainda que Vossas Excelências não considerem os documentos de fls. 319/322 indispensáveis à propositura da presente ação, seu desentranhamento é imperioso. **Moacyr Amaral Santos** esclarece:

"DOCUMENTOS ADMISSÍVEIS DEPOIS DA INICIAL OU DA RESPOSTA - A regra é que os documentos sejam oferecidos com a inicial ou com a resposta (art. 396). A regra, entretanto, comporta exceções. (...) Duas dessas exceções são agasalhadas no art. 397, que permite a juntada de documentos novos, quando destinados: a) a fazer prova de fatos ocorridos

^{iv} RBDP 11:215.

408

depois dos articulados; b) a se contraporem a documentos produzidos nos autos”^v.

109. - Como se vê, Excelências, não pode a sociedade Apelada trazer aos autos esses documentos (fls. 319/322), pois não se destinam a fazer prova de fatos novos, tampouco a se contrapor a documentos produzidos pela Apelante.

110. - De fato, após a oposição de Embargos de Declaração pela Apelante, o MM. Juiz a quo examinou a questão, proferindo espantosa decisão, acerca da qual não se vislumbra o alcance pretendido por S.Excia.:

“Quanto aos documentos, o Juízo desacolhe o pedido de desentranhamento, porque não se justifica a esta altura, **pena de cerceamento de defesa** (sic)”

(fls. 366).

111. - É, no mínimo, estranho justificar o não desentranhamento dos documentos em direito de defesa da Autora da ação. Como se vê, o desentranhamento é de rigor. Esse também é o entendimento de **João Carlos Pestana de Aguiar**:

“Nessa circunstância, restringe-se o cabimento da juntada do documento no processo, após ultrapassado o momento normal de sua apresentação, atado que fica à

^v *Comentários ao Código de Processo Civil*, Forense, vol. IV, 2ª ed., Rio de Janeiro, 1977, p. 250.

409

existência do fato superveniente a que se deve vincular como meio de prova”^{vi}.

112. - Ainda que se mantenha os documentos de fls. nos autos - o que se argumenta com o que se nega - devem ser desconsiderados para qualquer julgamento, na medida em que juntados extemporaneamente, sem qualquer justificativa, com nítido propósito de surpreender a parte após a audiência de instrução e julgamento. Resta claro o espírito de ocultação premeditada e o propósito de surpreender o juízo.

113. - A estratégia da sociedade Apelada salta aos olhos. Primeiramente, aduz que somente apresentou os documentos depois da audiência de instrução e julgamento, “*após pesquisa em seus arquivos contábeis*” (fls. 349). Na página seguinte, sem corar, afirma que “*deles a Autora não dispunha no momento do ajuizamento da ação*”. Ou uma coisa ou outra. É de se questionar onde estavam estes documentos ...

114. - De mais a mais, esses poucos documentos (fls. 319/322), acerca dos quais pesam sérias dúvidas de licitude, não se prestam ao fim que, supostamente, se destinam. Isto porque: (i) quem assina esses “recibos” não podia, à época - e muito menos agora - representar, unicamente, a sociedade Apelante, o que importa dizer que a sociedade Apelante só estaria regularmente representada por dois diretores conjuntamente, e (ii) não foram juntados todos os “recibos” das parcelas alegadamente pagas, sendo que alguns encontram-se com “**correções**” e “**rasuras**”.

115. - Além disso, Excelências, a sociedade Apelada parece esquecer-se, convenientemente, do quanto disposto na Cláusula

^{vi} *Comentários ao Código de Processo Civil*, RT, vol. IV, 2ª ed., São Paulo, 1977, p. 275.

410

Quinta, do contrato de cessão de direito de uso e de fruição firmado com a Ré (fls. 77):

“No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas por mais de 30 (trinta) dias, é facultado à Cedente, à sua única e exclusiva opção, considerar rescindido, de pleno direito, por inadimplemento da Cessionária, o pacto, com vencimento antecipado de todo o saldo devedor, com as cominações referidas na cláusula quarta para as parcelas em mora”.

116. - Como confessado na própria inicial (fls. 4 e 40), a sociedade Apelada não pagou todas as parcelas acordadas. O inadimplemento da Apelada teve início em dezembro de 1997. Mesmo assim, ajuíza ação pretendendo lucros cessantes e danos morais!

117. - O que se vê, claramente, é que a presente ação não passa de uma medida paliativa. A Apelada vem a juízo declinar pretensões absurdas, reclamar somas astronômicas às quais sabe, muito bem, não ter o menor direito. E o faz apenas com o intuito de ganhar tempo, barganhar, criar dificuldades para vender facilidades.

118. - É esse o contexto em que se insere a presente ação: uma tentativa de contrapeso ao direito da Apelante de fazer valer o quanto disposto na Cláusula Quinta. Nada mais, nada menos.

119. - Destarte, Excelências, não há como se deixar de afastar a pretensão da Apelada. Evidenciado, pois, que a ação haveria de ter sido julgada improcedente, se afastadas as preliminares suscitadas, que levam, inevitavelmente, à extinção da ação.



411

V.B. - INEXISTÊNCIA DE LUCROS CESSANTES - NÃO DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO:

120. - S.Excia., ao julgar parcialmente procedente a ação, condenou a Apelante a "pagar à autora a importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros da mora desde a notificação premonitória de fls. 42 (art. 960, do Código Civil), mais lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento, levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado" (fls. 361).

121. - No entanto, como alardeado pela Apelante, em diversas manifestações, não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data de entrega do Shopping e, mais importante, **Apelada não comprovou qualquer prejuízo sofrido.**

122. - A indenização por lucros cessantes somente é devida, nas palavras do Ministro Félix Fischer, do Colendo **Superior Tribunal de Justiça**, quando demonstrado o prejuízo:

"Tanto a jurisprudência como a mais abalizada doutrina são uníssonas no sentido de que a indenização por lucros cessantes somente é devida quando demonstrado o prejuízo.

Vale dizer, a configuração do ilícito contratual, por si só, não enseja o ressarcimento por *lucrum cessans*."

412

(REsp. n° 194.483/RN, j. 18.2.99, Rel. Min. Félix Fischer, 5ª T., STJ).

123. - Não foi outro o entendimento da Colenda Quarta Turma, do Egrégio **Superior Tribunal de Justiça**:

“Descabe a condenação do contratante inadimplente na indenização de lucros cessantes presumidos, sem que se ocupe o autor de demonstrar a plausibilidade dos lucros que, sendo previsíveis no momento da contratação, teriam restado frustrados pelo inadimplemento contratual”

(Ag.Rg. n° 64.833-8/SP, j. 15.8.95, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª T., STJ).

124. - É bem verdade que a sociedade Apelada requereu, até a audiência de instrução e julgamento, a realização de prova pericial contábil. No entanto, desistiu dessa prova, deixando, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido.

125. - Nem se diga que o prejuízo poderia ser demonstrado na liquidação da sentença por arbitramento. A jurisprudência do Colendo **Superior Tribunal de Justiça** também afasta, com contundência, essa determinação da r. sentença, requerida nos memoriais da sociedade Apelada:

“Não se admite sentença condicional (CPC, Art. 461^{vii}). A prova do lucro cessante deve

^{vii} Atual art. 460, do Código de Processo Civil.

413

ser feita no processo de conhecimento, jamais na liquidação. Não demonstrada sua ocorrência, a Sentença de mérito declarará improcedente a pretensão.

Para que não se desobedeça o art. 461^{viii} do CPC, tanto a prova do dano emergente, quanto a do lucro cessante haverá de ocorrer no processo de conhecimento.

Se a parte não demonstrar lucro cessante no processo de conhecimento, seu pedido deve ser declarado improcedente.

(REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ);

“Condenação - Perdas e danos.

A existência das perdas e danos há de ser apurada no processo de conhecimento.

A sentença condenou ao pagamento das importâncias contratadas e ‘outros danos materiais e morais que ficarem apurados em liquidação de sentença’. Nitidamente deixou para aquela oportunidade, não apenas apurar-se o quantum debeat, como o an debeat,

^{viii} Atual art. 460, do Código de Processo Civil.

L14

o que não é possível. A existência do dano há de ser provada no processo de conhecimento. Não há como condenar alguém a reparar dano cuja existência não se afirma, indicando em que consistiu”.

(REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).

126. - Assim, é de se concluir que a r. sentença deve ser reformada, para excluir a condenação em lucros cessantes, que não restaram comprovados.

VI - DO PREQUESTIONAMENTO:

127. - Para aparelhar eventuais recursos aos Tribunais Superiores, a Apelante, expressamente, prequestiona a violação aos arts. 5º, incisos LIV e LV, 93, inciso IX, da Constituição da República; 138, 205, do Código Comercial; 20, 960, 1065, 1092, do Código Civil; 13, da Lei 8.245/91; 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, e 460, § único, do Código de Processo Civil, conforme sucessiva e fundamentadamente articulado nestas razões de apelação, pela r. sentença, que afrontou e acabou por negar vigência a todos esses dispositivos legais.

VII - CONCLUSÃO E PEDIDO:

128. - Diante do que foi exposto, pode-se verificar, em apertada síntese, que:

615

(i)

A Apelada é parte ilegítima para figurar no pólo ativo da presente ação, consoante o disposto no art. 3º, do Código de Processo Civil, devendo o processo ser julgado extinto, sem apreciação de mérito, com fundamento no art. 267, inciso VI, do mesmo Diploma Legal;

A aventada cessão foi da proposta firmada com terceiros; não dos contratos firmados com a Apelante;

A Apelada não trouxe à colação qualquer contrato ou documento válido que comprovasse a realização da invocada cessão ou transferência de posição contratual, com a participação da Apelante;

A notificação de fls. 42/45, realizada pela *Óticas Wannny Ltda.* - e não pela Apelada - revela que a Apelante não tinha conhecimento a respeito da aventada cessão da posição contratual, quiçá a Apelada;

(ii)

A presente ação deve ser extinta, sem julgamento do mérito, na medida em que a Apelante não foi interpelada judicialmente pela Apelada;

Na remota hipótese de Vossas Excelências considerarem válida a cessão da posição contratual da *Óticas Wannny Ltda.* para a Apelada, a notificação de fls. 42/45 não produz efeito algum, na medida em que o comerciante somente poderá ser considerado em mora se for interpelado judicialmente por aquele que se diz seu credor

(Resp. 41.026/GO, j. 20.8.96, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, 3ª T., STJ; Apel. 30.442-1, j. 26.5.86, Rel. Des. Garrigós Vinhaes, 6ª Câm., TJSP);

- (iii) a r. sentença é nula, uma vez que viola os arts. 5º, incisos LIV e LV, 93, inciso IX, da Constituição da República, 131 e 458, inciso II, do Código de Processo Civil, restando patente a falta de fundamentação para afastar a exceção de contrato não cumprido;
- (iv) a r. sentença deve ser reformada para determinar-se a improcedência da ação, diante da exceção de contrato não cumprido levantada pela Apelante;
- (v) a r. sentença deve ser reformada, para excluir a condenação em lucros cessantes, que não restaram comprovados (REsp. nº 194.483/RN, j. 18.2.99, Rel. Min. Félix Fischer, 5ª T., STJ; Ag.Rg. nº 64.833-8/SP, j. 15.8.95, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª T., STJ; REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ; REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).

129. - *Ex positis*, confia a Apelante que Vossas Excelências, bem ponderando as razões de apelação, extingam a ação, sem julgamento do mérito, ou declarem a nulidade da r. decisão recorrida, em face das flagrantes violações de que este r. ato decisório padece, ou, ainda em caráter eventual, venham a reformar essa r.


LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA

ADVOGADOS

417

decisão, julgando a ação improcedente, ou, ainda, caso esse não seja o entendimento de Vossas Excelências, afastar a condenação em lucros cessantes por ausência de comprovação na fase instrutória. É o que muito respeitosamente se requer.

São Paulo, 11 de abril de 2001.



EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
OAB/SP 146.157



LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
OAB/SP 86.479-E

TABELA DE CÓDIGOS DE RECEITA

ITBI

- 014-0 "DOAÇÕES" (3)
 028-0 "CAUSA MORTIS" (3)
 013-9 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
 027-9 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

- 037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIB

- 540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUENTE) (3)
 541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO E.S.P.) (3)
 542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DE OUTRALIF.) (3)
 546-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (ENGIÑO EM ANIM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

- 596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
 621-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA (3)
 622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
 625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
 656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
 680-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
 682-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
 684 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)

- 666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) - DÍVIDA ATIVA (4)
 773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
 807-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
 820-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
 828-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) - DÍVIDA ATIVA (4)
 857-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
 861-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
 864-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
 778-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
 840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
 843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
 856-4 À LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
 865-5 AO ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

- 167-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
 164-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e fot. aut. mecânica) (3)
 230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
 244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
 261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (estampagem e os aut. mecânica) (3)

- 231-8 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais - DÍVIDA ATIVA (4)
 232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extra. Judiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
 304-9 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
 318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO OFICIALEZADAS (L. 4116.293/70) (3)
 335-9 DE FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito) (3)
 349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)
 370-0 EMOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)
 428-1 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

- 031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
 032-3 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
 517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
 673-7 INDENZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
 674-9 INDENZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
 690-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
 891-6 OFS ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GARE.

TABELA DE CÓDIGOS DE RECEITA

ITBI

- 014-0 "DOAÇÕES" (3)
- 028-0 "CAUSA MORTIS" (3)
- 013-9 "DOAÇÕES" - DÍVIDA ATIVA (4)
- 027-9 "CAUSA MORTIS" - DÍVIDA ATIVA (4)

IPVA

- 037-1 IPVA DÍVIDA ATIVA (4)

AIR

- 540-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (CONTRIBUINTE) (3)
- 541-1 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DO E.S.P.) (3)
- 542-3 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (RESPONSÁVEL DE OUTRALIF.) (3)
- 546-0 ADICIONAL DO IMPOSTO DE RENDA (EXIGIDO EM ANM) (3)

MULTA POR INFRAÇÃO

- 596-4 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEF. DA CIDADANIA) (3)
- 621-0 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA (3)
- 622-1 APLICADA PELO CONDEPHAAT - SEC. DA CULTURA - DÍVIDA ATIVA (4)
- 625-7 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO) (3)
- 656-7 À LEGISLAÇÃO (SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO) (3)
- 660-9 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) (3)
- 682-2 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) (3)
- 3-4 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES) (3)

- 666-0 À LEGISLAÇÃO (SORTEIOS, CONCURSOS DE PROGNÓSTICOS E SIMILARES - DÍVIDA ATIVA) (4)
- 773-0 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) (3)
- 597-6 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 620-8 À LEGISLAÇÃO (SEC. DO MEIO AMBIENTE) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 626-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA AGRICULTURA E ABAST.) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 657-9 À LEGISLAÇÃO (SEC. DA ADMINISTRAÇÃO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 861-0 À LEGISLAÇÃO (OUTRAS DEPENDÊNCIAS) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 664-6 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUNICÍPIO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 776-8 À LEGISLAÇÃO (PROCON - MUN. NÃO CONVENIADO) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 840-0 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DETRAN) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 843-6 À LEGISLAÇÃO DO TRÂNSITO (DER) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 856-4 À LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO (DESA) - DÍVIDA ATIVA (4)
- 865-6 AO ARTIGO 32 DO REG. DA CETESB - DÍVIDA ATIVA (4)

TAXAS

- 167-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "A") (3)
- 184-3 FISC. E SERV. DIVERSOS (estamp. e/ou autent. mecânica) (3)
- 230-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
- 244-6 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) (3)
- 261-6 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (estampagem e/ou autent. mecânica) (3)

- 231-8 JUDICIÁRIAS pertencentes ao Estado, referentes aos atos judiciais (3)
- DÍVIDA ATIVA (4)
- 232-0 CUSTAS pertencentes ao Estado (atos extrajudiciais) DÍVIDA ATIVA (4)
- 304-0 CARTEIRA DE PREV. DOS ADVOGADOS DE SP - MANDATO JUDICIAL (3)
- 318-9 CARTEIRA DE PREV. DAS SERVENTIAS NÃO/OFICIALIZADAS (Lei 10.393/70) (3)
- 335-9 DE FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "C" - serviços de trânsito) (3)
- 349-9 ASSISTÊNCIA AOS MÉDICOS (ASSOC. PAULISTA DE MEDICINA) (3)
- 370-0 EMOLUMENTOS DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (3)
- 426-1 FISC. E SERV. DIVERSOS (TABELA "B") (3)

OUTROS

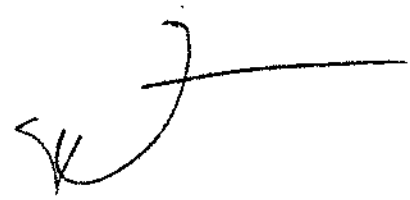
- 031-0 IR RETIDO NA FONTE (3)
- 032-2 IR RETIDO NA FONTE - DÍVIDA ATIVA (4)
- 517-4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (3)
- 673-7 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES (3)
- 674-9 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DÍVIDA ATIVA (4)
- 890-4 OUTRAS RECEITAS NÃO DISCRIMINADAS (3)
- 891-8 DIF. ADVINDAS DA CONVERSÃO DE CRUZEIROS REAIS PARA REAIS (3)

OBSERVAÇÃO

OS NÚMEROS ENTRE PARÊNTESES INDICAM A QUANTIDADE DE VIAS NECESSÁRIAS PARA O PREENCHIMENTO DA GARE.

LILLA, HUCK, MALHEIROS, OTRANTO, RIBEIRO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

u



CONCLUSÃO

Em 17 de abril de 2001, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). Luiz Eurico Costa Ferrari.

Eu, Cláudia, Cláudia Aparecida de Jesus da Silva (Esc. subscrevi).

Processo nº: 000.99.881615-9

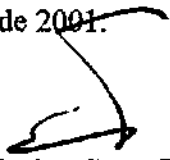
Ordinária

Recebo a apelação interposta à fls.373/417, nos efeitos devolutivo e suspensivo.

Vista à parte contrária para contra-razões, no prazo legal.

Int.

São Paulo, 17 de abril de 2001.


Luiz Eurico Costa Ferrari
Juiz(a) de Direito

DATA

Em 17, ABR. 2001, recebi esses autos em Cartório.

Eu, Cláudia (Esc. subscrevi).

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remeti

o despacho
de fls. ret à Imprensa Oficial do Estado.
Em de 1.8 ABR. 2001 do 19
Eu, Soni Escr. subscr

LIDIA PEREIRA DE PAIVA

Escrevente Técnico

Morr. 36547-0

CERTIDÃO

Certifico que o despacho
de fls. ret
da Justiça de 20 ABR. 2001
às págs. 20 ABR. 2001
Em de
Eu, Soni

LIDIA PEREIRA DE PAIVA

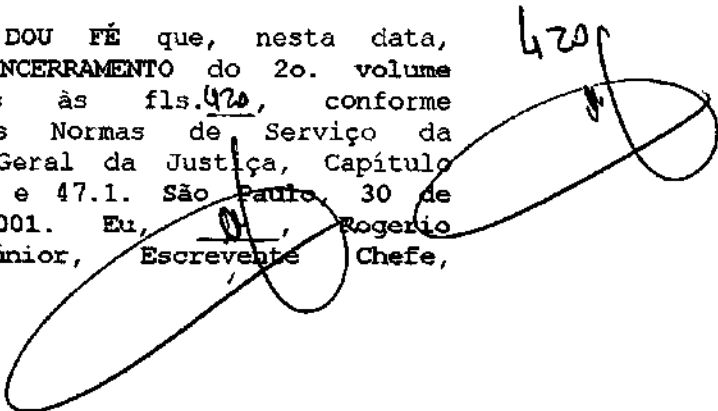
Escrevente Técnico

Morr. 36547-0

CERTIDÃO

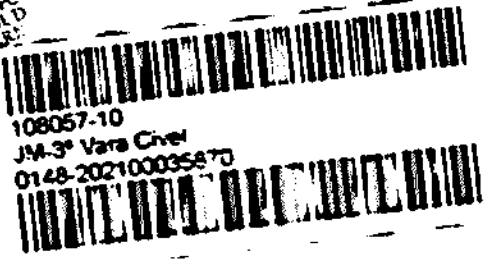
CERTIFICO E DOU FÉ que, nesta data, procedi ao ENCERRAMENTO do 2o. volume destes autos às fls. 420, conforme determinam as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo II, itens 47 e 47.1. São Paulo, 30 de julho de 2001. Eu, Rogério Rodrigues Júnior, Escrevente Chefe, subscrevi.

420



PODER JUDICIÁRIO

3º Volume



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA _____

**Cartório do 3º Ofício Cível
Central de São Paulo - SP
MARTA L. G. FUMAR
Escrivã-Diretora
Matr. 609.882-0**

CARTÓRIO DO _____

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS _____

03 Vara Cível

Forum Central Cível João Mendes Júnior

583.00.1999.881615-6-000000-000

Processo: 583.00.1999.881615-6/000000-000



Grupos: 1 Cível
Ação: 144-Processamento Ordinário (em geral)
Valor da Causa: R\$51.515,82
Data Distribuição : 23/09/1999 Hora: 10:45
Data Arquivamento : 03/03/2010 Hora: 17:13
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
RDO: VERPARINVEST S/A
ADV: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
OAB: 146157/SP

Nº DE ORDEM: 01.03.1999/002535



AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Juiz Auxiliar

3º VOLUME
C/11 APENSOS



SÃO PAULO

PODER JUDICIÁRIO

SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL

DIVISÃO JUDICIÁRIA

APELAÇÃO COM REVISÃO

APELACAO C/ REVISAO
DISTRIBUICAO AUTOMATICA EM 30/05/05

NO.: 713319- 0/8

RELATOR: DES. IRINEU PEDROTTI
00457 - 34 A. CAMARA

8.980

Revisor: MD - V. 6198

PROCESSO: 713319- 0/8 APELAÇÃO C/ REVISÃO
COMARCA : SÃO PAULO - 3.V.CÍVEL
1.INST. : 881615/99 VOLUME: 3 APENSOS: 1
COMPET. : LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
ACAO : RESCISÃO CONTRATUAL

APTE : VERPARINVEST S/A
APDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA

110

000.99.881615-9.

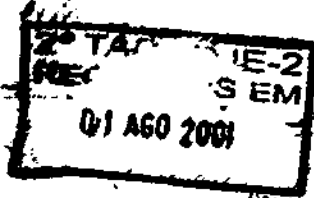
30 volumes

PODER JUDICIÁRIO

Cx. ~~receb~~



SÃO PAULO



SAJ

Terceira Vara Cível da Capital

JUIZO DE DIREITO DA

Cível da Capital

CARTÓRIO DO OFÍCIO

GILBERTO CARDOSO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

7131910

Ordinária

Optical Songlosses Udc

x

Ver pontos I SIA

AUTUAÇÃO

Há 74.19.A No Capelo 99.9

Em de de

autuo neste Ofício

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, (), Escr., subscr.

REG. SOB nº 000.99.881615-9

LIVRO nº 119 - Fls.

Controle 2535

Juiz Titular

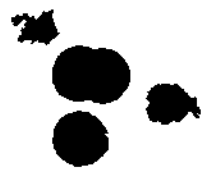
Z.O. Regina

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que, nesta data procedi a ABERTURA do 3o. volume destes autos às fls. 421, conforme determinam as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo II, itens 47 e 47.1. São Paulo, 30 de julho de 2001. Eu, Rogério Rodrigues Júnior, Escrevente Chefe, subscrevi.

421
a/





Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
 CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.**

Autos n.º 000.99.881615-9
 Rito Ordinário

PODER JUDICIÁRIO
 3ª VARA CÍVEL
 - 7 MAI 11 19 1999 0000036
 PROTOCOLO

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da
AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS
 pelo **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** que move em face de **VERPARINVEST S/A.**
 feito que tramita perante este D. Juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente à
 presença de V. Exa. oferecer suas


CONTRA - RAZÕES


ao recurso de apelação de fls. 373/417, consubstanciadas na peça anexa, como de direito.

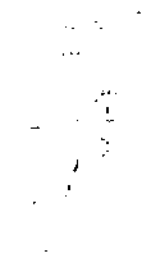
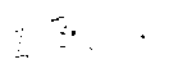
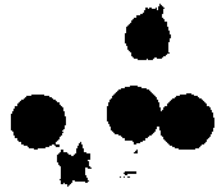
Ante o exposto, aguarda a Recorrida a remessa dos autos ao
 Egrégio Tribunal *ad quem* para a apreciação das inclusas contra-razões, na forma da
 Lei.

Termos em que,
 Pede deferimento.

São Paulo, 07 de maio de 2.001.


UMBERTO BARA BRESOLIN
 OAB/SP 158.160


LEILA REBELO HORTA
 OAB/SP 176.708



Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

423

CONTRA-RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelada – OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

Apelante – VERPARINVEST S/A.

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLEDA CÂMARA

EMÉRITOS JULGADORES

I - RESUMO DA DEMANDA

Trata-se de *ação de rescisão de contrato* com pedido de *indenização por perdas e danos*, pelo *procedimento ordinário*, que a Autora ora Apelada moveu em face da Ré ora Apelante, julgada *parcialmente procedente* pelo juízo *a quo*.

2) A Apelada é cessionária da posição contratual (fls. 35/36) de *locatária e adquirente de ponto comercial* referente ao *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* (fls. 17, 39, 72/75) e respectivo *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* (fls. 17, 39, 76/78), firmados com a Apelante.

3) Em razão de tal Contrato, com o intuito de adquirir o futuro ponto comercial supra mencionado, a Apelada efetuou à Apelante o **pagamento da quantia de R\$ 13.650,00** (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 28 de fevereiro de 1.997 (fls. 18); **mais 07 (sete) parcelas de R\$ 3.515,91** (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) entre 15 de maio e 15 de novembro de 1.997 (fls. 19/25 – cópias autenticadas das Notas Promissórias -; fls. 312/318 – vias originais de tais Notas

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nescallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

Promissórias e fls. 319/322 – recibos firmados pela Apelante referentes ao pagamento das últimas quatro Notas Promissórias).

4) Quando da celebração do Contrato, divulgava-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à Apelada em novembro de 1997 (fls. 308), data esta postergada para novembro de 1998 (fls. 37/38 e 308).

5) Não obstante ter a Apelada cumprido as obrigações que contraiu, a Apelante inadimpliu culposamente as suas obrigações, posto que não entregou a loja na data aprazada e, pior do que isso, sequer deu início às obras, sendo incontroverso o fato de que até a presente data o empreendimento Shopping Center Eldorado Pamplona não foi concretizado (fls. 305).

6) Em razão do inadimplemento culposo da Apelante, e por não haver mais qualquer interesse no cumprimento tardio das obrigações (fls. 07 itens 10 a 12), a Apelada, após o esgotamento dos meios amigáveis para a solução da pendência, propôs a presente ação, objetivando a rescisão do contrato por culpa exclusiva da Apelante e a conseqüente condenação da Apelante a indenizar a Apelada por Perdas e Danos (arts. 956 par. ún, 1056 e 1.059 CC), consistentes de danos emergentes (consubstanciados no que a Apelada efetivamente perdeu, ou seja, os valores que pagou à Apelante), lucros cessantes (o que a Apelada razoavelmente deixou de lucrar) e danos morais.

7) Citada para a presente ação, a Apelante, talvez por saber-se desprovida de qualquer razão e por carecer de argumentos mais sólidos, lançou mão de expedientes reprováveis e abusou do direito de defesa, alterando a verdade dos fatos, deduzindo pretensões contra texto expresso de lei e buscando única e exclusivamente retardar tanto quanto possível a justa satisfação do direito da Apelada.

8) O feito foi saneado, tendo sido rejeitadas as preliminares argüidas pela Apelante (fls. 245/246).

8.1) Compreensivelmente descontente com a irretocável decisão saneadora, e continuando a lançar mão de expedientes para procrastinar o andamento do feito, a Apelante interpôs infundado *Agravo de Instrumento* (AI 642.482-00/7 – 10ª Câm., Rel. Juiz IRINEU PEDROTTI).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gínia Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

8.2) Como não poderia deixar de ser, quando do julgamento do mérito do *Agravo*, a colenda Turma julgadora, por unanimidade de votos, **NEGOU PROVIMENTO** ao recurso interposto pela Apelante, afastando as preliminares argüidas.

9) Realizada *audiência de instrução e julgamento* (fls.305/306), foram ouvidos o representante legal da Apelada (fls. 307) e a testemunha arrolada pela Apelada (fls. 308/309).

10) Após juntada de novos documentos pela Apelada (fls. 310/324) e respectiva manifestação da Apelante (fls. 326/331), foram oferecidos Memoriais.

11) Às fls. 357/361 adveio **sentença que mui acertadamente decretou a rescisão do negócio e condenou a Apelada a restituir a importância reclamada na inicial (dano emergente), corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42, mais lucros cessantes conforme for apurado em liquidação por arbitramento.**

II – DA INFUNDADA IRRESIGNAÇÃO DA APELANTE

12) Inconformada com a correta sentença de fls. 357/361, interpôs Recurso de Apelação às fls. 373/417. Como não poderia deixar de ser, lançou mão de novo expediente procrastinatório, repetindo frágeis argumentos defensivos já rechaçados, inclusive repetindo a alegação de *ilegitimidade de parte ativa* já afastada pelo *Agravo de Instrumento* supra referido.

13) Diante da *singeleza* da presente demanda e da correta solução dada pelo juízo *a quo*, outra alternativa não se esperaria de quem reiteradamente abusa do direito de defesa senão a interposição de Recurso de Apelação sustentando tese confusa e excessivamente extensa, “atirando para todos os lados”, quiçá almejando impressionar e confundir este Tribunal e assim reverter a derrota que sofreu em primeiro grau.

14) Com este escopo, sustenta, em resumo:

- *ilegitimidade ativa da Apelada;*
- *ausência de notificação premonitória válida;*
- *fundamentação inadequada da sentença;*

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesralah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

426

- exceção de contrato não cumprido;
- inexistência de lucros cessantes

15) Embora sejam flagrantemente desprovidos de qualquer fundamento os absurdos argumentos da Apelante, é ônus da Apelada, mais uma vez, rechaçá-los, tentando demonstrar de forma tão concisa quanto possível a evidente impropriedade do presente Recurso de Apelação, ao qual certamente se deve **NEGAR PROVIMENTO**, como se demonstra a seguir:

II-I - Legitimidade Ativa da Apelada

16) Insiste a Apelante na *ilegitimidade ativa* da Apelada, sustentando sua tese na frágil e ultrajante conjectura de que os contratos de fls 72/78 não guardariam qualquer relação com as propostas de fls. 17 e 39 e que não teria existido anuência da Apelante com relação à cessão de crédito feita à Apelada, anuência esta que em seu equivocado entender seria *imprescindível*.

A tese da Apelante merece ser rechaçada por pelo menos quatro razões relevantes: em primeiro lugar, há prova suficiente de que existiu anuência tácita da Apelante na cessão efetuada (o que já foi inclusive assinalado por este Tribunal quando do julgamento do Agravo); ademais, no caso em tela a cessão de posição contratual equivale à cessão de crédito *stricto sensu* (referente ao valor equivalente às perdas e danos), independendo de anuência da Apelante à luz do artigo 1065 do Código Civil; além disso, *inexiste qualquer motivo lícito para a Apelante opor-se à cessão*; finalmente, para a espécie de cessão ocorrida no caso em tela, abrangente de cessão de fundo de comércio, é dispensável a anuência da Apelante.

Tais razões estão minudentemente desenvolvidas às fls. 116/122 e 347/348, bem como nas razões de agravo. Convém, contudo, reiterá-las de modo resumido.

II-I-I - Da Existência de Anuência Tácita

17) Como se disse, em primeiro lugar, **HÁ PROVA SUFICIENTE DA EXISTÊNCIA DE ANUÊNCIA TÁCITA DA APELANTE COM RELAÇÃO À CESSÃO EFETUADA À APELADA (FLS. 35/36),**

Darcy de Arruda Miranda
 Walder de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifanelli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasilev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Mária Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And. - Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

TENDO EM VISTA QUE A APELANTE FOI SIM INEQUIVOCAMENTE CIENTIFICADA POR ESCRITO DE TAL CESSÃO, ATRAVÉS DA PROPOSTA DE FLS. 39 - FIRMADA PELA APELADA E DIRIGIDA À APELANTE; SEM OPOR-SE NO PRAZO LEGAL (ART. 13 § 2º DA LEI 8.245/91).

17.1) Como única forma de tentar negar a evidente existência de comunicação da cessão, insiste a Apelante que o documento de fls 39 não lhe guardaria relação, pois teria sido apresentada à *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda*, valendo-se da complexidade subjetiva que envolve o empreendimento para escapar ao cumprimento de suas obrigações.

Sua tentativa não resiste à análise.

17.2) Inicialmente, cumpre observar que OS DOCUMENTOS MENCIONADOS COMO "QUADRO DE PROPOSTA" (FLS. 17 E, POSTERIORMENTE, FLS. 39) SÃO ENCAMINHADOS À APELANTE E DÃO ORIGEM AOS CONTRATOS QUE CONFESSADAMENTE VINCULAM A APELANTE (FLS. 72/78), TANTO ASSIM QUE TAIS CONTRATOS SÃO FIRMADOS NOS EXATOS TERMOS EXISTENTES NOS "QUADROS DE PROPOSTA."

Para tanto, uma breve digressão se faz oportuna.

17.2.1) Como já se relatou de modo detalhado (cfr. fls. 110/113 e razões de Agravo), na operação de comercialização das lojas do "Shopping Eldorado Pamplona", a *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*, como representante comercial do Empreendimento, intermediava a contratação entre o futuro lojista e a *VERPARINVEST S.A* (Apelante), pois é esta, *VERPARINVEST S.A* a PROPRIETÁRIA do "Shopping Eldorado Pamplona" (fls. 73), a qual firma, na posição de LOCADORA e CEDENTE dos direitos de uso e fruição, os contratos com os lojistas (fls. 72/78). Acaso seria crível que as unidades do "Shopping Eldorado Pamplona" estivessem sendo negociadas sem a anuência da Locadora? Evidente que não!

Em outras palavras, a relação entre o lojista e a Apelante se dava através da intermediária *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*, que negociava (para a Apelante) as lojas do Shopping Eldorado Pamplona,

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasilev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

428

conforme confirmado pelo depoimento da testemunha, representante da Zaremba (fls. 308).

Na prática do negócio jurídico em tela, o lojista preenchia o "Quadro da Proposta" (fls. 17 - e 39, posteriormente) e, com base em tal proposta, firmavam-se, entre o lojista e a VERPARINVEST S.A os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) relativos ao "Shopping Eldorado Pamplona",

17.2.2) As evidências de que os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) – que confessadamente vinculam a Apelante – decorrem da proposta de fls. 17 são *flagrantes*.

Note-se que o documento de fls. 72, nada mais é do que a versão datilografada de parte da proposta de fls. 17 (no que se refere à *Locação*).

Já no que tange à *Cessão de Direitos*, há que se atentar ao disposto em sua cláusula terceira (fls. 76): "o preço e as condições de pagamento são os estabelecidos na proposta e no quadro da proposta apresentado pela cessionária à cedente". O "QUADRO DA PROPOSTA" a que se refere o contrato de cessão (fls. 72) não é outro senão o de fls. 17 (e posteriormente o de fls. 39, em aditamento, conforme abordado adiante) – veja-se que não há nos autos qualquer outro "quadro da proposta" referente a cessão de direitos.

17.2.3) Ademais, é de se ver que **TODOS OS ELEMENTOS ESSENCIAIS DOS FUTUROS CONTRATOS DE LOCAÇÃO E CESSÃO DE DIREITOS – fls 72/78** (qualificação do lojista, imóvel a ser locado, área do imóvel, duração do contrato, valor dos alugueres mínimo e percentual, valor e forma de pagamento da cessão de direitos) **ESTÃO PRESENTES NOS "QUADROS DA PROPOSTA" (fls. 17 – e posteriormente fls. 39), PROPOSTA QUE INEQUIVOCAMENTE É DIRIGIDA E RECEBIDA PELA APELANTE, QUE NÃO TERIA COMO CONHECER TAIS ELEMENTOS SE NÃO TIVESSE RECEBIDO AS PROPOSTAS!!!.**

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesralah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasilev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

18) SE O "QUADRO DA PROPOSTA" DE FLS. 17 FOI COMPROVADAMENTE RECEBIDO PELA APELANTE – TANTO ASSIM QUE SEUS ELEMENTOS FORAM POR ELA INCLUÍDOS NO CONTRATO DE FLS. 72/28 – O MESMO SE DEU COM O "QUADRO DA PROPOSTA" DE FLS. 39, QUE TEM A MESMA NATUREZA E ELEMENTOS DO DOCUMENTO DE FLS. 17, DIFERINDO EXCLUSIVAMENTE NO QUE CONCERNE AO NOME DO PROPONENTE DO QUE COMPROVA A INEQUÍVOCA COMUNICAÇÃO À APELANTE DA CESSÃO EFETUADA POR ÓTICA WANNY A OPTICAL SUNGLASSES – ORA APELADA-) E FORMA DO PAGAMENTO DO PREÇO DOS "DIREITOS DE USO E FRUIÇÃO" (DO MONTANTE ORIGINAL PREVISTO NO DOCUMENTO DE FLS. 17, FORAM ABATIDOS OS VALORES JÁ PAGOS, TENDO SIDO O SALDO REMANESCENTE REPACTUADO EM NÚMERO MAIOR DE PARCELAS).

18.1) Novamente aqui impõe-se a conveniência de fazer breve digressão para esclarecer os fatos que deram ensejo à proposta de fls. 39 (minudentemente expostos às fls. 116/120).

18.1.1) No final do mês de fevereiro de 1.997, a empresa "Ótica Wannyy Ltda.", através de seu representante Sr. Carlos Redolfi Thiago, ora representante da Apelada, celebrou com a Apelante *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona (fls. 72/75)*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação (fls. 76/78), com base na proposta de fls. 17 (recebendo apenas cópia da proposta, pois os instrumentos definitivos foram retidos pela Apelante até serem apresentados em contestação).

Em razão de tal *Contrato de Cessão de Direitos*, a empresa "Ótica Wannyy Ltda." pagou à Apelante, na forma determinada no contrato (Cheque pessoal do Sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa, nominal à *Verpar S.A.*), a título de sinal, a quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) – fls. 18 - mais 07 (sete) parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), notas promissórias estas avalizadas pessoalmente pelo Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa) – fls. 19/25 e 312/322

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

430

18.1.2) Ocorre que, ao final de outubro de 1997, o então sócio da "Ótica Wanny Ltda.", Sr. Carlos Redolfi Thiago (que participava da empresa com seu pai, irmãos e familiares), por razões particulares, retirou-se de tal empresa (fls. 35/36), e constituiu, com sua esposa, a sociedade "Optical Sunglasses Ltda" (fls. 12/15), ora Apelada.

No final de novembro de 1997, por acordo firmado entre as empresas (fls. 35/36), a "Optical Sunglasses Ltda" adquiriu da "Ótica Wanny Ltda." os direitos referentes aos supra mencionados Contratos de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona firmados pela "Ótica Wanny Ltda.", inclusive os créditos já despendidos (sinal e as sete notas promissórias quitadas), até mesmo porque tal negócio havia sido celebrado por iniciativa do sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago (tanto que o cheque utilizado para pagamento do sinal é o seu próprio, sendo também tal sócio o avalista das notas promissórias), que se retirara da Ótica Wanny para constituir a *Optical Sunglasses*.

18.1.3) Nessa mesma época, novembro de 1997, o Shopping Eldorado Pamplona deveria ter sido inaugurado (o que restou confirmado pelo depoimento da testemunha - fls. 308). Contudo não o foi, adiando-se a inauguração do Shopping de novembro de 1997 para novembro de 1998, conforme consta da publicação (fls. 37/38).

Assim, também em novembro de 1997, em razão do adiamento na data da abertura do Shopping, a Apelada, que vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada, através de seu Sócio Sr. Carlos Thiago, pela Apelante - através da *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (corretora responsável pela promoção de vendas das lojas de tal Shopping, que portanto intermediava o negócio) - para assinar instrumento de aditamento aos contratos de locação/cessão de direitos (novo instrumento do "quadro da proposta" - fls. 39), através do qual o saldo remanescente referente à cessão de direitos (R\$ 52.738,65) foi repactuado (em 30 parcelas) e representado por novas notas promissórias, vencendo-se a primeira aos 15 de dezembro de 1997, exatamente um mês após o último pagamento efetuado (fls. 25 e 322).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesralah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Suntuono
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Samo
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

u31

18.1.4) De se ver que os documentos de fls. 39, 72/78 e 17 referem-se à mesma área comercial (loja 423 do Shopping Eldorado Pamplona, com área de 24,77 m²), com mesmo prazo de locação e valores de aluguéis mensais e percentuais idênticos. O novo valor da cessão de ponto, R\$ 52.738,65 (fls. 39) é exatamente o valor original de R\$ 91.000,00 (fls. 17), abatidos os valores já pagos pela Apelada: R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) de principal, mais sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos).

A única diferença relevante entre os documentos de fls. 39, 72/78 e o de fls. 17 é que, através de tal documento de fls. 39, foi concedido à Apelada um prazo maior para o pagamento da cessão de ponto (30 parcelas para pagar o saldo), justamente em razão do atraso na inauguração do Shopping.

Aproveitou-se o ensejo da pactuação de tal aditamento de fls. 39 para ajustar a situação da nova empresa contratante (Apelada) perante a Apelante, alterando-se o NOME DO PROPONENTE (pois as condições comerciais, o representante legal, o "nome fantasia" – na verdade marca a ser explorada – e a finalidade do contrato – "ótica em geral" – são idênticos).

18.1.5) **LÍCITO CONCLUIR, POIS, QUE O DOCUMENTO DE FLS. 39 – PROPOSTA DIRIGIDA A APELANTE, ASSIM COMO O FOIA PROPOSTA DE FLS. 17 – É PROVA SUFICIENTE DE QUE A APELANTE ANUIU COM A SUBSTITUIÇÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL ENTRE ÓTICA WANNY LTDA. E OPTICAL SUNGLASSES LTDA (APELADA), POIS, NO MÍNIMO, FOI INEQUIVOCAMENTE CIENTIFICADA POR ESCRITO DE TAL CESSÃO, ATRAVÉS DA PROPOSTA DE FLS. 39; SEM OPOR-SÉ NO PRAZO LEGAL (ART. 13 § 2º DA LEI 8.245/91).**

É de se acreditar inclusive que a Apelante tenha elaborado contratos definitivos nos moldes da proposta de fls. 39 e os tenha retido convenientemente, como fez com os contratos de fls. 72/78, jamais entregues à Apelada e apresentados somente em contestação.

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

432

19) De mais a mais, este E. Tribunal, ao julgar o supra mencionado agravo de instrumento, já decidiu que **“OS DOCUMENTOS DE FLS. 144 (FLS. 17 NOS AUTOS PRINCIPAIS) E 146 (FLS. 39 NOS AUTOS PRINCIPAIS) SÃO FORMULÁRIOS DE SHOPPING CENTER, DE ONDE SE VERIFICA PRIMA FACIE QUE A CESSÃO ERA (OU DEVERIA SER) CONHECIDA”**.

19.1.1) Durante a fase instrutória, **NENHUM ELEMENTO DE CONVICÇÃO SURTIU QUE PUDESSE INFIRMAR TAL CONCLUSÃO. MUITO PELO CONTRÁRIO, OS DEPOIMENTOS DE FLS 307 E 308/309 APENAS VÊM A REFORÇÁ-LA.**

19.1.2) O comportamento da Apelante é reprovável, pois, sem trazer novos argumentos e sem ter produzido qualquer prova, pretende fazer com que este E. Tribunal se pronuncie sobre questão já decidida.

20) Cabalmente demonstrado, pois, que a Apelante anuiu sim com a cessão efetuada à Apelada.

II-I-II – Da Cessão de Crédito Stricto Sensu

21) Como bem anotado na decisão saneadora, poderia ser validamente aplicado ao caso em tela o artigo 1065 do Código Civil, permitindo a cessão de crédito independentemente de anuência da Apelante.

Não se desconhece a distinção das figuras da *cessão de crédito* e da *cessão de posição contratual*, esta última envolvendo a cessão de obrigações e por isso exigindo a anuência do cedido.

Ocorre que a *cessão de posição contratual* existente no caso em tela (fls. 35/36) equivale na prática a *cessão de crédito stricto sensu*, pois no panorama atual Cedente e Cessionário não têm qualquer obrigação a cumprir; pelo contrário, tem o Cessionário apenas o direito de exigir do Cedido as indenizações que lhe são devidas (crédito), para o que é totalmente dispensável a anuência do Cedido (Apelante).

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

II-I-III – Da Inexistência de Motivos para a Apelante Opor-se à Cessão

22) Ademais, inexiste qualquer motivo legítimo (mas sim injustificado capricho) para a Apelante opor-se à Cessão.

Aponta a doutrina que a recusa do Locador à cessão da locação deve ser justamente motivada:

“Da experiência legislativa, doutrinária e jurisprudencial dos povos cultos da Europa, como a França e a Itália, extraímos as lições de que é lícito ao proprietário opor-se à cessão, estribado em motivos graves. Não se trata de oposição ao mero alvedrio do proprietário, por ato de capricho pessoal, nem de proibição absoluta ao direito de o inquilino ceder a locação quando vende o fundo de comércio; cuida-se de limitação relativa, cuja razão de ser está na peculiaridade do centro comercial, que a instituiu não no interesse pessoal de um contratante, mas para atender ao interesse comum da pluralidade de locatários do edifício” (Alfredo Buzaid, “Da Ação Renovatória”, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. II, p.668).

23) Como já suficientemente provado, a Apelada “*Optical Sunglasses Ltda*”, (Cessionária) é empresa que se originou de cisão parcial da própria “*Ótica Wannny Ltda.*” (Cedente) – fls.26/34-. Possui idêntico objetivo social, qual seja, *comércio de artigos óticos e fotográficos em geral* e explora a mesma marca, qual seja, *Ótica Wannny* (fls. 12 e 31). Além disso, a “*Optical Sunglasses Ltda*” possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da “*Ótica Wannny Ltda.*” (cfr. fls. 13 e 32). Ademais, os sócios que compõem e representam a “*Optical Sunglasses Ltda*” são os mesmos que representavam a “*Ótica Wannny Ltda.*”. Tais sócios eram os garantidores (fiadores na locação e avalistas nas Notas Promissórias) das obrigações assumidas pela “*Ótica Wannny Ltda.*”, e permanecem sendo os garantidores das obrigações assumidas pela “*Optical Sunglasses Ltda*” (cfr. fls. 17 e 39).

24) A Apelante em momento algum declina os motivos pelos quais se oporia à cessão. Assim sendo, há que se reconhecer que a oposição injustificada é potestativa e ilícita, sendo perfeitamente válida a cessão.

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renaco Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

II-I-VI – Da Cessão do Fundo de Comércio

25) Ainda que assim não fosse, o que só se admite por argumentar, no caso em tela é totalmente dispensável a anuência da Apelante para a validade e eficácia da cessão de direitos que se discute.

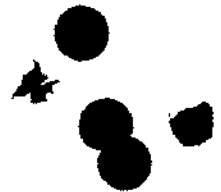
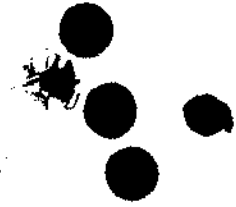
Isto porque se trata de espécie peculiar de cessão de direitos, qual seja, cessão da posição jurídica de locatário em locação renovável, que se opera em conjunto com a cessão do fundo de comércio. Tal espécie de cessão, à luz da DOCTRINA E JURISPRUDÊNCIA ESPECÍFICAS SOBRE O TEMA (cfr. fls. 120/121) **DISPENSA QUALQUER ANUÊNCIA DO LOCADOR.**

Para poupar este juízo de páginas e mais páginas repletas de doutrina e jurisprudência no firme e já tradicional sentido de que não se exige a anuência do locador para a cessão da posição contratual de locatário em conjunto com a cessão do fundo de comércio, pedimos vênha para transcrever apenas as lições mais relevantes:

“No que se refere à sublocação e à cessão da locação, a jurisprudência firmou entendimento de que nula é a cláusula impeditiva, por contrariar a regra da livre circulação do fundo de comércio e implicar restrição à ação renovatória, instituída para preservá-lo” (João Nascimento Franco, “Ação Renovatória”. São Paulo, Malheiros, 1994, p.33).

“Assim como pode haver a mudança do proprietário pela venda do imóvel, nada deve obstar à substituição do locatário pela venda do estabelecimento. (...). Por isso pode ser cedido com o fundo de comércio, independente da anuência do proprietário do imóvel” (Alfredo Buzaid, “Da Ação Renovatória”, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. I, p.219/220).

“Tanto a doutrina quanto a jurisprudência de há muito já assentaram que na venda do estabelecimento pode o comerciante ceder ao comprador a locação, sem necessidade de anuência do senhorio” (RT 441/226, rel. Luís Antonio de Andrade).



Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nestalfah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

“A cessão do contrato de locação comercial regido pelo Dec. 24.150/34, independe da anuência do locador, não prevalecendo a restrição contratual, notadamente quando a cessão se faça juntamente com a transferência do estabelecimento” (2º TAC/SP, RT 586/152, rel. Aldo Magalhães).

26) **Portanto, por qualquer enfoque que se queira dar aos fatos, É INEGÁVEL A VALIDADE DA CESSÃO EFETUADA À APELADA E CONSEQUENTEMENTE SUA LEGITIMIDADE ATIVA PARA A DEMANDA.**

II-II – Notificação premonitória

27) Adiante, por Ihe faltarem melhores argumentos, resolveu então a Apelante explorar a notificação de fls. 42, para sustentar que *comprometeria a legitimidade ativa da Apelada; que a notificação, à luz dos artigos 138 e 205 do Código Comercial, haveria de ter sido judicial e por isso a Apelante não teria sido regularmente constituída em mora e restaria impossível a rescisão do contrato e indenização das perdas e danos.*

Aqui também se verifica que a argumentação da Apelante é totalmente infundada, carecendo de amparo legal.

28) De saída, mister frisar que a notificação de fls. 42 não guarda qualquer pertinência com as questões relacionadas à cessão contratual e conseqüente legitimidade ativa da Apelada, demonstrada inequivocamente no tópico acima. O desiderata da notificação é outro, justamente o de constituição da Apelante em mora. Falaciosa, pois, a conclusão da Apelante de “ou se admite a cessão de posição contratual, ou se sustenta a notificação de fls. 42”.

28.1) O singelo “lapso” existente na notificação, consistente na menção à expressão *Ótica Wanný* (que é também a marca e o nome fantasia explorados pela Apelada – fls. 39) é mera irregularidade que não infirma qualquer das conclusões retro expostas, além de ser perfeitamente justificável pelo fato da Cedente e a Apelante serem empresas do mesmo grupo, tendo a segunda se originado de cisão parcial da

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesralah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasilev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7ª And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

primeira, representadas pelo mesmo sócio (fls. 17/39), que têm o mesmo objeto social e exploram a mesma marca (fls. 12 e 31).

29) Em segundo lugar, os dispositivos do Código Comercial invocados pela Apelante não se aplicam ao caso em tela. Mais do que mera relação comercial ordinária, a relação jurídica de direito material ora discutida consubstancia-se em **RELAÇÃO LOCATÍCIA**, reclamando a aplicação dos dispositivos da **LEI DE LOCAÇÕES – Lei 8245/91- e NÃO DO CÓDIGO COMERCIAL. O REGIME DE CONSTITUIÇÃO EM MORA NAS OBRIGACÕES LOCATÍCIAS É O DA MORA AUTOMÁTICA**, sendo cabível outrossim a constituição em mora como decorrência da citação válida (CPC 219)

30) Ainda que assim não fosse, caso este E. Tribunal entenda pela aplicabilidade do Código Comercial ao caso em tela, o que só se admite por argumentar, há de afastar, de plano, o disposto no artigo 205 do Código Comercial, que trata de compra e venda mercantil, pois o negócio jurídico de que trata o caso concreto é substancialmente outro.

31) No que concerne ao segundo dispositivo invocado pela Apelante (art. 138 do Código Comercial), e a respectiva tese de que *seria imprescindível a interpelação judicial para a constituição em mora*, mister considerar que **A ATUAL INTERPRETAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DO CÓDIGO COMERCIAL INVOCADOS PELA APELANTE (DE 1.850) É MUITO DIFERENTE DAQUELA QUE A APELANTE PROCURA SUSTENTAR, FUNDAMENTANDO-SE EM DOCTRINA DE HÁ MUITO ULTRAPASSADA.**

31.1) Muito mais do que ater-se ao texto frio da lei (interpretação literal), deve o intérprete perscrutar o atual sentido da norma em consonância com o ordenamento jurídico como um todo (interpretação sistemática), informado pelos valores que permeiam a sociedade contemporânea.

Inaceitável, pois, acatar irrefletidamente as disposições dos artigo 138 do Código Comercial (repetidas pelo artigo 205 do mesmo diploma), destinados a um contexto social, econômico e jurídico totalmente diverso do panorama atual, e que não se coaduna com as modernas formas de comunicação de atos atualmente praticadas (fax, e-mail, etc), inimagináveis em 1.850.

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Maru da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santonio
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000,
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

437

31.2) Valendo-se então de interpretação sistemática, à luz da doutrina e da jurisprudência atuais, de se ver que **É VÁLIDA, PARA FINS DE CONSTITUIÇÃO EM MORA, A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, EFETUADA POR CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, TAL COMO A REALIZADA NO CASO EM TELA (fls. 42/45)**

31.3) Nesse sentido, o entendimento de nossos Tribunais:

“Embora o artigo 205 do Código Comercial, em sua literalidade, exija a interpelação judicial para a constituição em mora nos contratos de compra e venda mercantil, também são admissíveis formas modernas e publicizadas de comunicação de vontade, como a interpelação por intermédio do ofício do Registro de Títulos e Documentos. Recurso Especial conhecido pela divergência jurisprudencial, e provido para afastar a carência de ação decretada na sentença”. (JSTJ, 32/231) (grifamos)

32) Nem se diga que o “lapso” existente na notificação de fls. 42 (menção à expressão “Ótica Wanný”) teria o condão de invalidá-la. Ora, a **NOTIFICAÇÃO REFERE-SE EXPRESSAMENTE AO NEGÓCIO JURÍDICO DE QUE TRATA O CASO EM TELA, RELATA O ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO, O INADIMPLEMENTO DA APELANTE, O INTERESSE DO LOCATÁRIO NA RESCISÃO DO CONTRATO E SUAS CONSEQUÊNCIAS, TENDO SIDO IRREFUTAVELMENTE RECEBIDA PELA APELANTE (fls. 45).**

32.1) Lícito concluir, pois, que **A NOTIFICAÇÃO DE FLS. 42 CUMPRIU SIM SEU DESIDERATO DE CONSTITUIR A APELANTE EM MORA**, sendo totalmente irrelevante para este fim a irregularidade apontada (irregularidade de resto já suficientemente justificada acima). Entendimento contrário resultaria em apego injustificado a formalismos sem qualquer relevância prática.

32.2) No sentido sustentado pela Apelada o entendimento de nossos Tribunais:

“NOTIFICAÇÃO – MERAS IRREGULARIDADES – VALIDADE.
 (...) Desde que irregularidades na notificação sejam irrevelantes e

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifancli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

438

não tragam, como no caso em tela, prejuízo ao notificado, não há por que tirar-lhe a eficácia constitutiva da mora. Como se anota em voto vencedor do Ministro Sálvio de Figueiredo em julgado no Recurso Especial nº 8.149-0, de São Paulo, "in" RSTJ - 56/143, o col. Superior Tribunal de Justiça: "Tem se orientado por considerar que meras irregularidades do ato interpelatório, que não importem efetivo prejuízo ao interpelando, não têm o condão de torná-lo ineficaz para efeito de constituição em mora "ex personae", exigida por diversos diplomas legais (...) (TJSP - 12ª Câm.; Ap. Cível nº 262.183-2-3, Bragança Paulista; Rel. Des. Carlos Ortiz; j. 08.08.1995; v.u.). (grifamos)

II-III - Fundamentação da sentença

33) Sem qualquer razão, apenas com o reprovável escopo de tentar *prequestionar matéria constitucional* para eventual Recurso Extraordinário e continuar protelando a justa satisfação do direito da Apelada, sustenta a Apelante que *a sentença seria nula por falta de fundamentação*, especialmente no tópico que rejeitou a impertinente alegação de *exceção de contrato não cumprido*, restando consignado na sentença que *"a demandada recebeu a contraprestação ajustada, embora o negue de modo não convincente"*.

34) Despiciendo aduzir que *não há falta de fundamentação*, como quer a Apelante, mas apenas e tão somente *fundamentação concisa e desfavorável à Apelante*.

Como se vê, a sentença apreciou o essencial, vale dizer, afastou a alegação de que a Apelada teria deixado de efetuar os pagamentos (exceção de contrato não cumprido), por não existirem nos autos elementos de convencimento em sentido contrário (ao revés, como se verá, há prova inequívoca de que a Apelada cumpriu sim com suas obrigações, consistente de documentos apreciados pelo magistrado).

Darry de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3843-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

II-IV - Exceção de contrato não cumprido

35) Adiante, no mais insidioso de seus argumentos, revelando mais uma vez a patente má-fé com que litiga, a Apelante ofende a inteligência deste Tribunal ao continuar sustentando a *exceção de contrato não cumprido*, insistindo *não ter recebido os pagamentos efetuados pela Apelada*.

36) **A ALEGAÇÃO DA APELANTE É FLAGRANTEMENTE CONTRÁRIA À PROVA DOS AUTOS, QUE DEMONSTRAM INEQUIVOCAMENTE O PAGAMENTO EFETUADO PELA APELADA À APELANTE**

36.1) Às fls. 18 está acostada a cópia do cheque de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais), referente ao pagamento do sinal referente à aquisição do ponto comercial, valor este previsto no contrato firmado entre as partes (fls. 17). Desnecessário reiterar mais uma vez que tal contrato de fls. 17 (assim como o de fls. 39) guarda sim pertinência à Apelante, que VERPAR e VERPARINVEST são empresas do mesmo grupo, controladas pelas mesmas pessoas físicas, sendo que o pagamento se deu por conta de obrigação contraída para com a Apelante (cfr. especialmente fls. 110/116).

36.2) Às fls. 19/25 estão acostadas as cópias autenticadas das Notas Promissórias pagas pela Apelada à Apelante, fazendo presumir o pagamento à luz do artigo 945 do Código Civil. Diante da absurda alegação da Apelante, feita em contestação, de não ter recebido pagamento algum, a Apelada, com o escopo único e exclusivo de contribuir com a formação da convicção do ilustre julgador acerca da verdade dos fatos, após hercúleo esforço de busca em seus arquivos contábeis, juntou aos autos às fls. 312/318 as vias originais de tais Notas Promissórias, e às fls. 319/322 os recibos firmados pela Apelante referentes ao pagamento das últimas quatro Notas promissórias. Os recibos, impressos em papel timbrado da Apelante, foram assinados por ninguém menos que um de seus Diretores, *Manoel Marques Martins* (fls. 208/209).

36.2.1) Merece menção a inútil tentativa da Apelante de impugnar a juntada dos documentos acima mencionados, com o **INCONFESSÁVEL ESCOPO DE FUGIR DA VERDADE**, escondendo-se em formalismos inúteis incompatíveis com o atual panorama do Direito Processual.

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifanelli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

440

Conforme já suficientemente demonstrado (cfr. fls. 350/351), **inexiste qualquer irregularidade na juntada dos documentos de fls. 312/322**. Em primeiro lugar, porque tais documentos não são indispensáveis para a propositura da ação, só puderam ser localizados pela Apelada recentemente e apenas vêm reforçar a prova de um fato que já estava comprovado pela juntada dos documentos de fls. 19/25, levemente impugnado pela Apelante.

Em segundo lugar, a juntada não teve o escopo de surpreender a Apelante, tanto assim que, em audiência, após anúncio da Apelada, **A APELANTE CONCORDOU EXPRESSAMENTE COM A JUNTADA DE TAIS DOCUMENTOS (fls. 305)**.

Além disso, a **Apelante teve oportunidade para impugná-los**, embora sem êxito pela indiscutível força probante de pagamento que tais documentos possuem.

Tudo se fez, pois, com estrita observância aos ditames dos artigos 396 e 397 do CPC, interpretados à luz do artigo 131 do CPC e dos salutares princípios da instrumentalidade das formas e da busca da verdade real, fundamentado em entendimento assente em nossos Tribunais:

“Somente os documentos tidos como pressupostos da causa é que devem acompanhar a inicial e a defesa. Os demais podem ser oferecidos em outras fases e até mesmo na via recursal, desde que ouvida a parte contrária e inexistente o espírito de ocultação premeditada e o propósito de surpreender o juízo” (RSTJ 14/359).

37) Demonstrados nos autos os pagamentos efetuados pela Apelada à Apelante, não há que se cogitar de exceção de contrato não cumprido.

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifanelli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasilev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., C. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

II-V - Lucros Cessantes

38) Por fim, insurge-se a Apelante quanto à condenação em *lucros cessantes*, alegando *inexistir prova de prejuízo*.

39) De saída, é patente que a Apelante confunde o *AN DEBEATUR* com o *QUANTUM DEBEATUR* e os vários julgados colacionados pela Apelante exigem a demonstração do primeiro, e não a apuração do segundo.

40) Nos autos, restou provado que a Apelada tinha direito de há muito ter recebido a loja objeto do contrato (cfr. fls. 37/38, 308, etc), direito frustrado ilicitamente pelo inadimplemento da obrigação correspectiva da Apelante de entregar-lhe a loja (fls. 305). É mais do que razoável concluir que em razão da conduta ilícita da Apelante, a Apelada deixou de auferir faturamento em tal loja. Devidamente comprovada a *FATTISPECIE* do artigo 1056 do Código Civil, mister aplicar-se a sanção consistente na condenação da Apelante à indenizar a Apelada das perdas e danos, que compreendem os *lucros cessantes* (artigo 1059 do Código Civil).

Frise-se que decorre da própria natureza da indenização por *lucros cessantes* a razoabilidade de sua verificação, sendo rigorosamente impossível prová-lo minudentemente (até porque o fato é negativo – o que se *deixou* de lucrar). Daí o porquê da expressão “*razoavelmente*” no corpo do artigo 1059 do CC. Tal “*razoabilidade*” prevista em lei não se relaciona ao *quantum*, mas à prova da existência dos *lucros cessantes*.

Nesse sentido, o abalizado entendimento da doutrina e da jurisprudência:

“Até prova em contrário, admite-se que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso diz que lucraria. Há aí uma presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo-se em vista os antecedentes (...) ele (o advérbio razoavelmente) não significa que se pagará aquilo que for razoável (idéia quantitativa) e sim que se pagará se se puder, razoavelmente, admitir que houve lucro cessante (idéia que se prende à existência mesma do prejuízo). Ele contém uma restrição, que serve para nortear o juiz acerca da prova do prejuízo em sua existência, e não em sua quantidade.” (AGOSTINHO ALVIM, Da

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nestallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Samo
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74, CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

inexecução das obrigações e suas conseqüências, p.188-190 apud Carlos Roberto Gonçalves, Responsabilidade Civil, São Paulo, Saraiva, 1995, p.419/420).

“CIVIL. INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. CONCEITO. PRECEDENTES. *A expressão ‘o que razoavelmente deixou de lucrar’, constante do art. 1059 do Código Civil, deve ser interpretada no sentido de que até prova em contrário, se admite que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso indica, existindo a presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo em vista os antecedentes.”* (STJ, 4ª Turma. Ag. Reg. nº 186836/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 29.03.99 p.184).” (grifamos)

Veja-se que em momento algum a Apelante procurou demonstrar que, do ilícito contratual ocorrido, não decorreria razoavelmente a obrigação de indenizar os lucros cessantes, ônus que lhe cabia com exclusividade:

“O ônus da prova nos casos de lucros cessantes incumbe àquele que alegar fato que fuja à normalidade. À míngua de tal prova, prevalece a presunção de que a parte lucraria (...)” (STJ, 4ª Turma. Emb. Decl. nº 155975/RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 24.05.99 p.172)

Mesmo porque, é mais do que razoável considerar que, se a loja da Apelada estivesse funcionando há anos (como estaria se Apelante não tivesse descumprido sua obrigação de entregá-la), certamente teria auferido lucros, que necessitam ser indenizados.

41) Comprovado AN DEBEATUR, permite-se a apuração do QUANTUM em fase de liquidação de sentença, como bem vem admitindo a jurisprudência:

“RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO – PROVA PERICIAL PARA AFERIÇÃO DO VALOR – EFETIVAÇÃO NA FASE DE LIQUIDAÇÃO – ADMISSIBILIDADE - ‘An debeatur’

Darcy de Arruda Miranda
 Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Umberto Bara Bresolin
 Gina Márcia P. Pifaneli de Medeiros
 Cynthia Mara da Silveira
 Rosana Vasiliev
 Daniel H. Rossi Santomo
 Nancy de Arruda Miranda Carneiro
 Alexandre P. Sarno
 Maria Fernanda C. B. Swenson

ARRUDA MIRANDA

A D V O G A D O S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 - 7º And., Cj. 74 - CEP 04530-000
 São Paulo - SP Tel/Fax (11) 3845-6948
 e-mail: arrudamiranda@uol.com.br

443

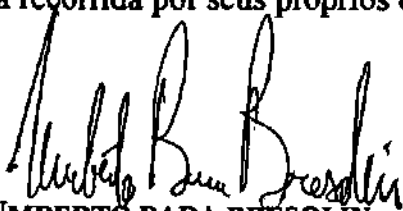
suficientemente reconhecido, à fase de liquidação tocará melhor investigação sobre a exata medida dos danos e também dos lucros cessantes” (2º TAC, 11ª Câ. Ap. s/ rev. nº 542.569, rel. Juiz Carlos Russo, j. 29.3.99)

“PROCESSUAL CIVIL - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - ARBITRAMENTO - LUCROS CESSANTES -(...) Processada consoante as pertinentes disposições processuais, a liquidação por arbitramento não merece censura”. (STJ, 1ª Turma, REsp nº 1764/Go, Rel. Min. Milton Luiz Pereira, j. 31/08/1994)


42) Em conclusão, a existência do dever da Apelante de indenizar os *lucros cessantes* é inequívoca e as hipóteses fáticas para sua incidência estão suficientemente demonstradas. O que resta ser provado é seu VALOR (quanto a Apelada deixou de auferir). Para tal finalidade, equívoco não há em se valer de liquidação de sentença por arbitramento, como consignado na sentença.

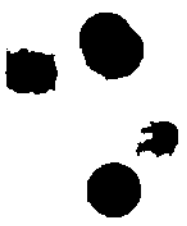
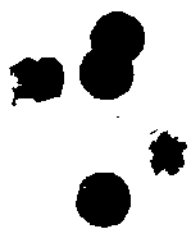
III - REQUERIMENTO

3) Em vista do exposto, aguarda a Apelada que este Eg. Tribunal, inspirado nos princípios que sempre nortearam esta Casa, **NEGUE PROVIMENTO AO RECURSO** de Apelação de fls. 373/417, mantendo-se, pois, a r. sentença recorrida por seus próprios e jurídicos fundamentos.


 UMBERTO BARA BRESOLIN
 OAB/SP 158.160

São Paulo, 07 de maio de 2.001.


 LEILA REBELO HORTA
 OAB/SP 176.708



CONCLUSÃO

Em 18 de maio de 2001, faço os presentes autos conclusos ao MM Juiz de Direito, da 3ª Vara Cível Central Dr. LUIZ EURICO COSTA FERRARI. Eu, Rogerio Rodrigues Júnior, escrevente chefe, subscrevi.

644
B

Processo nº 000.99.881615-9

Subam os autos ao Egrégio Segundo Tribunal de Alçada Civil com as cautelas legais e nossas homenagens.

Int..

São Paulo, 18 de maio de 2001.

LUIZ EURICO COSTA FERRARI
Juiz de Direito

Em _____ de 18 MAI 2001 do _____
Escr. subscr _____
de _____

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que, nesta data, remeti
o despacho
de fls. 100 a Imprensa Oficial do Estado,
Em de 23 MAI 2001 de 19 _____
Eu _____
Escr. subscr _____

Metr. 36847-0
Escritório Técnico
LIDIA PEREIRA DE PAIVA

CERTIDÃO
Certifico que o(a) despacho
de fls. 111-115 foi publicado(a) no Diário Oficial
da Justiça de 25 MAI 2001
às pág. _____
Em de 25 MAI 2001 de 19 _____
Eu _____
Escr. subscr _____

LIDIA PEREIRA DE PAIVA
Escritório Técnico
Metr. 36847-0

CERTIDÃO

De que se trata, e etc. etc.

30 JUL 2001

[Handwritten signature]



445

JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL
FÓRUM JOÃO MENDES JÚNIOR
 Praça Dr. João Mendes, s/n., 6o. andar, sls. 606/610 e 615/617
 São Paulo - SP - CEP 01501-900

CERTIFICO que, examinando os autos do processo abaixo referido, revisei a numeração das folhas, extraí e conferi os dados a seguir relacionados:

1. Processo n. 000.99.881615-9
2. Comarca: São Paulo - SP
3. Ofício: 3o. Ofício Cível do Fórum Central da Capital
4. Tipo de Recurso: (x) Apelação () Agravo () Correição Parcial
5. Segredo de Justiça () Sim (x) Não
6. Natureza da Ação: Rito Ordinário (Rescisão de contrato de locação)
7. Valor da causa: R\$ 51.516,82
8. Quant. de volumes: 03 Quant. de fls.: 445
9. Quant. de apensos: 01 Quant. de fls. apensos: 435 (há fls. 48-A e 99-A)
10. Juiz(a) prolator(a) da sentença ou decisão Dr(a). Luiz Eurico Costa Ferrari Fls. 357/361, 366 e 371
11. Recorrente(s) ou agravante(s): Verparinvest S/A fls.: 373/417
12. Advogado(s) do(s) recorrente(s) ou agravante(s): Dr. Eduardo de Oliveira Lima (OAB/SP 146.157) e Dr. Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB/SP 86.479-E) fls. 105/107
13. Recorrido(s) ou agravado(s): Optical Sunglasses Ltda. fls.: 422/443
14. Advogado(s) do(s) recorridos(s) ou agravado(s): Dr. Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB/SP 92.158) e Dr. Darcy de Arruda Miranda (OAB/SP 18.098) fls. 16 e 237
15. Assistência Judiciária: () Sim - fls. _____ (x) Não
16. Preparo: fls. 418
17. Agravo Retido: Nome(s) do(s) agravante(s): não há
18. Recurso Adesivo: Nome(s) do(s) recorrente(s): não há
19. Intervenção do M.P.: 1a. Intervenção - fls. _____ (x) não há
20. Outros Juizes que atuaram no feito: não há
21. Competência Recursal: Egrégio Segundo Tribunal de Alçada Civil

São Paulo, 30 de julho de 2001

Nome: GILBERTO CARDOSO COLHO
 Matrícula: 34.099-0
 Cargo: Escrivão Diretor

01 AGO 2001

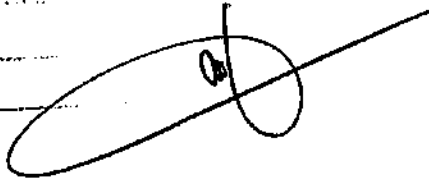
REMESSA

Em _____ de _____ 01 AGO. 2001

faço remessa de:

2º TAC

Eu, _____



Ess. _____



PROCESSO 713319 00 /8

Recurso:021 APELAÇÃO COM REVISÃO

Incluido no Cadastro em: 02/08/01 as 09:16:20 por CECILIA
Data de Entrada no STAC.....: 01/08/01
Quantidade de volumes.....: 03
Quantidade de apensos.....: 01

DADOS DE 1a. INSTANCIA

Processo:00881615/99 Tipo P
Comarca:SÃO PAULO
Num./Cod. Vara.:03 a. C V.CÍVEL
Competencia ...: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Acao.....: RESCISÃO CONTRATUAL

JUIZES (AS) E AUTORIDADES DE 1a. INSTANCIA
SENTENÇA
LUIZ EURICO COSTA FERRARI

PARTES E ADVOGADOS

APELANTE
VERPARINVEST S/A
ADVOGADO(S)
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA

APELADO
OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADO(S)
UMBERTO BARA BRESOLIN

DADOS COMPLEMENTARES
NUMERAÇÃO CORRETA (LOJA 423)
01 APENSO C/ 435 FLS (EM 3 VOLS)

REMESSA A DJE3 EM 02/08/01 09:16:20 PARA DISTRIBUIÇÃO

RECEBIMENTO, REGISTRO E AUTUAÇÃO

Certifico que, recebidos, os presentes autos
foram registrados e autuados.

DJE2 , em 2 de Agosto de 2001

CECILIA LOPES DE OLIVEIRA CEZARINI
Escrevente Técnico Judiciário

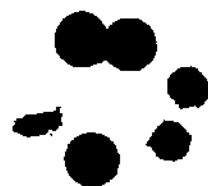
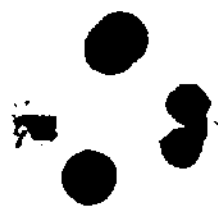
ANOTAÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO

APELAÇÃO C/ REVISÃO	Nº 713319- 0/8
IMPEDIMENTO POR NOME	MOTIVO
00322 LUIZ EURICO	NOME JUIZ 1A.INST. (LUIZ EURICO COSTA FERRARI)
PREVENÇÃO AUTOMÁTICA	
00262 IRINEU PEDROTTI	10ª CAMARA
CONEXÃO	
642482- 0/7	AGRAVO DE INSTRUMENTO
Julgado	no SAJI em 09/08/00 pelos juizes
Relator:00262	Rev/2º:00272 3º Juiz:00287

DJE3 ,EM 10 DE FEVEREIRO DE 2004.



ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO



448
fls. 393
H

PODER JUDICIARIO
SAO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APELAÇÃO C/ REVISÃO No.: 713319- 0/8
Distribuicao automatica em 30/05/05

Relator: DES. IRINEU PEDROTTI
00457
34 a. Camara

CONCLUSAO

Aos 6 de Junho de 2005, promovo os
presentes autos a conclusao do Exmo.
DES. IRINEU PEDROTTI

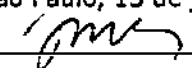


Escrevente Técnico Judiciario - DJE3

RECEBIMENTO

Recebidos sem despacho.

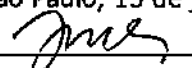
São Paulo, 15 de julho de 2005.

Eu,  Esc. subsc.
G-121

JUNTADA

Junto a estes autos a petição protocolada
sob o nº 041574.

São Paulo, 15 de julho de 2005.

Eu,  Esc. subsc.
G-121

5-5

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR IRINEU PEDROTTI,
DESEMBARGADOR RELATOR DA 34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

J. sim, se me temer.
S.P., 15.7.2005.

IRINEU
IRINEU ANTONIO PEDROTTI
Desembargador
Tribunal de Justiça de São Paulo

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Instância - 34ª Câmara de Direito Privado - 05/07/2005 - 14133-001574

Autos da apelação nº 713319-00/8

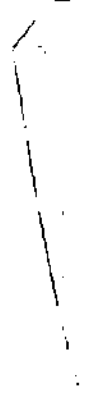
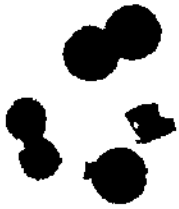
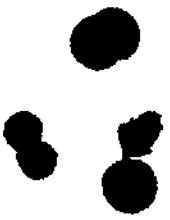
OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe que move em face de VERPARINVEST S.A., vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a baixa dos autos em cartório para extração de cópias reprográficas, em caráter de urgência.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 05 de julho de 2005.

Umberto Eara Bresolin
Umberto Eara Bresolin.
OAB/SP 158.160

2º TRIBUNAL DE ALZARADOH
15 JUL 2005
AS 16:55hs.
RECEBIDO



451 *μ*

CERTIDÃO

Certifico que o(a) r. despacho proferido na
petição protocolizada sob nº 041574,
foi regularmente publicado(a) no Diário Oficial
de Justiça de hoje.

São Paulo, 20 de julho de 2005.

Eu, Mariana, Esc., subsc.

DJP-5

II TAC-SP fls. <u>452</u>

CERTIDÃO

Certifico que, decorreu *in albis* o prazo sem que o apelado tenha se manifestado quanto ao r. despacho de fls. 449.

São Paulo, 05 de Setembro de 2004.

Eu, *Mardo*, Esc., subsc.

DJP-5

CONCLUSÃO

Conclusos ao Excelentíssimo Senhor Juiz IRINEU PEDROTTI.

São Paulo, 05 de Setembro de 2004.

Eu, *Mardo*, Esc., subsc.

DJP-5

VOTO Nº 8.980
RELATÓRIO EM SEPARADO.
À REVISÃO.
SÃO PAULO, 28/11/05

IRINEU PEDROTTI
IRINEU PEDROTTI
Relator



APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 713.319-0/8 - SÃO PAULO

Apelante: Verparinvest S. A.

Apelada: Optical Sunglasses Ltda.

Voto nº 8.980.

Visto,

OPTICAL SUNGLASSES LTDA. ingressou com "AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS" (folha 2) contra VERPARINVEST S. A., caracteres das partes nos autos:

"Por conta do inadimplemento da Ré, por não ter concluído as obras no prazo previsto, a Autora não tem mais qualquer interesse em permanecer vinculada aos contratos celebrados. Está totalmente fora do planejamento comercial, econômico e financeiro da Autora receber tão tardiamente (em data imprevisível, pois sequer as obras estão em estágio avançado) a loja objeto dos contratos celebrados. Em outras palavras, o cumprimento tardio da obrigação da Ré não trará qualquer utilidade à Autora ..." (folha 5 - destaques do original).

Formalizada a angularidade a Requerida fez encarte de contestação, que foi impugnada, seguindo-se tréplica e infrutífera audiência de conciliação (folha 244). O feito foi saneado e a Requerida interpôs o Recurso de Agravo de Instrumento sob o nº 642.482-0/7, ao qual foi negado provimento pela Colenda 10ª Câmara do extinto 2º Tribunal de Alçada Civil (apenso).

Em audiência seguinte, de instrução e julgamento, foram colhidas as provas orais e, na seqüência, a Requerente juntou documentos, sobre eles se manifestando a Requerida. As partes ofereceram alegações finais por memoriais, seguindo-se a entrega da prestação jurisdicional:



454 fls. 599 454
PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

"... **Julgo parcialmente procedente a demanda: decreto a rescisão do negócio e condeno a ré a pagar à autora a importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros da mora desde a notificação premonitória de fls. 42 (art. 960, do Código Civil), mais lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento, levando-se e consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado.**

Predominantemente vencida, arcará a demandada com as despesas do processo e com a verba honorária, que arbitro em 15% sobre o total final e atualizado da condenação ..." (folha 351 - destaques do original).

Ambas as partes opuseram Embargos de Declaração, sendo que, apenas os (embargos) da Requerente foram, em parte, acolhidos, para definir-se sobre a fixação do termo final dos lucros cessantes na liquidação.

VERPARINVEST S. A. apelou:

"... a preliminar de ilegitimidade ativa constitui barreira ao exame do mérito da ação, cuja extinção é de rigor ..." (folha 383).

"... nada há nos autos a demonstrar que a Apelante teria consentido com a cessão da posição contratual ..." (folha 391).

"... a Apelante não foi notificada nenhuma vez pela Apelada. A única notificação juntada aos autos foi enviada por outra sociedade, **Óticas Wanny Ltda.**, em 29 de junho de **1999, muito tempo depois da aventada cessão da posição contratual ...**" (folha 393 - destaques do original).

"... a r. sentença, tal qual proferida, agride um dos fundamentais princípios do Direito, consagrado no art. 93, inciso IX, da Constituição da República. A falta de fundamentação salta aos olhos e deve ser rechaçada ..." (folha 400).

"Ainda que superadas as preliminares e não anulada a r. sentença, a decisão de mérito não pode ser confirmada, uma vez que a Apelada, ou a Óticas Wanny Ltda., não cumpriu as obrigações pactuadas, restando à Apelante o direito de invocar a exceção de contrato não cumprido ..." (folha 403).

"Num lance digno de repreenda, a sociedade Apelada, após a audiência de instrução e julgamento, trouxe aos autos documentos ... que não são novos e não poderiam se apresentados após a audiência de instrução e julgamento com o fundamento de 'contraprova ao argumento de que Apelante não recebeu pagamento algum'. Essa hipótese



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

imaginada pela sociedade Apelada não está de acordo com a Lei Processual ..." (folha 407).

*"... não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data de entrega do Shopping e, mais importante, a **Apelada não comprovou qualquer prejuízo sofrido ...**"* (folha 411 – grifo e destaque do original).

OPTICAL SUNGLASSES LTDA. apresentou contra-razões defendendo o acerto da decisão.

É o relatório, adotado no mais o da r. sentença.

São Paulo, 28 de novembro de 2005

IRINEU PEDROTTI
Desembargador Relator

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Aos 28 de novembro de 2005 faço estes autos conclusos
ao Exmo. Desembargador Revisor.

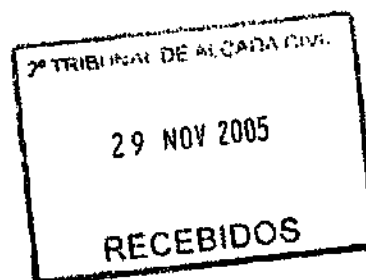


ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO - G121

Visto. Voto n° 6198.

À use.

86, 28/11/2005



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
34ª Câmara

No. ordem: 127 APELAÇÃO C/ REVISÃO
Processo: 713319- 0/8 SÃO PAULO

ATUAÇÃO

APTE VERPARINVEST S/A
ADVOGADO EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA

APDO OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADO UMBERTO BARA BRESOLIN

COMPOSIÇÃO DA TURMA JULGADORA

RELATOR :DES. IRINEU PEDROTTI	voto: 8980
REVISOR :DES. NESTOR DUARTE	voto: 6198
3º JUIZ:DES. CRISTINA ZUCCHI	voto: 0

JUIZ DE 1a. INSTÂNCIA

Sentença : LUIZ EURICO COSTA FERRARI

SÚMULA :negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Publicado em 07/12/05

Julgado em 14/12/05

Presidência do Exmo. DES. GOMES VARJÃO

Jurisprudência ()

Acórdão ()

Sentença ()

Apregoadado, não tendo havido sustentação oral

34ª Câmara

APELAÇÃO C/ REVISÃO
No. 713319- 0/8

Proc. nº 713319-00
Digitalizada(s) 09 folha(s)
em 27/12/05

Comarca de SÃO PAULO 3.V.CÍVEL
Processo 881615/99

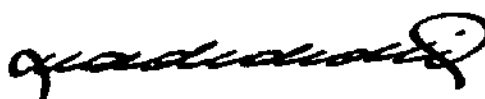
APTE VERPARINVEST S/A
APDO OPTICAL SUNGLASSES LTDA

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, negaram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 34ª Câmara
RELATOR : DES. IRINEU PEDROTTI
REVISOR : DES. NESTOR DUARTE
3º JUIZ : DES. CRISTINA ZUCCHI
Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento: 14/12/05



DES. IRINEU PEDROTTI
Relator



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 713.319-0/8 – SÃO PAULO

Apelante: Verparinvest S. A.

Apelada: Optical Sunglasses Ltda.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. SHOPPING CENTER. INADIMPLEMENTO DA EMPREENDEDORA. RESCISÃO CONTRATUAL E PERDAS E DANOS. Questões da ilegitimidade de partes, da anuência para a cessão contratual, da notificação premonitória, da nulidade da sentença por ausência de fundamentação, da juntada de documentos após a audiência, da exceção de contrato não cumprido, dos pagamentos efetuados e dos lucros cessantes, que não foram aptas para evitar ou afastar o fato objetivo do inadimplemento. Ao confronto das teses apresentadas pelas partes resulta evidente que, quem deu causa à rescisão foi a Apelante, que não conseguiu a absolvição da instância ou a anulação do processo, não demonstrando, como lhe competia, qualquer fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito da Apelada.

Voto nº 8.980.

Visto,

OPTICAL SUNGLASSES LTDA. ingressou com "AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS" (folha 2) contra VERPARINVEST S. A., caracteres das partes nos autos:

"Por conta do inadimplemento da Ré, por não ter concluído as obras no prazo previsto, a Autora não tem mais qualquer interesse em permanecer vinculada aos contratos celebrados. Está totalmente fora do planejamento comercial, econômico e financeiro da Autora receber tão tardiamente (em data imprevisível, pois sequer as obras estão em estágio avançado) a loja objeto dos contratos celebrados. Em outras palavras, o cumprimento tardio da obrigação da Ré não trará qualquer utilidade à Autora ..." (folha 5 – destaques do original).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

Formalizada a angularidade a Requerida fez encarte de contestação, que foi impugnada, seguindo-se tréplica, sendo infrutífera a conciliação em audiência (folha 244). O feito foi saneado e a Requerida interpôs o Recurso de Agravo de Instrumento sob o nº 642.482-0/7, ao qual foi negado provimento pela Colenda 10ª Câmara do extinto 2º Tribunal de Alçada Civil (apenso).

Em audiência seguinte, de instrução e julgamento, foram colhidas as provas orais e, na seqüência, a Requerente juntou documentos, sobre eles se manifestando a Requerida. As partes ofereceram alegações finais por memoriais, seguindo-se a entrega da prestação jurisdicional:

*"... Julgo **parcialmente procedente** a demanda: decreto a rescisão do negócio e condeno a ré a pagar à autora a importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros da mora desde a notificação premonitória de fls. 42 (art. 960, do Código Civil), mais lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento, levando-se e consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado.*

Predominantemente vencida, arcará a demandada com as despesas do processo e com a verba honorária, que arbitro em 15% sobre o total final e atualizado da condenação ..." (folha 351 - destaques do original).

Ambas as partes opuseram Embargos de Declaração, sendo que, apenas os (embargos) da Requerente foram, em parte, acolhidos, para definir-se sobre a fixação do termo final dos lucros cessantes na liquidação.

VERPARINVEST S. A. apelou:

"... a preliminar de ilegitimidade ativa constitui barreira ao exame do mérito da ação, cuja extinção é de rigor ..." (folha 383).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

"... nada há nos autos a demonstrar que a Apelante teria consentido com a cessão da posição contratual ..." (folha 391).

"... a Apelante não foi notificada nenhuma vez pela Apelada. A única notificação juntada aos autos foi enviada por outra sociedade, **Óticas Wanny Ltda.**, em 29 de junho de **1999**, muito tempo depois da **aventada cessão da posição contratual** ..." (folha 393 - destaques do original).

"... a r. sentença, tal qual proferida, agride um dos fundamentais princípios do Direito, consagrado no art. 93, inciso IX, da Constituição da República. A falta de fundamentação salta aos olhos e deve ser rechaçada ..." (folha 400).

"Ainda que superadas as preliminares e não anulada a r. sentença, a decisão de mérito não pode ser confirmada, uma vez que a Apelada, ou a Óticas Wanny Ltda., não cumpriu as obrigações pactuadas, restando à Apelante o direito de invocar a exceção de contrato não cumprido ..." (folha 403).

"Num lance digno de repreenda, a sociedade Apelada, após a audiência de instrução e julgamento, trouxe aos autos documentos ... que não são novos e não poderiam se apresentados após a audiência de instrução e julgamento com o fundamento de 'contraprova ao argumento de que Apelante não recebeu pagamento algum'. Essa hipótese imaginada pela sociedade Apelada não está de acordo com a Lei Processual ..." (folha 407).

"... não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data de entrega do Shopping e, mais importante, **a Apelada não comprovou qualquer prejuízo sofrido** ..." (folha 411 - grifo e destaque do original).

OPTICAL SUNGLASSES LTDA. apresentou contra-razões defendendo o acerto da decisão.

É o relatório, adotado no mais o da r. sentença.

Pesados os argumentos de ambas as partes em defesa das posturas que assumiram, frente as cruzadas alegações de inadimplência e, considerada a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

prova produzida nos autos, verifica-se que o desfecho lançado em primeiro grau procurou adequar uma boa solução à lide.

Com relação às alegações de ilegitimidade de parte e de cessão não consentida, registrou o voto condutor do v. Acórdão no julgamento no Recurso de Agravo de Instrumento sob o nº 642.482-0/7 (apenso):

"... Para propor ou responder ação é necessário ter legitimidade, consentimento dado pelo ordenamento jurídico para que alguém se afirme, em juízo, como titular de um direito material. Representa uma das 'condições da ação', matéria de ordem pública que pode e deve ser apreciada em qualquer época e grau de jurisdição.

O Requerente será considerado carecedor da ação quando não estiverem presentes todas as suas condições (legitimidade, interesse e possibilidade jurídica do pedido).

VERPARINVEST S.A. sustenta que '... a Agravada é parte ilegítima para figurar no pólo ativo da presente ação ...' (folha ...), e, que, '... evidenciada ... a falta de legitimidade da Agravante para figurar no pólo passivo ...' (folha ...). Apresenta, para tanto, argumentação técnica atrelada às relações jurídicas de direito material existentes entre as partes e, entre elas e terceiros. Sobre a ilegitimidade ativa diz:

'... não tendo o consentimento da Agravante acerca de qualquer cessão da posição contratual – sobre a qual a Agravante expressamente se opõe – não é a Agravada parte legítima para exigir qualquer quantia eventualmente paga em relação aos contratos ...' (folha ...).

A locação em Shopping Center é diferente da comum, pois o locatário (do shopping) tem de pagar, normalmente, aluguel mínimo ou mensal, mais os encargos e o fundo de promoção.

Distingue-se sucessão na titularidade do fundo de comércio da sucessão na posição do contratante locatário. São negócios jurídicos diferentes, não se confundem e são interdependentes. Para a primeira, dispensável a concordância do locador. Para a segunda, a anuência é obrigatória.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

Em princípio, não havendo consentimento expresso do locador na cessão da locação ela não pode ser presumida. Mas há que se evitar a criação de condição potestativa, onde o locador permaneça inerte enquanto lhe aproveitar e utilize convenientemente o argumento da 'ignorância' sobre a mudança.

A anuência do locador na cessão da locação a terceiros e/ou eventuais adquirentes do estabelecimento comercial pode ser dada previamente no contrato ou, ainda, decorrer de atos por ele praticados e que não escondam sua concordância com as sucessivas alienações do ponto e conseqüentes alterações na sua titularidade.

Os documentos de folhas ... e ... são formulários do Shopping Center, de onde se verifica prima facie que a cessão era (ou deveria ser) conhecida. Mostram-se suficientes para dar suporte ao ingresso da ação, pois representam início de prova sobre eventual concordância tácita.

Sobre a ilegitimidade passiva alega a Agravante:

'... a Agravada não demonstrou ser titular de qualquer direito em face da Agravante, especialmente no que toca à restituição de sinal e parcelas eventualmente pagos ...' (folha ...).

*Nesse aspecto, a exegese dada pela Agravada é absoluta, no sentido de que **'... prova de pagamento é questão de mérito**, que deve ser apreciada após o encerramento da fase instrutória ...' (folha ...). A ilegitimidade de parte passiva não é manifesta e depende da produção de provas. Não há como adiantar-se pronunciamento sobre essa questão sem adentrar aos temas de fundo.*

Até que se conclua a instrução não é prudente, no estreito limite do Agravo de Instrumento, resolver questão que depende da adequada investigação. Fica relegada para o momento da análise do mérito posto que a ele relacionada."

Não vingam as alegações de carência da ação deduzidas na resposta e reproduzidas nesta sede, uma vez que a Ótica Wanný Ltda. cedeu e transferiu para a Requerente (Apelada) todos os seus direitos e obrigações



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

sobre a "loja n.º 423" (folha 35), passando ela a responder de forma exclusiva pelo contrato, o que a legitima para figurar no pólo ativo.

O que foi referido naquele julgamento como "início de prova sobre eventual concordância tácita" da Apelante, quanto a essa cessão, em verdade constitui elemento seguro para a convicção de que ela sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento.

A cientificação teria por finalidade apenas evitar a alegação de solução da obrigação perante credor putativo, o que acabou superado por outro meio eficaz de conhecimento da cessão: a citação inicial para os termos desta ação (que produziu esses efeitos).

Desnecessária era a anuência da Requerida para o ato de transmissão, que produziu os efeitos de direito independente de outras formalidades.

Olha-se com atenção, também, que a questão da cessão decorreu de simples acerto entre os sócios da cedente, não havendo razão plausível para que a Apelante se opusesse, haja vista que eventual previsão de anuência expressa constituiria restrição, jamais impedimento do ato, sob pena de se caracterizar em condição potestativa.

Diante da complexidade que envolve a exploração comercial de um imóvel localizado em *shopping center*, autêntica característica comportamental por abarcar aspectos peculiares que ainda não se acomodam no direito positivo, tanto que a doutrina e a jurisprudência não desanuviaram sobre a sua natureza jurídica, afigura-se como muito simplista a tenção¹ da

1 - Propósito, designio, intenção.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

Apelante no propósito de convencer que os pagamentos "... devem ter sido dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A., acerca da qual a Apelante não tem qualquer vínculo societário ..." (folha 406).

Tantas são as prepostas, pessoas colocadas à frente do empreendedor para atuar em seu nome, que difícil se tornou aos promitentes-locatários definir, com objetividade, os limites das responsabilidades.

A notificação de folha 42/44 destinou-se a prevenir responsabilidade e, não atendida, evidencia-se a veracidade de seu conteúdo, caracterizando-se a inadimplência. O fato de ter sido encaminhada com o nome fantasia "ÓTICA WANNY" é de todo irrelevante para afetar a sua validade ou eficácia, pois a finalidade desse ato foi atingida e, isto não recebeu contrariedade.

Não prospera o pleito de nulidade da r. sentença pela ausência de fundamentação, porque, mesmo de maneira sucinta, os requisitos do artigo 458 do Código de Processo Civil foram atendidos e, na forma em que foi lançada, não prejudicou qualquer das partes, principalmente a Apelante, que teve a oportunidade ampla de impugná-la.

Admitindo-se que a peça possa apresentar pontos aparentemente não entendidos, é inegável que contém um relatório, uma motivação e uma conclusão e, que ela, não feriu os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

A discussão sobre os documentos trazidos pela Apelada após a audiência é inócua, uma vez que somente complementaram informações já reproduzidas em outros atos existentes nos autos, que demonstraram suficientemente a existência das relações jurídicas de direito material entre as partes.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

Não se vislumbrou tenha a Apelada concorrido de alguma forma para os sucessivos e injustificados adiamentos da inauguração do empreendimento, razão pela qual não tinha mesmo lugar a invocada *exceptio non adimpleti contractus* e bem concluiu a r. sentença:

"... A parte principal, qual seja a entrega da construção, não foi executada.

Não obstante, a demandada recebeu a contraprestação ajustada, embora o negue de modo não convincente, sem observar o elemento temporal que qualificava sua obrigação.

Caracterizada, portanto, a inexecução do contrato, por culpa da ré, é perfeitamente aceitável a pretensão rescisória ..." (folha 359).

Ao confronto das teses apresentadas para o inadimplemento, resulta evidente que, quem deu causa à rescisão foi a Apelante, que não conseguiu demonstrar, como lhe competia, qualquer fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito da Apelada.

A cópia de sentença proferida em caso assemelhado, encartado aos autos pela Requerente, reforça a convicção de que a Apelante, realmente, não se conduziu de acordo com as obrigações assumidas. Nada mais justo que, rescindido o contrato, devolva os valores que recebeu da Requerente e, que, a qualquer título tenham sido pagos.

Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo *a quo*; se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto.

Em face ao exposto, nega-se provimento ao recurso.

IRINEU PEDROTTI
Desembargador Relator

CERTIDÃO

Certifico que no Diário Oficial de hoje foi publicada a conclusão do venerando acórdão.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2006

Eu, *[Handwritten signature]*, Esc., subsc.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

fls. 466
X

JUNTADA

Em 15 de maio de 2006,
junto a estes autos o protocolizado sob
nº 6092.
Eu, Bernardo 354488, Esc., subsc.
(Proc. nº 713319-1/0)

fls. 196/197
X

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
GUILHERME GOMES PEREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABÉ
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
RAPHAEL NEHIN CORRÊA
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH

Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador IRINEU PEDROTTI, DD.
Relator do Recurso de Apelação de autos n.º 713.319-0/8, da Colenda
34ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado
de São Paulo.

TJ-Secção Dir. Priv. - Filiales - 10-Fev-2006 - 14h23-000022

P-5

Autos n.º 713.319-0/8

VERPARINVEST S.A., nos autos do Recurso de Apelação, interposto na Ação pelo Procedimento Ordinário que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 535, do Código de Processo Civil, na esteira das Súmulas 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula 98, do Superior Tribunal de Justiça, opor os presentes Embargos de Declaração, que requer sejam recebidos e processados, na forma da lei.

1. - Em suas razões de Apelação, a ora Embargante sustentou a ilegitimidade ativa da Embargada, em razão da insubsistência do contrato de cessão apresentado, na medida em que: (i) o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Embargante, que sequer é mencionada; (ii) não há o consentimento necessário da Embargante à cessão da posição contratual, e (iii) a notificação requerendo a devolução de valores dirigida à Embargante foi enviada extrajudicialmente pela Cedente, não pela Embargada, e, ressalte-se, após a avertada cessão.

2. - O v. acórdão, contudo, ao afastar a ilegitimidade ativa em razão da ausência de consentimento, asseverou que a Embargante "*sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento*" (fls. 464).

3. - No entanto, não há qualquer prova nos autos de pagamento da Cessionária (Embargada) à Embargante. Ao contrário, todos os documentos tratam da relação da Embargante com a Cedente. Verifique-se, nesse sentido, que: (i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997 (fls. 35/36) e (ii) a sociedade Embargada só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15). Assim, não há como se afirmar que a Embargante "*continuou a receber*" valores da Embargada.

4. - Como se vê, há contradição com o que está revelado no processo e o que consta do v. acórdão. Na linha defendida pelo Prof. Sérgio Bermudes, "pode, também, verificar-se contradição entre a decisão e o que está revelado no processo" (Comentários ao Código de Processo Civil, RT, 2ª ed., São Paulo, 1977, p. 229).

5. - Assim, mister o esclarecimento do v. acórdão, para elucidar esse ponto, de forma a possibilitar à Embargante não só a exata compreensão do julgado, como o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa. Essa é a orientação esposada pelo E. Superior Tribunal de Justiça:

“Ademais, segundo a jurisprudência deste Tribunal, os embargos de declaração podem ter efeito modificativo para a correção de erro material, o que se pode fazer até mesmo de ofício” (REsp. nº 134.996-GO, Rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.2.00) (grifamos),

“Doutrina e jurisprudência admitem excepcionalmente o manejo dos embargos declaratórios, além das hipóteses legalmente contempladas, quando ocorrente erro material ou manifesto equívoco, inexistindo outro meio hábil ao reexame da espécie” (EREsp. nº 174.844-RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 11.2.99) (grifamos).

6. - Ademais, ao refutar a necessidade de anuência da Embargante, o v. acórdão ainda entendeu que eventual cientificação teria por finalidade apenas afastar credor putativo, sendo que não poderia a Embargante opor-se à cessão da posição contratual, sob pena de caracterizar-se uma condição potestativa (fls. 464).

7. - Desta feita, o v. acórdão deixou de analisar expressamente o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos **arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916**, como também deixou de aplicar o comando do **art. 13, da Lei n.º 8245/91**, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador.

8. - Outrossim, não foi analisado que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Embargante, que sequer é mencionada (fls. 35/36), omissão essa que se requer seja sanada.

9. - Assim, requer-se, respeitosamente, seja aclarado o v. acórdão embargado para que se esclareçam esses pontos, tratando-se

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

expressamente dos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, art. 13, da Lei n.º 8245/91, e 3º e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, ora prequestionados.

10. - De outro lado, a Embargante postulou pela extinção da ação, sem julgamento de mérito, por ausência de mora, na medida em que não foi interpelada pela Embargada, sobretudo judicialmente.

11. - Contudo, o v. acórdão embargado, ao tratar da notificação extrajudicial de fls. 42/44, afirmou que a notificação caracterizou o inadimplemento, considerando irrelevante ter sido encaminhada por terceiro estranho à relação processual.

12. - Não foi analisada, portanto, a necessidade de interpelação judicial. Desta feita, servem os presentes embargos de declaração para requerer seja sanada essa omissão e expressamente prequestionar os artigos 138 e 205, do Código Comercial, 960, do Código Civil de 1916, e 267, inciso IV, do Código de Processo Civil.

13. - Por fim, a Embargante postulou pela exclusão da condenação ao pagamento de lucros cessantes, porquanto não restaram comprovados e não podem ser relegados para verificação em liquidação por arbitramento, na esteira da jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça (REsp. nº 327.210/MG, j. 4.11.04, Rel. Min. Barros Monteiro, 4ª T., STJ; Ag.Rg. nº 64.833-8/SP, j. 15.8.95, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª T., STJ; REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ; REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).

14. - O v. acórdão embargado, no entanto, determinou que os *“lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”* (fls. 466).

A

473
8

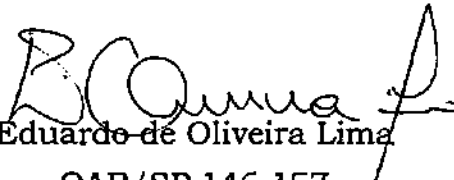
15. - Ademais, ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, o v. acórdão deixou de considerar o **fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.** A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação.

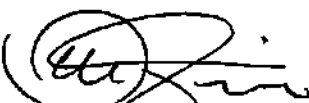
16. - Assim, servem os presentes embargos de declaração para requerer seja sanada a omissão indicada acima e prequestionar expressamente os artigos 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil.

17. - *Ex positis*, requer-se, respeitosamente, sejam os presentes embargos de declaração conhecidos e providos, sanando-se os vícios apontados.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2006.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

774
8



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 - Serviço De Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar - sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao

Exmo. Sr. Desembargador IRINEU

PEDROTTI

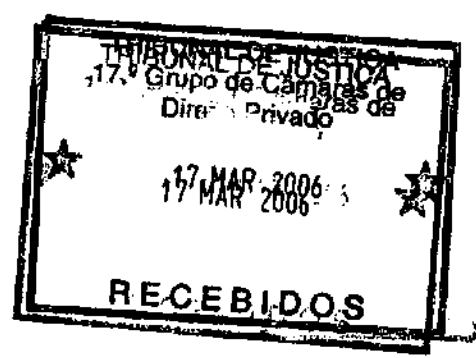
São Paulo, 16 de MARÇO de 2006.

Eu, IRINEU 354488, Esc., subsc.

(Proc.nº 713319-1/0) / 03 1822
(03 ap)

VOTO Nº 9.455
À MESA.
SÃO PAULO, 16, 3, 06

IRINEU
IRINEU PEDROTTI
RELATOR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
34ª Câmara

No. ordem: 2 EMBARGOS DECLARATÓRIOS - CÂMARA
Processo: 713319- 1/0 SÃO PAULO

ATUAÇÃO

EMBGTE VERPARINVEST S/A
ADVOGADO EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA

EMBGDO OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADO UMBERTO BARA BRESOLIN

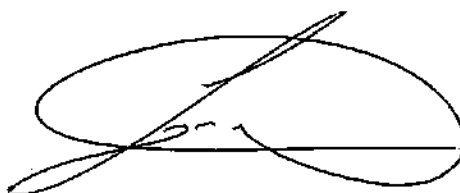
COMPOSIÇÃO DA TURMA JULGADORA

RELATOR :DES. IRINEU PEDROTTI	voto: 9455
2º JUIZ:DES. NESTOR DUARTE	voto: 0
3º JUIZ:DES. CRISTINA ZUCCHI	voto: 0

JUIZ DE 1a. INSTÂNCIA

Sentença : LUIZ EURICO COSTA FERRARI

SÚMULA :rejeitaram os embargos, por votação unânime.



Publicado em 00/00/00

Julgado em 22/03/06

Presidência do Exmo. DES. GOMES VARJÃO

Jurisprudência ()

Acórdão ()

Sentença ()

476

34ª Câmara

EMBARGOS DECLARATÓRIOS - CÂMARA
No. 713319- 1/0

Proc. nº 713319- 01
Digitalizada(s) 04 folha(s)
em 08/04/06

Comarca de SÃO PAULO 3.V.CÍVEL
Processo 881615/99

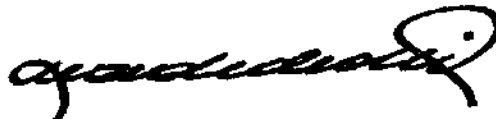
EMBGTE VERPARINVEST S/A
EMBGDO OPTICAL SUNGLASSES LTDA

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, rejeitaram os embargos, por votação unânime.

Turma Julgadora da 34ª Câmara
RELATOR : DES. IRINEU PEDROTTI
2º JUIZ : DES. NESTOR DUARTE
3º JUIZ : DES. CRISTINA ZUCCHI
Juiz Presidente : DES. GOMES VARJÃO

Data do julgamento: 22/03/06



DES. IRINEU PEDROTTI
Relator



PODER JUDICIÁRIO


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO - 34ª CÂMARA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 713.319-1/0 - São Paulo
Embargante: Verparinvest S. A.
Embargada: Optical Sunglasses Ltda.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER INFRINGENTE. Não se deve confundir obscuridade, dúvida, contradição ou omissão no Acórdão com resultado contrário aos interesses. Não há, permissa venia, dificuldade para o bom entendimento dos termos em que os temas foram enfrentados e decididos, sem violação às normas constitucionais e infraconstitucionais.

Voto nº 9.455.

Visto,


VERPARINVEST S. A. opôs Embargos de Declaração ao v. Acórdão de folhas 469/473, que negou provimento ao Recurso de Apelação por ela interposto contra a r. sentença que julgou parcialmente procedente a "AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS" (folha 459), que lhe move OPTICAL SUNGLASSES LTDA., caracteres das partes nos autos. Diz que o v. Acórdão encerra omissão e contradição.

Relatados os Embargos, decide-se.



Cabem embargos de declaração quando:

I- *houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição;*

II- *for omitido ponto sobre o qual devia pronunciar-se o juiz ou tribunal.*

Obscuridade, originário do latim *obscuritas*, de *obscurus*, quer dizer encoberto, oculto. Na linguagem jurídica é a falta de clareza do texto legal lançado na decisão.

Dúvida, do verbo duvidar, originário do latim *ubitare*, quer dizer hesitar, pôr em dúvida. Na linguagem jurídica é a incerteza em que se está a respeito da verdade ou de fato lançado da decisão.

Contradição, também do latim *contradictio*, quer dizer incompatibilidade entre as alegações constantes da decisão.

Omissão, ainda do latim *omissio*, de *omittere*, é deixar, abandonar, excluir. Na linguagem jurídica representa a inexistência ou o silêncio de algum fato que devia ser apreciado pela decisão.

O Acórdão embargado não padece de nenhum desses vícios. Foi explícito nas proposições e os fundamentos que levaram à prestação jurisdicional restaram bem definidos.

Não se deve confundir omissão, obscuridade dúvida ou contradição com resultado contrário aos interesses. O ofício jurisdicional está cumprido e acabado e o fato da Embargante possuir entendimento diverso não caracteriza hipótese de cabimento dos embargos.



PODER JUDICIÁRIO

fls. 624
489

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO - 34ª CÂMARA

Tecnicamente os Embargos de Declaração apresentam feitiço de típica infringência ao julgado. Se o propósito for para que prevaleça outra interpretação sobre a matéria, diversa daquela lançada no Acórdão, há recurso próprio previsto em lei e a Embargante não esconde a pretensão de prepará-lo, hipótese não contemplada de cabimento.

*"A alegada contrariedade a texto infraconstitucional, a propalada ofensa a dispositivo constitucional, e o pretendido prequestionamento do assunto versado na irresignação, para efeito de ulterior interposição de recursos especial e/ou extraordinário não constituem fundamento dos embargos de declaração."*¹

*"Os embargos de declaração não assumem caráter infringente da decisão embargada, nem se destinam a obter o rejuízo da causa ou mera corrigenda dos fundamentos do julgado, quando deficientes, insuficientes ou até errôneos. As eventuais incorreções na apreciação dos fatos, da prova existente nos autos ou ainda na aplicação do direito, devem ser atacadas pelos recursos adequados, jamais por embargos declaratórios."*²

Em face ao exposto, ficam rejeitados os embargos.

IRINEU PEDROTTI
Desembargador Relator.

1 - ext. 2º TACivSP - E. Dcl. 503.986 - 3ª Câm. - Rel. Juiz MILTON SANSEVERINO - J. 30.6.98.

2 - ext. 2º TACivSP - Ap. s/ Rev. 538.676 - 2ª Câm. - Rel. Juiz GILBERTO DOS SANTOS - J. 22.2.99.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

480
P**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, no Diário Oficial de Justiça de hoje foi publicada a conclusão do venerando acórdão.

São Paulo, 25 de 04 de 2006.

Eu, Juliana Esc.subsc.

120657.0



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

CERTIDÃO

Certifico que no Diário Oficial de hoje foi
TORNADA SEM EFEITO A PUBLICAÇÃO DO
D.O.J. DE 26/04/2006.

São Paulo, 02 de maio de 2006.

Eu, Alcides, Esc., subsc.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 - Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar - sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

JUNTADA

Em 11 de maio de 2006.
junto a estes autos o protocolizado sob
nº 024277

Eu, Patricia
Patricia Minuzzi Maeda, Esc., subsc.
Escrevente - Cheta SJ 3.3.5.2
metr 816.736-2

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

483
fls. 628
E

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
GUILHERME GOMES PEREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
RAPHAEL NEHIN CORRÊA
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH

Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Terceiro Vice-Presidente do
Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Autos n.º 713.319/01-0

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos do
Recurso de Apelação n.º 713.319/01-0, interposto na Ação pelo Procedimento
Ordinário, que lhe move **Optical Sunglasses Ltda.**, vem, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 105, inciso III,
alínea "a", da Constituição da República, interpor o presente

RECURSO ESPECIAL

contra o v. acórdão da Colenda 34ª Câmara de Direito Privado do Egrégio
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consubstanciado nas razões
anexas, cujo recebimento e regular processamento se requer.

Ac 25/A IP
25

A Recorrente esclarece que o presente Recurso Especial é interposto contra v. acórdão que negou provimento a recurso de apelação, não sendo cabível, portanto, sua retenção nos autos.

Diante do exposto, requer-se seja determinado o imediato processamento do presente Recurso Especial, intimando-se a Recorrida a apresentar suas contra-razões e determinando-se a remessa dos autos ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Nestes termos,
pede deferimento.
São Paulo, 8 de maio de 2006.



Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149

AO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

Recorrente: Verparinvest S.A.

Recorrida: Optical Sunglasses Ltda.

Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Recurso de Apelação de autos n.º 713.319/01-0

Excelentíssimos Ministros,

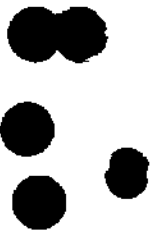
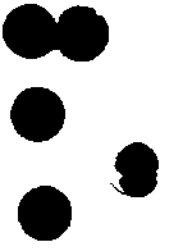
I - OBJETO DO RECURSO ESPECIAL

1. O presente Recurso Especial volta-se contra v. acórdão que confirmou sentença que julgou parcialmente procedente a Ação pelo Procedimento Ordinário, em nítida violação aos arts. 138 e 205, do Código Comercial; 1065 e 1092, do Código Civil; 13, da Lei 8.245/91; 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, 460, § único, e 535 do Código de Processo Civil.

2. Apesar de a Recorrente ter demonstrado cabalmente a ilegalidade da r. sentença, o v. acórdão recorrido negou provimento ao recurso de apelação. Eis a razão pela qual se interpõe o presente Recurso Especial, cujo provimento se faz imperioso, na medida em que condizente com a legislação infraconstitucional.

3. Antes, entretanto, de se analisar as razões de reforma do v. acórdão, pede-se *venia* para, de forma sucinta, expor alguns aspectos fundamentais que circunscrevem a presente demanda e cujo conhecimento se mostra essencial, sobretudo na parte que abordará a negativa de vigência ao artigo 535, do Código de Processo Civil.





II - ANTECEDENTES NECESSÁRIOS

4. A Recorrida ajuizou ação contra a Recorrente, rogando-se cessionária dos direitos e obrigações de **Óticas Wannny Ltda.**, que havia celebrado dois contratos com a Recorrente: Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição (fls. 72/78).

5. A Recorrida teria adquirido os direitos e obrigações da **Óticas Wannny Ltda.** por meio do documento de fls. 35/36 (*Contrato de Cessão de Direitos e Outros Ajustes*).

6. Um ponto já exsurge claro: não houve anuência da Recorrente para a aventada cessão da posição contratual. O v. acórdão recorrido, aliás, é categórico nesse ponto, chegando ao absurdo de afirmar que: “desnecessária era a anuência da Requerida [Recorrente] para o ato de transmissão” (fls. 464).

7. Ainda segundo a Recorrida, **Óticas Wannny Ltda.** teria pago à Recorrente a quantia de R\$ 13.650,00, a título de sinal, mais sete parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, no valor de R\$ 3.515,91, enquanto que a Recorrente teria deixado de adimplir suas obrigações.

8. Assim, a Recorrida, entendendo-se titular da posição contratual da **Óticas Wannny Ltda.**, ajuizou a presente Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos, obtendo em primeiro grau: (i) a rescisão dos contratos celebrados; (ii) a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago e (iii) indenização pelo que teria deixado de lucrar. O pedido de indenização por danos morais foi corretamente afastado pela r. sentença de primeiro grau.

9. A Recorrente, de seu turno, demonstrou que: (i) carecia à Recorrida legitimidade para propor a ação, em razão da ineficácia da cessão da posição contratual quanto à Recorrente e (ii) quem descumpria,

reiteradamente, obrigações contratuais era, de fato, a **Óticas Wanny Ltda.** (fls. 55/71).

10. Surpreendentemente, no entanto, o Egrégio Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso de apelação baseando-se em 6 premissas, todas infundadas:

quanto à ausência de legitimidade ativa da Recorrida:

- o v. acórdão considerou que a **Óticas Wanny Ltda.** cedeu e transferiu à Recorrida a posição contratual, afirmando que a Recorrente “sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento” (fls. 464), contrariamente aos documentos juntados ao processo;
- o v. acórdão aduziu ainda o absurdo de que não seria necessária a cientificação da Recorrente, pois a citação inicial para essa ação produziria os efeitos necessários (fls. 464);
- o v. acórdão afirmou também que a anuência da Recorrente era desnecessária, aduzindo que eventual restrição à cessão poderia caracterizar condição potestativa;
- segundo o v. acórdão, a notificação extrajudicial, efetuada pela **Óticas Wanny Ltda.**, e não pela Recorrida, após a cessão da posição contratual, seria eficaz (fls. 965).

quanto ao pagamento:

- o v. acórdão afastou a exceção de contrato não cumprido, pois não teria sido demonstrado qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo.

quanto ao lucros cessantes:

- o v. acórdão manteve a orientação de que os lucros cessantes poderão ser comprovados em liquidação de sentença, desconsiderando princípios basilares do processo civil.

11. No julgamento do caso, o v. acórdão recorrido, com a devida *venia*, não examinou vários pontos essenciais para a solução da lide e incidiu em contradição.

12. Daí a oposição de embargos de declaração (fls. 469/473), que, no entanto, restaram improvidos, sob o argumento de que se pretenderia a "infringência ao julgado" (fls. 479).

13. *Data maxima venia*, o E. Tribunal a quo furtou-se aos esclarecimentos da contradição e das omissões presentes no *decisum*, necessários à correta e justa solução do caso.

14. Nesse contexto, para que a Lei seja corretamente aplicada ao caso concreto, não resta alternativa à Recorrente, senão trazer a presente demanda ao conhecimento desta Colenda Corte de Justiça.

III – A DEMONSTRAÇÃO DO CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

15. O presente recurso é interposto contra r. decisão proferida em última instância, pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou provimento ao recurso de apelação manejado pela Recorrente.

16. Fundamentando-se no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição da República, a Recorrente demonstrará, ao longo de suas razões, que o v. acórdão recorrido efetivamente negou vigência à Lei Federal, notadamente aos artigos 138 e 205, do Código Comercial; 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, e 460, § único, do Código de Processo Civil, amplamente prequestionados, e 458, inciso II, e 535, do Código de Processo Civil, em razão da rejeição aos embargos de declaração opostos pela Recorrente.



17. Finalmente, a Recorrente esclarece que os temas objeto do presente recurso não esbarram em nenhum ponto de fato que possa justificar a negativa de seu seguimento, tampouco requerem a análise de cláusula contratual. O Recurso Especial pretende seja analisada a negativa de vigência aos artigos 138 e 205, do Código Comercial; 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, 460, § único, e 535, do Código de Processo Civil.

18. Ademais, todas as custas pertinentes foram pagas (cf. guia anexa sob doc. 1).

IV - O NECESSÁRIO PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 105, INCISO III, ALÍNEA "a", DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA

IV.1 - Negativa de Vigência aos artigos 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil

19. A jurisprudência deste Colendo Superior Tribunal de Justiça já se pacificou no sentido de que o v. acórdão que deixa de analisar questões relevantes da causa é nulo de pleno direito, por vício de fundamentação, nos termos do art. 458, II, do Código de Processo Civil.

20. Assim, caso a omissão quanto à apreciação dessas questões não seja suprida por meio de embargos declaratórios manifestados pela parte, caracteriza-se ofensa ao art. 535, II, do Código de Processo Civil, ensejando a interposição de recurso especial, para o fim de que seja reconhecida a nulidade do v. acórdão e determinada a apreciação das matérias indevidamente desprezadas.

21. A respeito, confira-se o seguinte acórdão:



"I - Em sede de apelo especial, indispensável o prequestionamento dos temas controvertidos no recurso, pelo que lícita a interposição de embargos de declaração com tal finalidade. O tribunal, ao negar a manifestação sobre teses jurídicas, com a rejeição dos embargos, OBSTA A ABERTURA DE VIA ESPECIAL, cumprindo à parte tão-somente veicular a violação ao art. 535, II, CPC, tendo em vista que não suprida a exigência do prequestionamento.

(...)

III - A motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios, sendo insuficiente a simples afirmação de inexistir omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada. Elevada a cãnone constitucional, apresenta-se como uma das características incisivas do processo contemporâneo, calcado no *due process of law*, representando uma garantia inerente ao estado de direito"

(REsp. n.º 111.082-RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 8.9.97).

22. O v. acórdão objeto do Recurso Especial deixou de abordar, com a proficiência necessária, questões jurídicas relevantes, que, se devidamente analisadas, conduzem a conclusão diversa. Ausente, portanto, o prudente arbítrio.

23. É o caso da patente ilegitimidade da Recorrida.

24. Em suas razões de Apelação, a ora Recorrente sustentou a ilegitimidade ativa da Recorrida, em razão da insubsistência do contrato de cessão apresentado, na medida em que: (i) o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos

[Handwritten signature]

celebrados com a Recorrente, que sequer é mencionada no instrumento de cessão; (ii) não há o consentimento necessário da Recorrente à cessão da posição contratual, consoante a exigência do art. 13 da Lei n.º 8.245/91 e do instituto da cessão da posição contratual, diferente daquele da cessão de crédito, e (iii) a notificação requerendo a devolução de valores dirigida à Recorrente foi enviada extrajudicialmente pela Cedente, não pela Recorrida (Cessionária), e, ressalte-se, após a aventada cessão.

25. O v. acórdão, contudo, ao afastar a ilegitimidade ativa em razão da ausência de consentimento, asseverou que a Recorrente *“sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento”* (fls. 464).

26. No entanto, não há qualquer prova nos autos de pagamento da Cessionária (Recorrida) à Recorrente. Ao contrário, todos os documentos tratam da relação da Recorrente com a Cedente.

27. Por essa razão, a ora Recorrente, na primeira oportunidade que teve para se manifestar nos autos, opôs embargos de declaração, apontando que há contradição com o que está revelado no processo e o que consta do v. acórdão. Na linha defendida pelo Prof. Sérgio Bermudes, *“pode, também, verificar-se contradição entre a decisão e o que está revelado no processo”* (Comentários ao Código de Processo Civil, RT, 2ª ed., São Paulo, 1977, p. 229).

28. Assim, a Recorrente demonstrou que (i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997 (fls. 35/36) e (ii) a sociedade Recorrida só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15). Destarte, não havia como se afirmar que a Recorrente “continuou a receber” valores da Recorrida, pois todos os pagamentos são anteriores à cessão ou à constituição da própria Recorrida. O v. acórdão incidiu em flagrante erro e em contradição com o que está revelado no processo.

29. Assim, era necessário o esclarecimento do v. acórdão para elucidar esse ponto, de forma a possibilitar à Recorrente não só a exata compreensão do julgado, como o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, na linha da orientação esposada pelo E. Superior Tribunal de Justiça:

“Ademais, segundo a jurisprudência deste Tribunal, os embargos de declaração podem ter efeito modificativo para **a correção de erro material, o que se pode fazer até mesmo de ofício**” (REsp. nº 134.996-GO, Rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.2.00) (grifamos),

“Doutrina e jurisprudência admitem excepcionalmente o manejo dos embargos declaratórios, além das hipóteses legalmente contempladas, quando ocorrente **erro material ou manifesto equívoco**, inexistindo outro meio hábil ao reexame da espécie” (EREsp. nº 174.844-RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 11.2.99) (grifamos).

30. Outrossim, ao refutar a necessidade de anuência da Recorrente, o v. acórdão ainda entendeu que eventual cientificação teria por finalidade apenas afastar credor putativo, sendo que não poderia a Recorrente opor-se à cessão da posição contratual, sob pena de caracterizar-se uma condição potestativa (fls. 464).

31. Desta feita, o v. acórdão deixou de analisar expressamente o **regime jurídico da cessão da posição contratual**, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos **arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916**, pois exige a anuência para validade e eficácia da cessão, como também deixou de aplicar o comando do **art. 13, da Lei n.º 8245/91**, que prevê que a cessão da locação depende de **consentimento prévio e escrito** do locador.

32. De outro lado, não foi analisado que o instrumento de cessão refere-se a **documento firmado com terceiro**, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente, que sequer é mencionada (fls. 35/36) no instrumento de cessão.

33. Não obstante as questões acima apontadas serem absolutamente relevantes para a solução da controvérsia, na medida em que contêm elementos suficientes para afastar a legitimidade da Recorrida – condição da ação, o v. acórdão simplesmente as ignorou, preferindo fazer colocações genéricas sem a profundidade necessária.

34. Opostos embargos de declaração pela ora Recorrente, indicando as omissões e a contradição perpetradas pelo v. acórdão e propugnando pelo exame dessas matérias, os mesmos foram rejeitados, incidindo, assim, em nulidade absoluta (vício de fundamentação) e em violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

35. Ora, é certo que a decisão judicial não precisa abordar, uma a uma, as alegações das partes, **mas não é menos verdade que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sob pena de nulidade, por vício de fundamentação.**

36. Como assinalado no v. acórdão antes transcrito, da lavra do eminente Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, ***“a motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios”.***

37. No mesmo sentido, confira-se:

“I – Encontra-se consolidado no âmbito desta Corte entendimento segundo o qual haverá caracterização de ofensa ao artigo 535, II, do CPC, se, a despeito da oposição de Embargos Declaratórios, persiste omissão

a respeito de questão sobre que deveria pronunciar-se o órgão julgador.”

(REsp. n.º 192.407-MG, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU 9.4.01),

“Embargos declaratórios - Omissão

Tanto podem referir-se à parte dispositiva como aos motivos da decisão.

Sentença e acórdão haverão de examinar os vários fundamentos relevantes deduzidos na inicial e na contestação, justificando por que são desacolhidos.”

(REsp. n.º 30.220-5-MG, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, DJU 8.3.93).

38. No caso *sub judice*, a falta de documento que comprove pagamento pela Recorrida, a necessidade de anuência da Recorrente por se tratar da cessão de posição contratual e a teor do art. 13, da Lei n.º 8245/91, bem como o fato de que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente (que sequer é mencionada), correspondem a uma questão jurídica central a ser decidida - para se verificar a ilegitimidade da Recorrida - e, necessariamente, deveriam ter sido objeto do v. acórdão. Essas questões, importante frisar, se analisadas, resultariam na extinção da ação proposta pela Recorrida, sem julgamento de mérito.

39. Assim, deixando de explicitar seu entendimento, o v. acórdão incidiu em vício de fundamentação, padecendo, portanto, de nulidade absoluta. Eis porque o v. acórdão recorrido deve ser anulado, sendo imperioso o acolhimento do presente Recurso Especial, em virtude de patente violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

40. Ademais, ao rejeitar os Embargos de Declaração da Recorrente, limitando-se a afirmar que se pretendeu a “infringência ao julgado” (fls. 479), o Tribunal *a quo* impediu o prequestionamento da

legislação federal violada, em flagrante violação ao artigo 535, I e II, do Código de Processo Civil, e na contramão das Súmulas 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula 98, do Superior Tribunal de Justiça, cuidadosamente indicadas nos Embargos de Declaração.

41. A decisão, tal qual proferida, tem o grave defeito de embaraçar a defesa da Recorrente e impedir a correta aplicação da Lei. Resulta claro, portanto, que a Colenda 34ª Câmara do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou vigência à regra contida nos arts. 535, II e 458, II, do Diploma Processual Civil, além de discrepar da jurisprudência desta Corte e do Supremo Tribunal Federal.

42. Além desses pontos relevantes à decretação de ilegitimidade da Recorrida, o E. Tribunal *a quo* deixou de sanar outras patentes **omissões**, incidindo novamente em nítida violação ao art. 535, do Código de Processo Civil.

43. A Recorrente postulou pela extinção da ação, sem julgamento de mérito, também por ausência de mora, com fundamento nos artigos 138 e 205, do Código Comercial, e 267, inciso IV, do Código de Processo Civil, na medida em que não foi interpelada pela Recorrida, sobretudo judicialmente.

44. Contudo, o v. acórdão recorrido, ao tratar da notificação extrajudicial de fls. 42/44, afirmou que a notificação caracterizou o inadimplemento, considerando irrelevante ter sido encaminhada por terceiro estranho à relação processual. Não foi analisada, portanto, a **necessidade de interpelação judicial**, mesmo após a oposição de Embargos de Declaração a respeito.

45. Da mesma forma, o v. acórdão, ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o **fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido**. Requereu-se análise dessa

questão relevante para a definição da extensão da condenação. Novamente, o Tribunal *a quo* quedou-se silente.

46. Essas questões merecem o devido esclarecimento, até para o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, sob pena de negativa de prestação jurisdicional completa.

47. Assim, requer-se, preliminarmente, seja reconhecida a violação aos artigos 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil, dada a ausência de apreciação pelo v. acórdão das questões relevantes para o julgamento da controvérsia e face à contradição verificada, provendo-se o presente recurso para decretar a nulidade do aresto recorrido.

48. Caso, porém, não seja reconhecida a nulidade do acórdão, o que se menciona apenas para argumentar, cumpre demonstrar a necessidade de sua reforma, por contrariar outros dispositivos de Lei Federal. É do que se passa a cuidar.

IV.2 – Negativa de Vigência aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil

49. Não bastasse a violação aos artigos 535 e 458, do Código de Processo Civil, o v. acórdão recorrido também viola os arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil.

50. Os contratos que baseiam a pretensão da Recorrida foram firmados pela Recorrente com **Óticas Wanny Ltda.** (fls. 72/78). A aventada cessão recebida pela Recorrida da **Óticas Wanny Ltda.** foi **da proposta firmada com terceiro** (fls. 17 e 35/36). Não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Recorrente, que, ademais, com ela **não anuiu**.



51. O v. acórdão recorrido não nega que **não houve o consentimento da Recorrente**, contudo, aduz que “desnecessária era a anuência da Requerida [Recorrente] para o ato de transmissão” (fls. 464).

52. Ora, como leciona ORLANDO GOMES, “na cessão de contrato, é **indispensável** a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera” (*Obrigações*, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - destacamos).¹

53. Nem há que se falar que, no caso, seria aplicável o art. 1065, do Código Civil, que regula a cessão de crédito, pois a cessão da posição contratual é instituto bem diferente, nasce como **corolário da autonomia da vontade e da liberdade de contratar** (DIMAS DE OLIVEIRA CESAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 5/6).

54. A esse respeito, confira-se a posição **unânime** da doutrina, que exige a existência de uma declaração de vontade expressa de todas as partes na transferência da posição contratual ou do contrato:

“A cessão de contrato é negócio jurídico cujo objetivo é a transferência a um terceiro da posição contratual com a anuência da outra parte. Isto porque, sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica contratual sem que a outra consinta no seu afastamento. (ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 70).

“O consentimento do cedido deve ser considerado como um elemento constitutivo da cessão no mesmo plano das outras duas declarações. Trata-se, não de uma aprovação ou de uma ratificação, mas de um consentimento, quer dizer, de um elemento do

¹ Confira-se, entre outros: ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 170; CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439; DIMAS DE OLIVEIRA CÉSAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79, e MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428.

consensus contractual. (...) A existência - e não apenas a eficácia - da cessão de contrato é subordinada ao consentimento do outro contratante” (CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439).ⁱⁱ

55. Não é outro o entendimento da jurisprudência:

“Em momento algum da instrução se comprovou houvesse aquela exarado sua manifestação de consensualidade em relação à questionada cessão de contrato ou de posição contratual.

Ora, **tal anuência é elemento *sine qua non***, como o destaca, em recente publicação, ANTÔNIO DA SILVA CABRAL (*Cessão de Contratos*”, pág. 87).

É claro que o Código Civil italiano, artigo 1.407, ao expressar que a substituição do cedente só surtirá efeitos depois de o cedido tomar ciência ou de emitir aquiescência no tocante à cessão. Evidentemente, tal expressão volitiva não se presume, porque dela decorre a formação de liame contratual novo, com todas as conseqüências dele naturalmente derivadas. A circulação do contrato, de um a outro contratante, implica modificação subjetiva, ‘saindo um contratante para que outrem lhe tome o lugar’, como lembra ORLANDO GOMES (*Contratos*’, pág. 176). Não pode em hipótese alguma ser presumida.

Releva salientar que nem ao menos a comunicação da pretensa cessão contratual se fez à empresa estrangeira, para a qual tudo se passa como *res inter alios*.” (Apel. 104.821-1, TJ/SP, 4ª Câmara, Rel. Freitas Camargo, j. 24.11.88, in RTJESP 118:95);

ⁱⁱ No mesmo sentido: DIMAS DE OLIVEIRA, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79; MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428, ORLANDO GOMES, *Obrigações*, Rio de Janeiro, Forense, 1994, 8ª ed., p. 257.

“A recorrente cedeu o crédito de que era titular, oriundo de compromisso de compra e venda (...) Continuou, pois, obrigada como promitente vendedora. A cessão do crédito, a que, aliás, estranho o devedor, não afeta a posição contratual de ambos. Os promitentes compradores pagarão as prestações ao cessionário, mas subsiste o vínculo com a autora que se obrigou a vender. **Dessa poderão eles exigir o cumprimento da promessa. E a rescisão só poderá ser pleiteada por quem é parte no contrato**”. (STJ – 3ª Turma, REsp. 163.599-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 27.4.98 - destacamos);

“Assunção perante o cedente de todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato originário entre este e o agente financeiro – **Imprescindibilidade do consentimento inequívoco** do credor para o reconhecimento do novo devedor como sujeito passivo” (Apel. 762.331-0, 1º TAC/SP, 9ª Câmara, Rel. Hélio Lobo Júnior, 11.8.1998).

56. Esse entendimento não diverge em matéria de Locação. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91 (SÍLVIO DE SALVO VENOSA, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; TJSP – 35ª Câmara Cível, Ap. 837.753-0/4, rel. Des. José Malerbi, j. 18.07.2005; TJRJ – 11ª Câmara Cível, Ap. 2003.001.11871, rel. Des. Silva Braga, j. 25.08.2003).

57. Assim, o v. acórdão recorrido violou disposição manifesta do art. 13, da Lei n.º 8.245/91. Não há, evidentemente, qualquer

condição potestativa, como sinalizado pelo v. acórdão recorrido. Trata-se de respeitar direitos assegurados pela legislação.

58. Como se vê, a assertiva do v. acórdão de que a citação para a presente ação teria suprido a falta de conhecimento (sem mencionar anuência) da Recorrente também não encontra qualquer respaldo na Lei, divergindo da jurisprudência e da doutrina. Da mesma forma, a citação no presente feito não supre a falta de interpelação judicial.

59. Ora, a Recorrida ajuizou a presente ação pretendendo receber de volta a quantia que alega ter a **Óticas Wannny Ltda.** pago, além da rescisão do contrato firmado. Forçoso concluir então que não se está exigindo o cumprimento da obrigação, como, aliás, confessado na inicial. Assim, não se pode admitir que a interpelação judicial seja substituída pela citação. O entendimento dos Tribunais dispensa maiores comentários sobre a questão:

“(...) pelo recorrente no sentido de a citação inicial suprir a interpelação judicial, não me parece possível revogar, pura e simplesmente, a regra do art. 205 do Código Comercial, que impõe, para que o vendedor ou o comprador seja considerado em mora, a interpelação judicial.

E os doutos caminham nesse sentido. Vejamos.

Pontes de Miranda (...) Orozimbo Nonato (...) Silvio Rodrigues (...) Agostinho Alvim (...) Caio Mário”

(STJ - 3ª Turma, REsp. 41.026/GO, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 20.8.96);

“(...) a constituição em mora do inadimplente, na forma prevista no art. 205 do Código Comercial, ou seja, mediante interpelação judicial, que não pode ser substituída nem por ‘telex’ contendo texto condicional,



nem, tampouco, dispensada pela citação do réu na própria demanda”

(STJ - 4ª Turma, REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.3.02);

“Entretanto, se o objetivo do comprador já não é a entrega da mercadoria, mas a composição das perdas e danos que o inadimplente daquela obrigação lhe acarretou, imprescindível a prévia interpelação, pois sem ela o vendedor não pode ser considerado em mora. E é intuitivo que tal interpelação não poderia ser suprida com a citação para a demanda”

(Apel. 30.442-1, Rel. Des. Garrigós Vinhaes, 6ª Câm., TJSP, j. 26.5.86, *RJTJESP* 85:152).

60. Ainda que se admita que a interpelação não devia ser judicial, o que se menciona para argumentar, mesmo assim a extinção da ação exsurge evidente, pois não há como manter a cessão da posição contratual e a configuração da mora. Ou bem se admite a cessão da posição contratual, ou se sustenta a “notificação premonitória de fls. 42” efetuada posteriormente pela Cedente. Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual - com inexistente anuência da cedida - e continuar notificando para caracterizar a mora como se ainda fosse parte da relação contratual, como admitido pelo v. acórdão recorrido (fls. 465). Essa excentricidade não encontra respaldo no Direito.

61. Assim, deve o presente recurso ser totalmente provido para reformar o v. acórdão recorrido, não restando dúvida que a presente ação deve ser extinta, sem julgamento do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC).

IV.3 – Negativa de Vigência aos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil

62. Ao julgar parcialmente procedente a ação, o Juiz de primeiro grau condenou a Recorrente ao pagamento de “*lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento*”. O v. acórdão recorrido, ao negar provimento ao recurso de apelação da Recorrente, afirmou que os “*lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto*” (fls. 466).

63. No entanto, como alardeado pela Recorrente, em diversas manifestações, não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data para cumprimento da obrigação da Recorrente e, mais importante, **a Recorrida não comprovou qualquer prejuízo sofrido, como exigido pela jurisprudência deste E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:**

“Tanto a jurisprudência como a mais abalizada doutrina são uníssonas no sentido de que a indenização por lucros cessantes somente é devida quando demonstrado o prejuízo.

Vale dizer, a configuração do ilícito contratual, por si só, não enseja o ressarcimento por *lucrum cessans*.”

(STJ – 5ª Turma, REsp. nº 194.483/RN, rel. Min. Félix Fischer, j. 18.2.99);

“Descabe a condenação do contratante inadimplente na indenização de lucros cessantes presumidos, sem que se ocupe o autor de demonstrar a plausibilidade dos lucros que, sendo previsíveis no momento da contratação, teriam restado frustrados pelo inadimplemento contratual”

(STJ – 4ª Turma, Ag.Rg. nº 64.833-8/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 15.8.95).

64. A sociedade Recorrida requereu, até a audiência de instrução e julgamento, a realização de prova pericial contábil. No entanto, desistiu dessa prova, deixando, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido. Não há qualquer prova a respeito. A isso não se ateu o v. acórdão recorrido.

65. **Ao contrário do decidido pelo v. acórdão recorrido, não se pode relegar a comprovação dos lucros cessantes para a fase de liquidação. A comprovação dos lucros cessantes deve ser feita no processo de conhecimento, jamais deve ser relegada para a fase de liquidação de sentença. É a jurisprudência cristalina desse E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:**

“Não se admite sentença condicional (CPC, Art. 461) [atual art. 460]. A prova do lucro cessante deve ser feita no processo de conhecimento, jamais na liquidação. Não demonstrada sua ocorrência, a Sentença de mérito declarará improcedente a pretensão.

Para que não se desobedeça o art. 461 do CPC [atual art. 460], tanto a prova do dano emergente, quanto a do lucro cessante haverá de ocorrer no processo de conhecimento.

Se a parte não demonstrar lucro cessante no processo de conhecimento, seu pedido deve ser declarado improcedente.

(REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ);

“Condenação – Perdas e danos.

A existência das perdas e danos há de ser apurada no processo de conhecimento.



A sentença condenou ao pagamento das importâncias contratadas e 'outros danos materiais e morais que ficarem apurados em liquidação de sentença'. Nitidamente deixou para aquela oportunidade, não apenas apurar-se o quantum debeatur, como o an debeatur, o que não é possível. A existência do dano há de ser provada no processo de conhecimento. Não há como condenar alguém a reparar dano cuja existência não se afirma, indicando em que consistiu".

(REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).

66. Claro está, portanto, que a "**prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento**" (STJ - 4ª Turma, REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04).

67. Mesmo que se admita a manutenção da procedência da ação no mérito, superando-se as preliminares, bem como a falta de comprovação dos prejuízos, o que se menciona para argumentar, o v. acórdão recorrido deve ser reformado, pois ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o **fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.**

68. A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação, pois **não pode a Recorrente ser condenada ao pagamento integral dos lucros cessantes eventualmente devidos à Recorrida, na medida em que não foram cumpridas pela Cedente dos direitos à Recorrida 68% das obrigações do contrato.**

69. Ora, como poderia ter a Recorrida direito a 100% dos eventuais lucros cessantes, quando a Cedente somente teria cumprido 32% do contratado ? Nada mais injusto e fora dos ditames dos

arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, caracterizando, se mantido o v. acórdão, enriquecimento ilícito.

70. Destarte, tendo o v. acórdão recorrido mantido a decisão de primeiro grau, admitindo que a comprovação dos lucros cessantes seja realizada em liquidação de sentença, deve o presente recurso ser provido para reformá-lo, afastando-se de plano essa parte condicional da r. sentença, nos termos do § único, do art. 460, do Código de Processo Civil, para excluir a condenação em lucros cessantes. Caso eventualmente mantida essa condenação, o que se menciona para argumentar, requer-se sua redução, proporcionalmente ao cumprimento do contrato pela Cedente, incontroverso nos autos (32%).

V - CONCLUSÃO E PEDIDO

71. Em conclusão, Excelências, o presente Recurso Especial fundamenta-se, basicamente, em três pontos:

a) Ao rejeitar os Embargos de Declaração opostos pela Recorrente, negou-se vigência aos arts. 458 e 535, do Código de Processo Civil, posto que se deixou de abordar questões de direito relevantes para o julgamento da lide.

b) O v. acórdão recorrido negou vigência aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, ao deixar de extinguir a ação, sem julgamento de mérito, contrariando entendimento unívoco dos Tribunais e da Doutrina.

c) O v. acórdão recorrido negou vigência ao arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil, na medida em que manteve a orientação de que os lucros cessantes poderão ser comprovados em liquidação de sentença, bem como a condenação da Recorrente ao seu pagamento integral, não obstante a Cedente só tenha cumprido 32% do contratado.

72. *Ex positis*, respeitosamente, requer-se:

(i) seja decretada a nulidade do acórdão recorrido, por violação aos arts. 458, II, e 535, I e II, do Código de Processo Civil, determinando-se seja proferida nova decisão que, em conformidade com os citados dispositivos e na esteira das Súmulas n.ºs 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula n.º 98, do Superior Tribunal de Justiça, aprecie adequada e explicitamente as questões jurídicas relevantes suscitadas pela Recorrente,

ou, caso assim não se entenda,

(ii) seja reformado o v. acórdão recorrido, por violação aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, para extinguir a ação, sem julgamento do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC), ou para afastar a parte condicional da r. sentença, nos termos do § único, do art. 460, do Código de Processo Civil, excluindo-se a condenação em lucros cessantes, ou, ainda para reduzi-los proporcionalmente ao cumprimento do contrato pela Cedente (arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916).

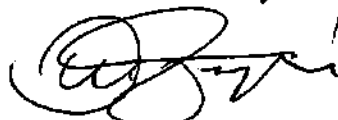
Nestes termos,

pede deferimento.

São Paulo, 8 de maio de 2006.


Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157




Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149

507
E

fls. 653

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU</p>	Código de Recolhimento	18827-1
	Número de Referência	
	Competência	05/2006
	Vencimento	10/05/2006
Nome do Contribuinte / Recolhedor Verparinvest S/A	CNPJ ou CPF do Contribuinte	01.327.875/0001-65
Nome da Unidade Favorecida SECRETARIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA	UG / Gestão	050001 / 00001
<p>Instruções</p> <p>As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, devendo o mesmo, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.</p>	(=) Valor do Principal	73,20
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
	(+) Juros / Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
<p>GRU SIMPLES</p> <p>Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A. [STNBC66AAD4A4CTA85BEC2FF61BCE4A362A]</p>	(=) Valor Total	73,20

9720000000-7 73200001010-6 95523121882-2 70004120000-2

Autenticação Mecânica



08/05/2006 - BANCO DO BRASIL - 11:43:33
 296217918 0236

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

=====

CONVENIO GRU-GUIA RECOLHIM. UNIAO

Codigo de Barras

897200000000-7 732000001010-6 95523121882-2
 70004120000-2

Data do pagamento	08/05/2006
NRO de Referencia	0
Competencia MM/AAAA	05/2006
Data de Vencimento	10/05/2006
CNPJ	01327875/0001-65
Valor Principal	73,20
Desconto / Abatimento	0,00
Outras Deducoes	0,00
Mora/Multa	0,00
Juros/Encargos	0,00
Outros Acréscimos	0,00
Valor Total	73,20

=====

NR. AUTENTICACAO

C. 14D. C6E. 3E4. C61. A23

508
 2

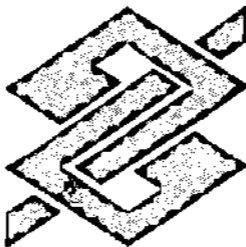
BB Responde 0800 78 5678

fls. 655



www.bb.com.br

BB Responde 0800 78 5678



www.bb.com.br

BB Responde 0800 78 5678



LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

507/508
E







PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.J.3.3.5 – Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras Seção de Direito Privado
Fórum João Mendes Júnior, s/ nº - 18º andar – sala 1809
Telefones: 3241-3173 PABX: 3241-1222 ramal: 1813

REMESSA

Nesta data, faço remessa dos presentes autos ao
Serviço de Processamento de Recursos aos
Tribunais Superiores de Direito Privado 3.

São Paulo, 15 de maio de 2006

Eu Maeda, Esc., subsc.

Patricia M. Maeda
Matr. 816.736-2
Chefe de Seção

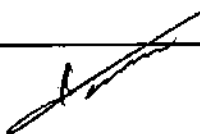
SJ 3.3.5.2.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, no DOJ de hoje, foi(ram) intimado(s) o(a)(s) recorrido(a)(s) para apresentar(em) contra-razões.

São Paulo, 29 de MAIO de 2006.





R

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

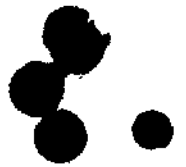
|

JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolo nº
937262, a seguir numerado e
rubricado.

São Paulo, 22 de junho de 2006
Fardes

|



Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Mauro Francis Bernardino Tavares
Carlos Henrique Batista

512663
ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR TERCEIRO VICE-PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP.

TJ-5-D. PRIV. (P. COLEÇÃO) - 09-Jun-2006-14:41-081990

Autos nº 713.319-2/1
Recurso Especial

PR

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos da *ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos pelo procedimento ordinário* que move em face de **VERPARINVEST S/A**, igualmente já qualificada, feito que tramitou, em grau recursal (apelação), perante a colenda 34ª Câmara da Seção de Direito Privado deste Egrégio Tribunal, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 510, publicado no DOE de 29.05 pp., apresentar suas

CONTRA-RAZÕES,

ao **Recurso Especial** interposto pela recorrente (fls. 483/506), consubstanciadas na peça anexa.

Aguarda a recorrida que este E. Tribunal **NEGUE SEGUIMENTO**, na origem, ao presente recurso, por estarem **ausentes seus requisitos de admissibilidade (CPC, art. 542 § 1º)**, como adiante demonstrado. Na improvável hipótese de não ser este o entendimento de V. Exa., aguarda a remessa dos autos ao E. Superior Tribunal de Justiça, na forma da Lei.

Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 07 de junho de 2.006.

309

WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
OAB/SP 92.158

Umberto Bara Bresolin
OAB/SP 158.160

TJ-5-D. PRIV. (P. COLEÇÃO) - 12-Jun-2006-12:13-437262

[Faint, illegible text in the top left corner]



[Extremely faint and illegible text covering the majority of the page]

CONTRA-RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

Recorrente: VERPARINVEST S/A.

Recorrida: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.


Processo: ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, pelo procedimento ordinário, movida pela recorrida

EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA,

ILUSTRES MINISTROS,

I – SÍNTESE DOS AUTOS

- 1) Trata-se de *ação de rescisão de contrato* com pedido de *indenização por perdas e danos, pelo procedimento ordinário*, que a ora recorrida move em face da ora recorrente, julgada *parcialmente procedente* pelo juízo *a quo*.
- 2) A recorrida é cessionária da posição contratual (*fls. 35/36*) de *locatária e adquirente de ponto comercial* referente ao *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona (fls. 17, 39, 72/75)* e respectivo *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição (fls. 17, 39, 76/78)*, firmados com a recorrente.
- 3) Em razão de tal Contrato, com o intuito de adquirir o futuro ponto comercial supra mencionado, a recorrida efetuou à recorrente o pagamento da quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 28 de fevereiro de 1.997 (*fls. 18*); mais 07 (sete) parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) entre 15 de maio e 15 de novembro de 1.997 (*fls. 19/25* – cópias autenticadas das Notas Promissórias -; *fls. 312/318* – vias originais de tais Notas Promissórias e *fls. 319/322* – recibos firmados pela recorrente referentes ao pagamento das últimas quatro Notas Promissórias).



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

4) Quando da celebração do Contrato, divulgava-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à recorrida em novembro de 1997 (fls. 308), data esta postergada para novembro de 1998 (fls. 37/38 e 308).

5) Não obstante ter a recorrida cumprido as obrigações que contraiu, **a recorrente inadimpliu culposamente as suas obrigações, posto que não entregou a loja na data aprazada e, pior do que isso, sequer deu início às obras, sendo incontroverso o fato de que, até a presente data, o empreendimento Shopping Center Eldorado Pamplona não foi concretizado (fls. 305) e certamente não mais será.**

6) Em razão do inadimplemento culposo da recorrente, e por não haver mais qualquer interesse no cumprimento tardio das obrigações (fls. 07 itens 10 a 12), a recorrida, após o esgotamento dos meios amigáveis para a solução da pendência, propôs a presente ação, objetivando a **rescisão do contrato** por culpa exclusiva da recorrente e a conseqüente **condenação da recorrente a indenizar a recorrida por perdas e danos** (arts. 956 par. ún, 1056 e 1.059 CC/1916), consistentes de *danos emergentes* (consubstanciados no que a Recorrida efetivamente perdeu, ou seja, os valores que pagou à Recorrente), *lucros cessantes* (o que a Recorrida razoavelmente deixou de lucrar) e *danos morais*.

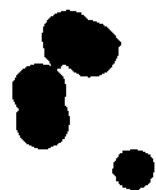
7) Citada para a presente ação, a recorrente, por saber-se desprovida de qualquer razão e por carecer de argumentos mais sólidos, lançou mão de expedientes reprováveis e **abusou do direito de defesa**, alterando a verdade dos fatos, deduzindo pretensões contra texto expresso de lei e buscando única e exclusivamente retardar tanto quanto possível a justa satisfação do direito da recorrida.

8) O feito foi saneado, tendo sido rejeitadas as preliminares argüidas pela recorrente (fls. 245/246). Compreensivelmente descontente com a decisão saneadora, e continuando a lançar mão de expedientes para procrastinar o andamento do feito, a recorrente interpôs infundado *Agravo de Instrumento* (AI 642.482-00/7 – 10ª Câm., Rel. Juiz IRINEU PEDROTTI), ao qual a colenda Turma julgadora, por unanimidade de votos, NEGOU PROVIMENTO, afastando as preliminares argüidas.

9) Realizada *audiência de instrução e julgamento* (fls.305/306), foram ouvidos o representante legal da recorrida (fls. 307) e a testemunha arrolada pela recorrida (fls. 308/309).

Faint, illegible text at the top left of the page.

Faint, illegible text in the upper middle section.



Faint, illegible text in the middle left section.

Faint, illegible text in the middle right section.



Faint, illegible text in the lower middle section.

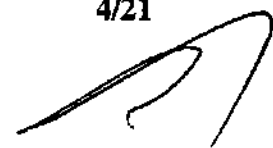
ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

- 10) Após juntada de novos documentos pela recorrida (fls. 310/324) e respectiva manifestação da recorrente (fls. 326/331), foram oferecidos Memoriais.
- 11) Às fls. 357/361 adveio a **sentença que, mui acertadamente, decretou a rescisão do Contrato e condenou a recorrida a restituir a importância reclamada na inicial (dano emergente), corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42, mais lucros cessantes conforme for apurado em liquidação por arbitramento.**
- 12) Inconformada com a correta sentença de fls. 357/361, a recorrente interpôs apelação às fls. 373/417. Como não poderia deixar de ser, lançou mão de novo expediente procrastinatório, repetindo frágeis argumentos defensivos já rechaçados, inclusive repetindo a alegação de *ilegitimidade de parte ativa* já afastada pelo Agravo de Instrumento supra referido.
- 13) Diante da singeleza da presente demanda e da correta solução dada pelo juízo monocrático, o **v. acórdão de fls. 459/466 confirmou integralmente a r. sentença e negou provimento à apelação.**
- 14) A recorrente opôs então previsíveis embargos de declaração (fls. 469/473), com um único propósito: tentar forçar o *prequestionamento* da matéria discutida, objetivando acesso às Instâncias Excepcionais, para arrastar ainda mais a satisfação do já reconhecido direito da recorrida. Tais Embargos, cedo a dizer, foram rejeitados (fls. 477/479); pois o acórdão que julgara a apelação não se ressentia dos vícios autorizadores de tal forma de integração de decisões judiciais.
- 15) Sobreveio o extenso e repetitivo Recurso Especial de fls. 483/506, talvez a penúltima arma do arsenal da recorrente para postergar a formação da coisa julgada (advirá ainda, por certo, o agravo contra a decisão que inadmitir o Recurso Especial).

Apesar do esforço dos combativos advogados da recorrente, é certo que **o Recurso Especial ora respondido não preenche os requisitos de admissibilidade exigidos para a espécie. Não passa de mais um expediente procrastinatório para retardar a definitividade do reconhecimento do direito da recorrida, perseguido há quase sete anos, reconhecido por sentença e confirmado pelo E. Tribunal a quo.**

É o que se passa a demonstrar



Faint, illegible text at the top left of the page.



Faint, illegible text at the bottom of the page.

II - DESCABIMENTO DO PRESENTE RECURSO – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE

16) De saída, é certo que o presente recurso especial não pode ser conhecido, pois não atende aos *requisitos de admissibilidade* exigidos para tal modalidade recursal.

Para tal constatação, suficiente observar que, embora revestido de floreios, recheado de argumentos retóricos e marcado pela mera *invocação* de dispositivos legais que a recorrente reputou violados, a *forma não condiz com o conteúdo do recurso, que busca, em concreto, o reexame de matéria de fato* e sobretudo o estabelecimento de nova discussão sobre a suposta injusta da decisão.

II-I – Descabimento de Recurso Especial para reexame de matéria fática – Súmula 7 do E. STJ

17) Os principais argumentos deduzidos pela recorrente para buscar quer a *nullidade*, quer a *reforma* do v. acórdão, consistem de questões fáticas:

17.1) Assim, para insistir na já superada *tese de ilegitimidade ativa da recorrida* (fls. 487 e 490/495), a recorrente se insurge contra as soluções dadas às seguintes questões:

- *Se, à luz da prova existente nos autos, a recorrente sabia ou ao menos deveria saber da ocorrência de cessão de posição jurídica contratual*, comprovada às fls. 17, 35/36, 39, 40, 72/78 e 307/309.
- *Se, à luz da prova existente nos autos, houve no mínimo anuência tácita a tal cessão*, comprovada pelos documentos de fls. 17, 35/36, 39, 40, 72/78 e 307/309, pois, ao contrário do que alega, a recorrente foi sim cientificada por escrito de tal cessão (fls. 35/36) por meio da proposta de fls. 39, firmada pela recorrida e dirigida à recorrente, que deu origem aos contratos definitivos (fls. 72/78, pertinentes à proposta de fls. 39), conforme detalhadamente demonstrado às fls 426/432.
- *Se, à luz da prova existente nos autos, havia ou não motivos para que a recorrente recusasse eventual anuência à cessão*, tendo em vista o *fato* de que a *cessionária* originou-se de *cisão parcial* da cedente (fls. 12/15 e 26/34); o *fato* de que os sócios que representavam a cedente, que são os garantidores das

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

obrigações e que fizeram pagamentos à recorrente com cheques *personais* (fls. 18), são os *mesmos sócios* da empresa cessionária (fls. 12/15 e 26/34); o fato de que ambas as empresas atuam exatamente no *mesmo ramo* de comércio, sob a *mesma marca* "Óticas Wannny" (fls. 39 e 40); o fato de que a empresa cessionária tem capital social três vezes maior do que a cedente (fls. 13 e 32) etc.

- **Quem pagou e quem recebeu quantias e se a recorrente sabia, à luz da prova existente nos autos, que, após a proposta de fls. 39, a recorrida obrigou-se a efetuar os pagamentos no lugar da cedente.**
- **Quem enviou e quem recebeu notificação e, à luz da prova existente nos autos, se o fato de tal notificação ter sido enviada mencionando apenas o nome fantasia da recorrente teria afastado a constituição em mora.**

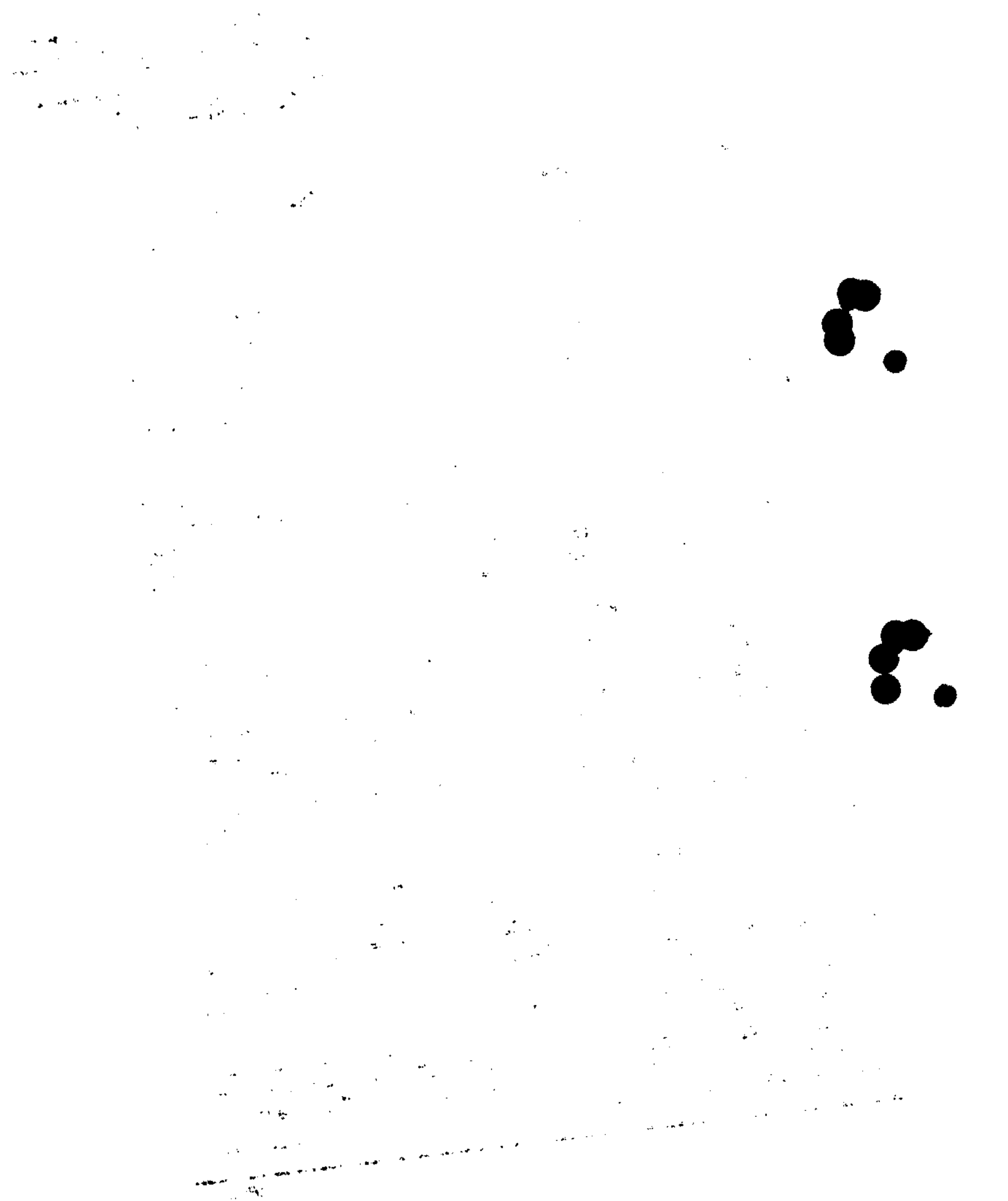
17.2) Ademais, para aduzir sua tese atinente à suposta **exceção de contrato não cumprido** (fls. 487, 495/496 e 504/505), a recorrente se volta contra as soluções dadas às seguintes questões:

- **Se, à luz da prova existente nos autos, a recorrida inadimpliu ou não parte das prestações a que teria se obrigado** (pagamentos em dinheiro).
- **Se, à luz da prova existente nos autos, no momento em que os pagamentos da recorrida supostamente cessaram, tais prestações eram ou não exigíveis** (vale dizer, se, naquele momento, a recorrente havia ou não se **desincumbido da contraprestação** a que se obrigou e que justificava a exigência dos pagamentos, a saber: a construção do Shopping e entrega da loja)

18) É tão flagrante que o presente recurso busca **reexame de matéria fática** que a própria recorrente não se furta de dizê-lo abertamente, ao asseverar que as decisões contidas no v. acórdão estão em **contradição** "com o que está revelado no processo" - vale dizer, em contradição com as **provas** dos autos - (fls. 491); ao afirmar que "não há qualquer prova nos autos de pagamento da Cessionária (Recorrida) à Recorrente" (fls. 491) e que "falta documento que comprove pagamento pela recorrida" (fls. 494); bem ainda ao alegar que "a Recorrida não comprovou qualquer prejuízo sofrido" (fls. 502); dentre outras passagens.

19) **Ocorre que tais discussões não têm cabimento em sede de Recurso Especial, que não se presta a questionamentos de matéria fática nem à reapreciação de provas, consoante disposto na Súmula 7 do Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".**





ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

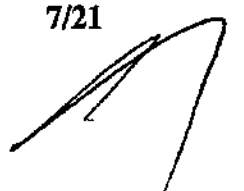
II-II – Descabimento de Recurso Especial para veicular insurgência contra suposta “injustiça” da decisão. Inocorrência de negativa de vigência aos artigos 535, I e II e 458,II do CPC.

20) Além dos aspectos acima apontados, há que se registrar que o exame das razões recursais revela ainda que, em verdade, a recorrente continua inconformada com o critério de *justiça* das decisões de primeiro e segundo grau de jurisdição e **busca agora a reapreciação da “justiça” de tais decisões**, utilizando-se das Cortes Superiores como se fossem um “terceiro grau” de jurisdição.

21) Neste passo, a recorrente procura *dissimular* sua verdadeira pretensão, sob a equivocada alegação de que o E. Tribunal *a quo* não teria enfrentado questões de fato e de direito relevantes para o julgamento dos pedidos e, por isso, teria supostamente *negado vigência sobretudo ao artigo 535, I e, II e 458, II, do Código de Processo Civil (fls. 489/496)*.

21.1) A verdade é que, **ao julgar o recurso de apelação, o v. acórdão de fls. 459/466 enfrentou sim todas as questões relevantes para o deslinde do confronto entre a causa petendi e a causa excludendi, inclusive aquelas invocadas às fls. 490/496** (que se subsumem aos temas da *legitimidade ativa da recorrida – relacionada à validade e eficácia da cessão de posição jurídica contratual –; constituição da recorrente em mora – pertinente à notificação de fls. 42/44 e exceção de contrato não cumprido*), **razão pela qual não se ressente nem de obscuridade, nem de contradição e muito menos de omissão.**

21.2) **O que está a incomodar a recorrente é, apenas e tão somente, que a solução dada pelo v. acórdão a tais questões desatende aos seus interesses**, pois *confirma* que a recorrida *ostenta sim legitimidade ativa para a presente demanda* e que *as provas dos autos revelam que a recorrente sabia ou, no mínimo, tinha elementos para saber da ocorrência da cessão (fls.462/464), tendo havido sim anuência para a cessão*, que, de outro lado, dadas as peculiaridade do caso concreto, **não haveria mesmo motivo para que a recorrida negasse anuência à cessão (fls. 464/465) – superando, assim, todas as questões pertinentes à legitimidade ativa e ao regime jurídico da cessão de posição contratual; que a notificação enviada com**





menção ao nome fantasia da recorrida atingiu sua finalidade (fls. 465) – superando as questões atinentes à disciplina da constituição em mora -; que não tinha lugar a exceção de contrato não cumprido, já que a prova revelou que a recorrida não adimpliu a principal obrigação que lhe cabia como contraprestação pelos pagamentos recebidos (fls. 466) – superando, nesta passagem, as questões relacionadas à exceção do contrato não cumprido - e finalmente que a recorrente não se conduziu de acordo com as obrigações assumidas, razão pela qual "nada mais justo que, rescindido o contrato, devolva os valores que recebeu da recorrida" (fls. 466).

21.3) Apenas para que não fique sem resposta a falácia sustentada às fls. 491, em que se tenta *fabricar* artificiosa *contradição* atribuída indevidamente ao v. acórdão, jamais se assumiu que a *recorrida* teria efetuado pagamentos antes da data de sua constituição: conforme demonstrado nos autos e comprovado por documentos, **antes da constituição da recorrida, os pagamentos à recorrente foram feitos ora pelas pessoas físicas dos sócios da recorrida (fls. 18) e ora pela cedente (fls. 19/25 e 312/322; apenas depois de sua constituição (fls. 12/15) é que a recorrida tornou-se cessionária de tais créditos (fls. 35/36).**

Seja como for, conforme bem assentado no acórdão e em que pese a tentativa da recorrente de distorcê-la, **a premissa de que se parte para concluir que a recorrente sabia ou deveria saber da ocorrência da cessão não é** a suposição de que a *cessionária* teria efetuado pagamentos após novembro de 1997 (o que não restou demonstrado por documentos, como alardeia a recorrente), mas sim o fato de que firmou-se o **documento de fls. 39 ("formulário de Shopping Center", como expressamente reconheceu o v. acórdão às fls. 463), já em nome da cessionária ora recorrida, pelo qual esta (cessionária) se obrigou a efetuar pagamentos a partir de dezembro de 1997** (quando já constituída). Se os pagamentos cessaram a partir de então, é porque os mesmos eram inexigíveis, já que a recorrente inadimpliu a contraprestação que lhe cabia (fls. 37/38 e 40), como igualmente reconhecido pelo v. acórdão (fls. 466).

22) Mais uma vez, resulta evidente que **não estão preenchidos os requisitos que permitiriam a abertura da via do Recurso Especial neste caso concreto, porque, recurso de fundamentação vinculada que é, não se presta o Recurso Especial à discussão da justiça ou injustiça da decisão; não serve de veículo para terceiro grau de jurisdição** destinado a litigantes inconformados, como a recorrente revela ser.





III – RAZÕES PARA O IMPROVIMENTO DO PRESENTE RECURSO.

23) *Ad argumentandum tantum*, caso se entenda preenchidos os requisitos de admissibilidade do presente recurso, o que só se admite em caráter eventual, ainda assim não teria melhor sorte a recorrente, pois, **no mérito, sua irresignação improcede.**

III-I – Sobre a legitimidade ativa da recorrida.

24) Insiste a recorrente na *ilegitimidade ativa* da recorrida, sustentando sua tese na **frágil, ultrajante e falsa conjectura de que não teria havido anuência da recorrente para a cessão documentada às fls. 35/36**, anuência esta que, em seu equivocado entender, seria *imprescindível*. Para tentar emprestar alguma verossimilhança aos seus argumentos, repete por inúmeras vezes que *não haveria*, nos autos, prova de que a *recorrida* teria pago valores à recorrente, alegação de todo irrelevante, conforme ponderado no item 21.3 acima; e que o v. acórdão teria violado os artigos 1065 do Código Civil de 1916 e 13 da Lei 8.245/91, o que não ocorreu.

A tese da recorrente merece ser rechaçada por pelo menos quatro razões relevantes: em primeiro lugar, **há prova suficiente de que existiu anuência tácita da recorrente na cessão efetuada; ademais, no caso em tela, a cessão de posição contratual equivale à cessão de crédito stricto sensu** (referente ao valor equivalente às perdas e danos), **independendo de anuência da recorrente à luz do próprio artigo 1065 do Código Civil; além disso, inexiste qualquer motivo lícito para a recorrente opor-se à cessão; finalmente, para a espécie de cessão ocorrida no caso em tela, abrangente de cessão de fundo de comércio, é dispensável a anuência da recorrente**, sendo esta a interpretação mais autorizada do que dispõe o artigo 13 da Lei 8.245/91.

25) Como se disse, em primeiro lugar, **há prova suficiente da existência de anuência tácita da recorrente com relação à cessão efetuada à recorrida (fls. 35/36), tendo em vista que a recorrente foi sim inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, através da proposta de fls. 39 – documento PRÉVIO E ESCRITO, firmado pela recorrida e dirigido à recorrente-; sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91); exatamente como reconheceu o v. acórdão ora recorrido (fls. 463/464).**



fls. 684

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

25.1) Inicialmente, cumpre observar que os documentos identificados como “quadro de proposta” (fls. 17 e, posteriormente, fls. 39) eram encaminhados à recorrente e deram origem aos contratos que confessadamente vinculam a recorrente (fls. 72/78), tanto assim que tais contratos são firmados nos exatos termos existentes nos “quadros de proposta”.

Já se relatou de modo detalhado (cfr. fls. 110/113) que, na operação de comercialização das lojas do “Shopping Eldorado Pamplona”, a *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*, como *representante comercial do Empreendimento*, intermediava a contratação entre o futuro lojista e a *VERPARINVEST S.A* (recorrente), pois é esta, *VERPARINVEST S.A* a PROPRIETÁRIA do “Shopping Eldorado Pamplona” (fls. 73), a qual firma, na posição de LOCADORA e CEDENTE dos direitos de uso e fruição, os contratos com os lojistas (fls. 72/78). Acaso seria crível que as unidades do “Shopping Eldorado Pamplona” estivessem sendo negociadas sem a anuência da Locadora? Evidente que não!

Na prática do negócio jurídico em tela, o lojista preenchia, perante a *Zaremba*, o “Quadro da Proposta” (fls. 17 - e 39, posteriormente) e, com base em tal proposta, firmavam-se, entre o lojista e a *VERPARINVEST S.A* os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) relativos ao “Shopping Eldorado Pamplona”.

As evidências de que os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) – que confessadamente vinculam a recorrente – decorrem da proposta de fls. 17 são *flagrantes*. Note-se que o documento de fls. 72, nada mais é do que a versão datilografada de parte da proposta de fls. 17 (no que se refere à *Locação*). Já no que tange à *Cessão de Direitos*, há que se atentar ao disposto em sua cláusula terceira (fls. 76): “o preço e as condições de pagamento são os estabelecidos na proposta e no quadro da proposta apresentado pela cessionária à cedente”. O “quadro da proposta” a que se refere o contrato de cessão (fls. 72) não é outro senão o de fls. 17 (e posteriormente o de fls. 39, em aditamento, conforme abordado adiante) – veja-se que não há nos autos qualquer outro “quadro da proposta” referente a cessão de direitos. Ademais, é de se ver que todos os elementos essenciais dos futuros contratos de locação e cessão de direitos – fls 72/78 (qualificação do lojista, imóvel a ser locado, área do imóvel, duração do contrato, valor dos alugueres mínimo e percentual, valor e forma de pagamento da cessão de direitos) estão presentes nos “quadros da proposta” (fls. 17 – e posteriormente fls. 39), proposta que inequivocamente é dirigida e recebida pela recorrente, que não teria como conhecer tais elementos se não tivesse recebido as propostas!!!.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Se o "quadro da proposta" de fls. 17 foi comprovadamente recebido pela recorrente – tanto assim que seus elementos foram por ela incluídos no contrato de fls. 72/28 – o mesmo se deu com o "quadro da proposta" de fls. 39, que tem a mesma natureza e elementos do documento de fls. 17, diferindo exclusivamente no que concerne ao nome do proponente (o que comprova a inequívoca comunicação prévia e escrita à recorrente da cessão efetuada por Ótica Wanny a Optical Sunglasses –ora recorrida-) e forma do pagamento do preço dos "direitos de uso e fruição" (do montante original previsto no documento de fls. 17, foram abatidos os valores já pagos, tendo sido o saldo remanescente repactuado em número maior de parcelas).

25.2) Novamente aqui impõe-se a conveniência de fazer breve digressão para esclarecer os fatos que deram ensejo à proposta de fls. 39 (minudentemente expostos às fls. 116/120) e, mais uma vez, explicar as razões da *cessão parcial* da "Ótica Wanny Ltda." – o que deu origem à empresa recorrida – e da *cessão* operada pela primeira em favor da segunda.

No final do mês de fevereiro de 1.997, a empresa "Ótica Wanny Ltda.", através de seu representante Sr. Carlos Redolfi Thiago, ora representante da recorrida, celebrou com a recorrente *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona (fls. 72/75)*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação (*fls. 76/78*), com base na proposta de fls. 17 (recebendo apenas cópia da *proposta*, pois os *instrumentos definitivos* foram retidos pela recorrente até serem apresentados em contestação).

Em razão de tal *Contrato de Cessão de Direitos*, a empresa "Ótica Wanny Ltda." pagou à recorrente, na forma determinada no contrato (Cheque pessoal do Sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa, nominal à *Verpar S.A.*), a título de sinal, a quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) – fls. 18 - mais 07 (sete) parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), notas promissórias estas avalizadas pessoalmente pelo Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa) – fls. 19/25 e 312/322.

Ocorre que, ao final de outubro de 1997, o então sócio da "Ótica Wanny Ltda.", Sr. Carlos Redolfi Thiago (que participava da empresa com seu pai, irmãos e familiares), por razões particulares, retirou-se de tal empresa (fls. 35/36), e constituiu, com sua esposa, a sociedade "Optical Sunglasses Ltda" (fls. 12/15), ora recorrida.

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax: (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

No final de novembro de 1997, por acordo firmado entre as empresas (fls. 35/36), a "Optical Sunglasses Ltda" adquiriu da "Ótica Wanny Ltda." os direitos referentes aos supra mencionados *Contratos de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* firmados pela "Ótica Wanny Ltda.", **inclusive os créditos já despendidos** (sinal e as sete notas promissórias quitadas), até mesmo porque tal negócio havia sido celebrado por iniciativa do sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago (tanto que o cheque utilizado para pagamento do sinal é o seu próprio, sendo também tal sócio o avalista das notas promissórias), que se retirara da *Ótica Wanny* para constituir a *Optical Sunglasses*.

Nessa mesma época, novembro de 1997, o *Shopping Eldorado Pamplona* deveria ter sido inaugurado (o que restou confirmado pelo depoimento da testemunha – fls. 308). Contudo não o foi, adiando-se a inauguração do Shopping de novembro de 1997 para novembro de 1998, conforme consta da publicação (fls. 37/38).

Assim, também em novembro de 1997, em razão do adiamento na data da abertura do Shopping, a recorrida, que até então vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada, através de seu Sócio Sr. Carlos Thiago, pela recorrente - através da *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (corretora responsável pela promoção de vendas das lojas de tal Shopping, que portanto intermediava o negócio) - para assinar instrumento de aditamento aos contratos de locação/cessão de direitos (novo instrumento do "quadro da proposta" - fls. 39), através do qual o saldo remanescente referente à cessão de direitos (R\$ 52.738,65) foi repactuado (em 30 parcelas) e representado por novas notas promissórias, vencendo-se a primeira aos 15 de dezembro de 1997, exatamente um mês após o último pagamento efetuado (fls. 25 e 322).

De se ver que os documentos de fls. 39, 72/78 e 17 referem-se à mesma área comercial (loja 423 do Shopping Eldorado Pamplona, com área de 24,77 m²), com mesmo prazo de locação e valores de aluguéis mensais e percentuais idênticos. O novo valor da cessão de ponto, R\$ 52.738,65 (fls. 39) é exatamente o valor original de R\$ 91.000,00 (fls. 17), abatidos os valores já pagos pela Recorrida: R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) de sinal, mais sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos).

A única diferença relevante entre os documentos de fls. 39, 72/78 e o de fls. 17 é que, através de tal documento de fls. 39, foi concedido à Recorrida um prazo maior para o pagamento da cessão de ponto (30 parcelas para pagar o saldo), justamente em razão do atraso na inauguração do Shopping.

Aproveitou-se o ensejo da pactuação de tal aditamento de fls. 39 para ajustar a situação da nova empresa contratante (Recorrida) perante a Recorrente, alterando-se o **NOME DO PROPONENTE** (pois as condições comerciais, o representante legal, o "nome fantasia" – na verdade marca a ser explorada – e a finalidade do contrato – "ótica em geral" – são idênticos).

Lícito concluir, pois, tal como o fez o v. acórdão ora recorrido (fls. 463/464) que o documento de fls. 39 – proposta dirigida a recorrente, assim como o foi a proposta de fls. 17 - é prova suficiente de que a recorrente anuiu com a substituição de posição contratual entre Ótica Wanny Ltda. e Optical Sunlasses Ltda. (recorrida), pois, no mínimo, foi inequivocamente cientificada previamente e por escrito de tal cessão, por meio da proposta de fls. 39; sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91).

26) Em segundo lugar, **observadas as peculiaridades deste caso concreto, a cessão de crédito operada às fls. 35/36 independeria mesmo de anuência da recorrente, como asseverou o v. acórdão ora combatido (fls. 464).**

Não se desconhece a distinção das figuras da *cessão de crédito* e da *cessão de posição contratual*, esta última envolvendo a cessão de *obrigações* e por isso exigindo a anuência do cedido.

Ocorre que a **cessão de posição contratual existente no caso em tela (fls. 35/36) equivale na prática a cessão de crédito stricto sensu**, pois, no panorama atual, cedente e cessionário não têm qualquer obrigação a cumprir; pelo contrário, tem o cessionário apenas o direito de exigir do cedido as indenizações que lhe são devidas (crédito), para o que é totalmente dispensável a anuência do cedido (recorrente), conforme a correta exegese da regra do artigo 1065 do Código Civil de 1916.

27) Ademais, em terceiro lugar, também observadas as peculiaridades deste caso concreto, **inexistiria qualquer motivo legítimo** (mas sim injustificado capricho) **para a recorrente se opusesse à cessão, como bem observou o v. acórdão ora recorrido (fls. 464).**

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

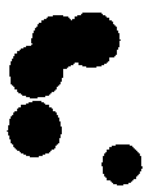
...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

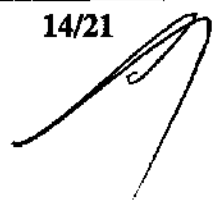
R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Aponta abalizada doutrina, interpretando regra análoga à do artigo 13 da atual Lei do Inquilinato, que a recusa do Locador à cessão da locação deve ser justamente motivada:

“Da experiência legislativa, doutrinária e jurisprudencial dos povos cultos da Europa, como a França e a Itália, extraímos as lições de que é lícito ao proprietário opor-se à cessão, estribado em motivos graves. Não se trata de oposição ao mero alvedrio do proprietário, por ato de capricho pessoal, nem de proibição absoluta ao direito de o inquilino ceder a locação quando vende o fundo de comércio; cuida-se de limitação relativa, cuja razão de ser está na peculiaridade do centro comercial, que a instituiu não no interesse pessoal de um contratante, mas para atender ao interesse comum da pluralidade de locatários do edifício” (Alfredo Buzaid, “Da Ação Renovatória”, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. II, p.668).

Como já suficientemente provado, a Recorrida “*Optical Sunglasses Ltda*”, (Cessionária) é empresa que se originou de cisão parcial da própria “*Ótica Wanny Ltda.*” (Cedente) – fls.26/34-. Possui idêntico objetivo social, qual seja, *comércio de artigos óticos e fotográficos em geral* e explora a *mesma marca*, qual seja, *Ótica Wanny* (fls. 12 e 31). Além disso, a “*Optical Sunglasses Ltda*” possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da “*Ótica Wanny Ltda.*” (cfr. fls. 13 e 32). Ademais, os sócios que compõem e representam a “*Optical Sunglasses Ltda*” são os mesmos que representavam a “*Ótica Wanny Ltda.*”. Tais sócios eram os garantidores (fiadores na locação e avalistas nas Notas Promissórias) das obrigações assumidas pela “*Ótica Wanny Ltda.*”, e permanecem sendo os garantidores das obrigações assumidas pela “*Optical Sunglasses Ltda*” (cfr. fls. 17 e 39).

Vale recordar ainda que a recorrente, em momento algum, declinou os motivos pelos quais se oporia à cessão. Assim sendo, **correto o entendimento do v. acórdão (fls. 464) de que a oposição injustificada à cessão seria potestativa e ilícita, o que reforça ainda mais o acerto da conclusão de que, no caso em tela, é perfeitamente válida a cessão.**



Handwritten text at the top left of the page, appearing as a list or set of notes.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or date.



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

28) Finalmente, em quarto lugar, **no caso em tela seria mesmo totalmente dispensável a anuência da recorrente para a validade e eficácia da cessão de direitos** que se discute.

Isto porque se trata de espécie peculiar de cessão de direitos, qual seja, **cessão da posição jurídica de locatário em locação renovável, que se opera em conjunto com a cessão do fundo de comércio**. Tal espécie de cessão, à luz da doutrina e jurisprudência específicas sobre o tema (cfr. fls. 120/121) dispensaria mesmo qualquer anuência do locador:

"No que se refere à sublocação e à cessão da locação, a jurisprudência firmou entendimento de que nula é a cláusula impeditiva, por contrariar a regra da livre circulação do fundo de comércio e implicar restrição à ação renovatória, instituída para preservá-lo" (João Nascimento Franco, "Ação Renovatória". São Paulo, Malheiros, 1994, p.33).

"Assim como pode haver a mudança do proprietário pela venda do imóvel, nada deve obstar à substituição do locatário pela venda do estabelecimento. (...). Por isso pode ser cedido com o fundo de comércio, independente da anuência do proprietário do imóvel" (Alfredo Buzaid, "Da Ação Renovatória", 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. I, p.219/220).

"Tanto a doutrina quanto a jurisprudência de há muito já assentaram que na venda do estabelecimento pode o comerciante ceder ao comprador a locação, sem necessidade de anuência do senhorio" (RT 441/226, rel. Luís Antonio de Andrade).

"A cessão do contrato de locação comercial regido pelo Dec. 24.150/34, independe da anuência do locador, não prevalecendo a restrição contratual, notadamente quando a cessão se faça juntamente com a transferência do estabelecimento" (2º TAC/SP, RT 586/152, rel. Aldo Magalhães).

III-II – Sobre a notificação premonitória.

29) Por lhe faltarem melhores argumentos, resolveu a recorrente explorar também a notificação de fls. 42, para sustentar que *comprometeria a legitimidade ativa da recorrida, que a notificação, à luz dos artigos 138 e 205 do Código Comercial, haveria de ter sido judicial e por isso a recorrente não teria sido regularmente constituída em mora e restaria impossível a rescisão do contrato e indenização das perdas e danos.*

Aqui também se verifica que a argumentação da recorrente é totalmente infundada, carecendo de amparo legal.

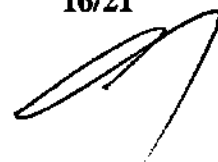
29.1) Mister frisar que a notificação de fls. 42 não guarda qualquer pertinência com as questões relacionadas à cessão contratual e conseqüente legitimidade ativa da recorrida, demonstrada inequivocamente no tópico acima. O desiderato da notificação é outro, justamente o de constituição da recorrente em mora.

Pois bem, **como decidiu o v. acórdão ora recorrido, a menção à expressão *Ótica Wanny* (marca e o nome fantasia explorados pela Recorrida – fls. 39) não impediu que sua finalidade fosse atingida (fls. 465).**

29.2) Em segundo lugar, os dispositivos do Código Comercial invocados pela recorrente não se aplicam ao caso em tela. Mais do que mera relação comercial ordinária, a relação jurídica de direito material ora discutida consubstancia-se em relação locatícia, reclamando a aplicação dos dispositivos da Lei do Inquilinato – Lei 8245/91- e não do Código Comercial. O regime de constituição em mora nas obrigações locatícias é o da ***mora automática***, sendo cabível outrossim a constituição em mora como decorrência da citação válida (CPC 219)

29.3) Ainda que assim não fosse, e mesmo que se quisesse entender pela aplicabilidade do Código Comercial ao caso em tela, o que só se admite por argumentar, há de afastar, de plano, o disposto no artigo 205 do Código Comercial - que trata de *compra e venda mercantil* - pois o negócio jurídico de que trata o caso concreto é substancialmente outro.

29.4) No que concerne ao segundo dispositivo invocado pela recorrente (art. 138 do Código Comercial), e a respectiva tese de que seria imprescindível a *interpelação*



...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

judicial para a constituição em mora, mister considerar que a atual interpretação dos dispositivos do Código Comercial invocados pela recorrente (de 1.850) é muito diferente daquela que procura sustentar, fundamentando-se em doutrina de há muito ultrapassada.

Muito mais do que ater-se ao texto frio da lei (interpretação literal), deve o intérprete perscrutar o atual sentido da norma em consonância com o ordenamento jurídico como um todo (interpretação sistemática), informado pelos valores que permeiam a sociedade contemporânea.

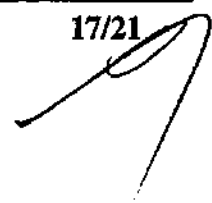
Inaceitável, pois, acatar irrefletidamente as disposições dos artigos 138 do Código Comercial (repetidas pelo artigo 205 do mesmo diploma), destinados a um contexto social, econômico e jurídico totalmente diverso do panorama atual, e que não se coaduna com as modernas formas de comunicação de atos atualmente praticadas (fax, e-mail, etc), inimagináveis em 1.850.

Valendo-se então de interpretação sistemática, à luz da doutrina e da jurisprudência atuais, de se ver que **é perfeitamente válida, para fins de constituição em mora, a notificação extrajudicial, efetuada por cartório de registro de títulos e documentos, tal como a realizada no caso em tela (fls. 42/45)**

Nesse sentido, o entendimento de nossos Tribunais:

"Embora o artigo 205 do Código Comercial, em sua literalidade, exija a interpelação judicial para a constituição em mora nos contratos de compra e venda mercantil, também são admissíveis formas modernas e publicizadas de comunicação de vontade, como a interpelação por intermédio do ofício do Registro de Títulos e Documentos. Recurso Especial conhecido pela divergência jurisprudencial, e provido para afastar a carência de ação decretada na sentença". (JSTJ, 32/231)

Nem se diga que a menção à expressão "Ótica Wanny" (nome fantasia da recorrida), existente na notificação de fls. 42, teria o condão de invalidá-la. Ora, tal notificação refere-se expressamente ao negócio jurídico de que trata o caso em tela, relata o adimplemento das obrigações do locatário, o inadimplemento da recorrente, o interesse do locatário na rescisão do contrato e suas conseqüências, tendo sido irrefutavelmente recebida pela recorrente (fls. 45).



Daí o inegável acerto do v. acórdão (fls. 465) ao concluir que **a notificação de fls. 42 cumpriu sim seu desiderato de constituir a recorrente em mora.** Entendimento contrário resultaria em apego injustificado a formalismos sem qualquer relevância prática.

No sentido sustentado pela recorrida, o entendimento de nossos Tribunais:

"NOTIFICAÇÃO – MERAS IRREGULARIDADES – VALIDADE. (...) Desde que irregularidades na notificação sejam irrevelantes e não tragam, como no caso em tela, prejuízo ao notificado, não há por que tirar-lhe a eficácia constitutiva da mora. Como se anota em voto vencedor do Ministro Sálvio de Figueiredo em julgado no Recurso Especial nº 8.149-0, de São Paulo, "in" RSTJ – 56/143, o col. Superior Tribunal de Justiça: "Tem se orientado por considerar que meras irregularidades do ato interpelatório, que não importem efetivo prejuízo ao interpelado, não têm o condão de torná-lo ineficaz para efeito de constituição em mora "ex personae", exigida por diversos diplomas legais (...) (TJSP – 12ª Câmara; Ap. Cível nº 262.183-2-3, Bragança Paulista; Rel. Des. Carlos Ortiz; j. 08.08.1995; v.u.).(grifamos)

III-III – Sobre a exceção de contrato não cumprido.

30) No mais insidioso de seus argumentos, revelando mais uma vez a patente má-fé com que litiga, a recorrente sustenta *exceção de contrato não cumprido*, insistindo ***não ter recebido os pagamentos efetuados pela recorrida***, e aduz suposta violação do disposto no artigo 1092 do Código Civil de 1916, violação que, mais uma vez, não ocorreu.

Ora, a instrução revelou que **foi a recorrente quem primeiro inadimpliu a obrigação que lhe cabia de *construir o shopping* e entregar a loja na data aprazada (fls. 37/38 e 308).** Sendo assim, não poderia exigir da recorrida que continuasse a efetuar os pagamentos, se a contraprestação não foi realizada. Por isso, mais uma vez, **não há qualquer reparo a ser feito na decisão do v. acórdão, que decidiu não ter lugar a *exceptio non adimpleti contractus* (fls. 466).**

III-IV – Sobre os Lucros Cessantes.

31) Por fim, insurgiu-se a recorrente ainda quanto à condenação em *lucros cessantes*, alegando *inexistir prova de prejuízo*, reputando violadas as regras dos artigos 1059 do Código Civil de 1916 e do artigo 460 do CPC, violação que, novamente, não ocorreu.

É patente que a recorrente está a confundir, intencionalmente, o *AN DEBEATUR* com o *QUANTUM DEBEATUR* e os vários julgados colacionados pela recorrente exigem a demonstração do primeiro, e não a apuração do segundo.

Nos autos, restaram provados os fatos constitutivos do direito de recebimento de indenização por lucros cessantes.

Está cabalmente demonstrado que a recorrida, de há muito, deveria ter recebido a loja objeto do contrato (cfr. fls. 37/38, 308, etc), direito frustrado ilicitamente pelo inadimplemento da obrigação correspectiva da recorrente de entregar-lhe a loja (fls. 305). Correta, pois, a conclusão estampada no *decisium* de que, em razão da conduta ilícita da recorrente, a recorrida deixou de auferir faturamento em tal loja. Devidamente comprovada, assim, a *FATTISPECIE* do artigo 1056 do Código Civil, mister aplicar-se a sanção consistente na condenação da Recorrente à indenizar a Recorrida das perdas e danos, que compreendem os *lucros cessantes* (artigo 1059 do Código Civil).

Frise-se que decorre da própria natureza da indenização por *lucros cessantes* a razoabilidade de sua verificação, sendo rigorosamente impossível prová-lo minudentemente (até porque o fato é negativo – o que se *deixou* de lucrar). Daí o porquê da expressão "*razoavelmente*" no corpo do artigo 1059 do CC. Tal "*razoabilidade*" prevista em lei não se relaciona ao *quantum*, mas à prova da existência dos lucros cessantes

Nesse sentido, o abalizado entendimento da doutrina e da jurisprudência:

"Até prova em contrário, admite-se que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso diz que lucraria. Há aí uma presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo-se em vista os

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...

...
...
...



ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

antecedentes (...) ele (o advérbio razoavelmente) não significa que se pagará aquilo que for razoável (idéia quantitativa) e sim que se pagará se se puder, razoavelmente, admitir que houve lucro cessante (idéia que se prende à existência mesma do prejuízo). Ele contém uma restrição, que serve para nortear o juiz acerca da prova do prejuízo em sua existência, e não em sua quantidade.” (AGOSTINHO ALVIM, Da inexecução das obrigações e suas conseqüências, p.188-190 apud Carlos Roberto Gonçalves, Responsabilidade Civil, São Paulo, Saraiva, 1995, p.419/420).

“CIVIL. INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. CONCEITO. PRECEDENTES. A expressão ‘o que razoavelmente deixou de lucrar’, constante do art. 1059 do Código Civil, deve ser interpretada no sentido de que até prova em contrário, se admite que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso indica, existindo a presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo em vista os antecedentes.” (STJ, 4ª Turma. Ag. Reg. nº 186836/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 29.03.99 p.184).” (grifamos)

Veja-se que em momento algum a recorrente procurou demonstrar que, do ilícito contratual ocorrido, não decorreria *razoavelmente* a obrigação de indenizar os lucros cessantes, ônus que lhe cabia com exclusividade:

“O ônus da prova nos casos de lucros cessantes incumbe àquele que alegar fato que fuja à normalidade. À míngua de tal prova, prevalece a presunção de que a parte lucraria (...)” (STJ, 4ª Turma. Emb. Decl. nº 155975/RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 24.05.99 p.172)

Mesmo porque, é mais do que razoável considerar que, se a loja da Recorrida estivesse funcionando há anos (como estaria se Recorrente não tivesse descumprido sua obrigação de entregá-la), certamente teria auferido lucros, que necessitam ser indenizados.

32) **Comprovado que está o AN DEBEATUR, permite-se a apuração do QUANTUM em fase de liquidação de sentença, como bem vem admitindo a jurisprudência:**

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

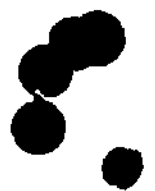
Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through.



fls. 708

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

"RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO – PROVA PERICIAL PARA AFERIÇÃO DO VALOR – EFETIVAÇÃO NA FASE DE LIQUIDAÇÃO – ADMISSIBILIDADE - 'An debeatur' suficientemente reconhecido, à fase de liquidação tocará melhor 'investigação sobre a exata medida dos danos e também dos lucros cessantes'" (2º TAC, 11ª Câ. Ap. s/ rev. nº 542.569, rel. Juiz Carlos Russo, j. 29.3.99)

"PROCESSUAL CIVIL - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - ARBITRAMENTO - LUCROS CESSANTES -(...) Processada consoante as pertinentes disposições processuais, a liquidação por arbitramento não merece censura". (STJ, 1ª Turma, REsp nº 1764/Go, Rel. Min. Milton Luiz Pereira, j. 31/08/1994)

IV – REQUERIMENTOS

33) Ante todo o exposto, espera a recorrida que este Egrégio Tribunal, inspirado nos princípios que sempre nortearam esta C. Corte, **neque sequimento** ao presente recurso especial, por não preencher os requisitos de admissibilidade exigidos para a espécie. Na improvável hipótese de ser conhecido, aguarda a recorrente que se **neque provimento** ao mesmo.

"ITA SPERATUR JUSTITIA!"

São Paulo, 07 de junho de 2.006.

WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
OAB/SP 92.158

Umberto Bara Bresolin
UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160

f:\trab\oticawan\cr_resp_final.doc



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

RS 713.319-2/1
Marisa/Rui 26.07.06

Recurso Especial nº 713.319-2/1
Recorrente : VERPARINVEST S/A
Recorrida : OPTICAL SUNGLASSES LTDA

Trata-se de recurso especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal (fls. 482/508), interposto por VERPARINVEST S/A contra acórdão da Trigésima Quarta Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça (fls. 458/466).

Alega-se violação aos artigos 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, 460, parágrafo único, 535, incisos I e II, do Código de Processo Civil, 138, 205 do Código Comercial, 1.059, 1.065, 1.092 do Código Civil de 1.916 e 13 da Lei 8.245/91.

Houve contra-razões (fls. 512/532).

Precedem o recurso embargos de declaração (fls. 458/466), que foram rejeitados pelo acórdão de fls. 476/479.

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Não se verifica a pretendida ofensa aos artigos 458, inciso II, 460, parágrafo único e 535, incisos I e II, do Código de Processo Civil, porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos. Ademais, conforme anota Theotonio Negrão in "Código de Processo Civil e legislação processual em vigor", 30a. ed., Editora Saraiva, Nota 17a., 1ª parte, ao artigo 535, página 566:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

RS 713.319-2/1
Marisa/Rui 26.07.06

2

“ É entendimento assente de nossa jurisprudência que o órgão judicial, para expressar a sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achou suficiente para a composição do litígio’ (STJ-1ª Turma, AI 169.073-SP-AgRg, Relator Ministro José Delgado, j. 4.6.98, negaram provimento, v.u., DJU 17.8.98, p. 44).”

Ademais, os dispositivos do Código Comercial, invocados nas razões recursais, não foram apreciados pelo acórdão recorrido de modo explícito, tal como vem sendo exigido, faltando, assim, condição para o processamento do recurso, que é o **prequestionamento viabilizador da instância excepcional.**

No julgamento do Agravo de Instrumento nº 20.126-5-SP, o E. Superior Tribunal de Justiça decidiu que: **“De fato, os dispositivos legais tidos como malferidos não foram ventilados, de forma explícita, no Acórdão guerreado, condição esta exigível para viabilizar o processamento do recurso especial, incidindo assim, in casu, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF”** (Rel. Min. Demócrito Reinaldo, DJU de 20.04.92, pág. 5.272).

Em outra decisão, o E. Superior Tribunal de Justiça, mais uma vez, deixou assentada a necessidade do prequestionamento explícito: **“O recurso especial não prescinde do prequestionamento, sendo regra geral a de que venha explícito, segundo corrente majoritária predominante nesta corte, admitindo-se somente em casos excepcionais o denominado prequestionamento implícito”** (AgRg. no AI nº. 20.042-0-MG, Rel. Min. Demócrito Reinaldo, DJU de 21.09.92, pág. 15.661).

Dessa forma, impedem a admissão do recurso especial as Súmulas 282 e 356 do Colendo Supremo Tribunal Federal (cf. AI nº 8.832-SP, Rel. Min. Américo Luz, DJU 11/3/91, pág. 2.411; AI nº 8.278-SP, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU 13/3/91, pág. 2.516; AI 13.210-SP, Rel. Min. Antonio de Pádua Ribeiro, DJU 6.8.91, pág. 10.197 e Embargos de Declaração no Mandado de Segurança nº 632-0-DF, Rel. Min. Hélio Mosimann, DJU 25.5.92, pág. 7.352).

Além disso, a alegada vulneração aos demais dispositivos legais arrolados não foi demonstrada, eis que as exigências legais na solução das questões de fato



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

RS 713.319-2/1
Marisa/Rui 26.07.06

3

e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar, no julgado, as premissas nas quais assentada a decisão.

Outrossim, o acórdão, ao decidir da forma impugnada, assim o fez em decorrência de convicção formada pela Turma Julgadora diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo "sub judice", sendo certo, por esse prisma, aterem as razões do recurso a uma perspectiva de reexame desses elementos. A esse objetivo, todavia, não se presta o apelo, diante do édito da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

São Paulo, 26 de julho de 2.006.

ADEMIR DE CARVALHO BENEDITO
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, recebi os autos
com despacho.

São Paulo, 31 de julho de 2006.

~~SIMÃO~~

PUBLICAÇÃO

Certifico que, nesta data, o r. despacho de fls.
534/536, foi publicado no
Diário Oficial.

São Paulo, 02 de agosto de 2006.

~~SIMÃO~~

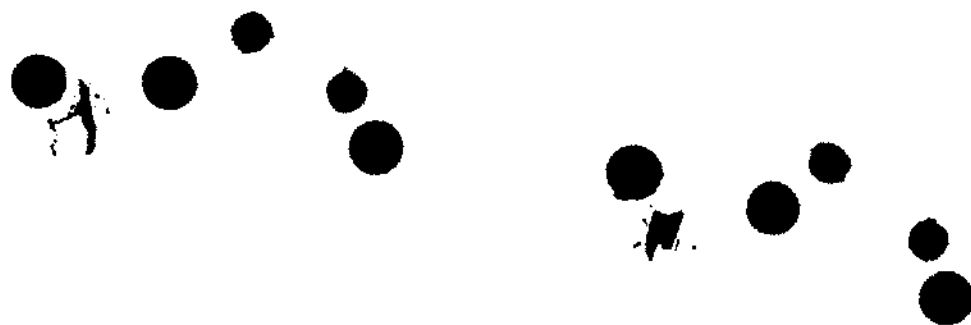
538
✓

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que foi interposto Agravo de Decisão Denegatória de Recurso Especial contra o r. despacho.

São Paulo, 17 de Agosto de 2008
[Assinatura]



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolo nº 956.965, a seguir numerado e rubricado.

São Paulo, 15 de Setembro de 2006.
dat.

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO COLANGELO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH
FERNANDA ANNENBERG

540

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAPHAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
GUILHERME GOMES PEREIRA
FRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ
FÁBIO FLORIANO MELO MARTINS
GABRIEL FELÍCIO GIACOMINI RÓCCO


**Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente do Tribunal de
Justiça do Estado de São Paulo.**

Recurso Especial n.º 713.319-02/1

VERPARINVEST S.A., por seu advogado (doc. 1), nos autos do Recurso Especial interposto contra **ELDORADO S.A.**, vem, respeitosamente, requerer vista dos autos fora de cartório, pelo prazo legal.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2006.


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

TJ-SP, RECU. (P. OJ. EIO)-10-Ago-2006-18:10-1183173-Secão Dir. P-iv.-F. Mendes-11-Ago-2006-12:25-956265

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS


FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO COLANGELO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH
FERNANDA ANNENBERG

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
GUILHERME GOMES PEREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ
FÁBIO FLORIANO MELO MARTINS
GABRIEL FELÍCIO GIACOMINI ROCCO

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, **com reserva de iguais**, na pessoa do advogado Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.905.868-08, e na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº 184.149, com escritório nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1744, 6º andar, os poderes que me foram conferidos por **VERPARINVEST S.A.**, especificamente no Instrumento de Mandato datado de 10 de novembro de 1.999.

São Paulo, 10 de agosto de 2006.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -				GARE		DT - MICROFILME (PULO PREDEFINIR)		02	DATA DE VENCIMENTO	10/08/2006
15	CONTRIBUINTE		VERPARINVEST S.A.				03		CÓDIGO DA RECEITA	304-9
16	ENDEREÇO		Avenida Dr. Vieira de Carvalho, n.º 40, 10º andar		UF	SP	17	TELEFONE		
MUNICÍPIO			SÃO PAULO		19	CNAE	05		CNPJ ou CPF	01327875000165
18	TRIBUTOR/RECEITA		Contribuições-Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.		20	PLACA DO VEÍCULO	06		INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou N.º DA ETIQUETA	
OBSERVAÇÕES							07		REFERÊNCIA (mês/ano)	
							08		N.º, ANM ou N.º. DI ou N.º. PARCELAMENTO	
							09		VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	7,00
							10		JURIS DE MORA	
							11		MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
							12		ACRÉSCIMO FINANCEIRO	
							13		HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
							14		VALOR TOTAL	7,00
22			AUTENTICAÇÃO MECÂNICA							

Postaria CAT Nº. 2785



BANCO NOSSA CAIXA S.A.

BANCO No. : 151 AG: 0384-1

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA	304-9
CNPJ	001327875/0001/65
VALOR DA RECEITA	7,00
JUROS DE HORA	0,00
MULTA HORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	7,00

DATA: 10/08/2006	HORA: 17:44:28
TERMINAL: 052	AUT.: 198
CONTROLE: 017848	NSU.: 020826

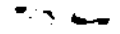
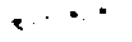
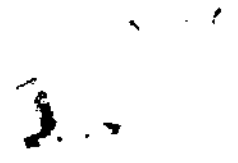
Autenticacao Digital

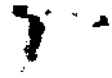
RE18UR09 NSF28FT3 H00005G5 400010D2
 H37NN0L1 CFCULGCR P9L92632 CODNN38A

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97
 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo
 D.A.780/97.

i. Via

Handwritten scribbles





544

8

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolo nº 960 974, a seguir numerado e rubricado.

São Paulo 15 de Set. de 200 6.

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Flávio João Nesrallah
Umberto Bara Bresolin
Mauro Francis Bernardino Tavares
Carlos Henrique Batista

Cópia fls. 345

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax: (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA SEÇÃO DE
DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP.

TJ-SP-3ª Seção Dir. Priv. - Coleção - 28-Ago-2006-17:57-127789

Autos nº 713.319-3/3
AIDD de Recurso Especial

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., já qualificada, nos autos do *Agravo de Instrumento contra Decisão Denegatória de Recurso Especial* interposto por **VERPARINVEST S/A**, igualmente já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em vista da intimação para que responda ao referido agravo, publicada no DOE de 24.08.06, requerer a juntada do incluso *substabelecimento com reserva de iguais*, bem como vista dos autos, fora de cartório, pelo prazo legal, para a elaboração de resposta.

TJ-SP-3ª Seção Dir. Priv. - F. Mandados - 28-Ago-2006-12:46-960774

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de agosto de 2.006.


UMBERTO BARA BRESOLIN

OAB/SP 158.160

546

ARRUDA MIRANDA

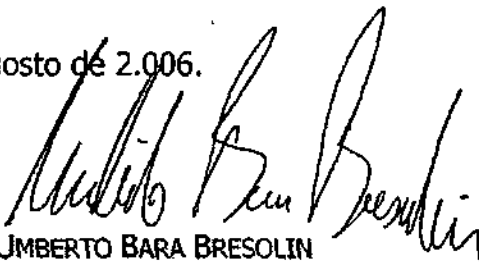
ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

SUBSTABELECIMENTO COM RESERVA DE IGUAIS PODERES

Substabeleço, com reserva de iguais, os poderes da cláusula *ad judicium* que me foram outorgados por **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**, nos autos da *ação ordinária* movida em face de **VERPARINVEST S/A** (*Processo originário 000.99.881615-9; Apelação com Revisão 713319-0/8; Recurso Especial 713.319-2/1*), na pessoa do advogado **CARLOS HENRIQUE BATISTA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 214.709, com escritório na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 512 – Itaim Bibi – São Paulo – SP; Telefone (11) 3168-8948.

São Paulo, 24 de agosto de 2.006.


UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160

f:\trab\oticawan\junt_subs_carfos.doc

UBS - Unibanco SA - 409

Demonstrativo - Filio 721

Guia de Arrecadacao Estadual - Tais Receitas

GARE - DR

Data de Vencimento.....: 00 00 0000
Codigo da Receita.....: 304-9
Insc.Estadual/Cod.Municipio...: 000000000
CPF/CNPJ.....: 022314640001-34
Insc.Divida/Num.Etiqueta.....: 0000000000000
Num.AIM.....: 0000000000
Valor da Receita.....: *****7,00
Juros de Mora.....: *****0,00
Multa de Mora/Infracao.....: *****0,00
Acrescimos Financeiros.....: *****0,00
Honorarios Advocaticios.....: *****0,00

Valor Total.....: *****7,00

Agencia Emitente: 0499 - JOAQUIM FLORIANO

Data : 24/08/06

Hora : 14:54:49

Controle do Banco: G398025#14140700499039#

Autenticacao Digital

RE3OUR0H 7JPG7N1Z 00000560 8H000FH0

4HQQV8CX GP1CLAAG 2DFPVFHJ 0E4K347Y

Recoihimento conforme Portarias:

CAT - 98 de 04/12/1997

CAT - 60 de 08/08/2002

Autorizado pelo Processo DAN 1816/98

2a via

Ticket de Caixa Unibanco.

Utilize o Caixa Eletronico e realize suas
Operacoes com Comodidade e Seguranca.



Conselhos Importantes:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo. fls. 722
Se necessitar de um comprovante definitivo tire uma cópia. Evite contato com plástico.
- Nunca revele a senha de seu cartão magnético a pessoas estranhas, nem a funcionários do Unibanco.

OBRIGADO POR UTILIZAR OS NOSSOS SERVIÇOS.**Conselhos Importantes:**

- Este demonstrativo se apaga com o tempo. Se necessitar de um comprovante definitivo tire uma cópia. Evite contato com plástico.
- Nunca revele a senha de seu cartão magnético a pessoas estranhas, nem a funcionários do Unibanco.

**OBRIGADO POR UTILIZAR OS NOSSOS SERVIÇOS.****Conselhos Importantes:**

- Este demonstrativo se apaga com o tempo. Se necessitar de um comprovante definitivo tire uma cópia. Evite contato com plástico.
- Nunca revele a senha de seu cartão magnético a pessoas estranhas, nem a funcionários do Unibanco.

OBRIGADO POR UTILIZAR OS NOSSOS SERVIÇOS.**Conselhos Importantes:**

- Este demonstrativo se apaga com o tempo. Se necessitar de um comprovante definitivo tire uma cópia. Evite contato com plástico.
- Nunca revele a senha de seu cartão magnético a pessoas estranhas, nem a funcionários do Unibanco.

**OBRIGADO POR UTILIZAR OS NOSSOS SERVIÇOS.****Conselhos Importantes:**

- Este demonstrativo se apaga com o tempo. Se necessitar de um comprovante definitivo tire uma cópia. Evite contato com plástico.
- Nunca revele a senha de seu cartão magnético a pessoas estranhas, nem a funcionários do Unibanco.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DE MAIS RECEITAS -

GARE Versão 5.10

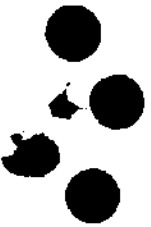
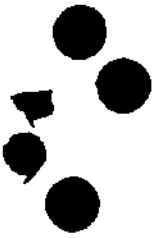
GARE

DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

15		NOME OU RAZÃO SOCIAL		Optical Sunglasses Ltda		02	DATA DE VENCIMENTO	24/08/2006
16		ENDEREÇO		R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74		03	CODIGO DE RECEITA	304-9
17		MUNICÍPIO	UF	TELEFONE		04	Inscrição Estadual ou Código do Município ou Orçamento	
		são paulo	SP	3168-8948		05	CNPJ ou CPF	02.231.464/0001-34
18		TÍTULO/RECEITA		Contribuições-Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.		06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA OU FICHA EMOJETA	
				19	CRAE	07	Referência (relatório)	
				20	PLACETO VENCIDO	08	Nº ANM ou No. Guia ou RE ou Modelo ou No. Controle	
21		OBSERVAÇÕES		Juntada de Substabelecimento		09	VALOR DA RECEITA (Normal ou Compõe)	7,00
						10	JUROS DE MORA	
						11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (normal ou Compõe)	
						12		
22		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA				13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
						14	VALOR TOTAL	7,00

fls. 7247
547
548
5





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

549
✓

CERTIDÃO

Certifico que foram remetidos ao Colendo Superior Tribunal de Justiça os autos de A.I.D.D. de Recurso Especial.

São Paulo, 15 de Setembro de 2006
olw

REMESSA

Certifico que, nesta data, faço remessa dos autos à Vara de origem.

São Paulo, 15 de Setembro de 2006.
olw

550
B

CONCLUSÃO

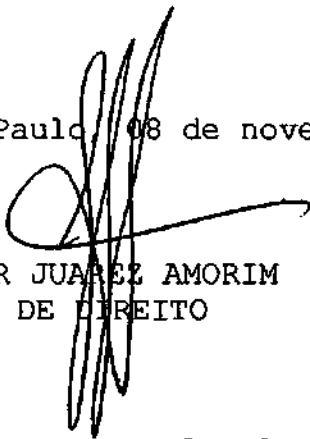
Em 08 de novembro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz e Direito da 3ª Vara Cível Central, Dr. JOMAR JUAREZ AMORIM. Eu, Br Brígida Cunha Chaves de Andrade, escrevente-chefe, subscrevi.

Proc. Nº 583.00.1999.881615-6

Cumpra-se o v. acórdão.
Aguarde-se o início da execução por seis meses.

Int.

São Paulo, 08 de novembro de 2006.



JOMAR JUAREZ AMORIM
JUIZ DE DIREITO

D A T A

Em data supra, recebi estes autos em Cartório. Eu, Br (Brígida Cunha Chaves de Andrade), Escrevente Chefe, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, removi

deprado supra
de f. _____ à imprensa Oficial de adf _____

Em _____ de 10 NOV 2006 de _____

da _____ Esc. substa. _____

DESPACHO
10 NOV 2006
14 NOV 2006
14 NOV 2006

JUN 21 2006
14 NOV 2006
A P E T I Ç A
h



LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

SSS
hs. 229
SSJ

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO COLANGELO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH
FERNANDA ANNENBERG

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÉA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
GUILHERME GOMES PEREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ
FÁBIO FLORIANO MELO MARTINS
GABRIEL FELÍCIO GIACOMINI BOCCO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do
Foro desta Capital.

PROTÓCOLO
2006 000065
PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, expor e requer o quanto segue:

Em razão da confirmação da r. sentença pelo E. Tribunal de Justiça do Estado do São Paulo, a Ré apresentou petição anexando a guia de depósito judicial, na importância de R\$152.466,83 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos), e requereu nos termos do art. 475-O, § 2º inciso II, do Código de Processo Civil, fosse determinada a prestação de caução idônea, no caso de requerido o levantamento do depósito previamente ao julgamento do agravo de instrumento em curso no Superior Tribunal de Justiça.


Ocorre, todavia, que o agravo de instrumento distribuído perante o Superior Tribunal de Justiça foi provido, para determinar o processamento do Recurso Especial interposto pela Ré, nos termos da decisão anexa.


Nesse sentido, requer-se, respeitosamente, que os valores depositados permanecem em Juízo até o julgamento definitivo do Recurso Especial, sobretudo porque uma das matérias veiculadas no Recurso Especial refere-se, justamente, à legitimidade processual da Autora.

Alternativamente, caso V.Excia. não entenda pelo sobrestamento do levantamento do valor depositado, até o julgamento definitivo do Recurso Especial, requer-se, com fundamento no inciso III, do art. 475-O, do Código de Processo Civil¹, seja arbitrada caução suficiente e idônea, a ser prestada nestes autos.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 09 de novembro de 2006.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

¹ 475-O. A execução provisória da sentença far-se-á, no que couber, do mesmo modo que a definitiva, observadas as seguintes normas:

(...)

III- o levantamento de depósito em dinheiro e a prática de atos que importem na alienação de propriedade ou dos quais possa resultar grave dano ao executado dependem de caução suficiente e idônea, arbitrada de plano pelo juiz e prestada nos próprios autos.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 813.723 - SP (2006/0202662-8)

RELATOR : MINISTRO HAMILTON CARVALHIDO
AGRAVANTE : VERPARINVEST S/A
ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTROS
AGRAVADO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTROS

DECISÃO

Agravo de instrumento contra inadmissão de recurso especial interposto pela Verparinvest S. A., com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, impugnando acórdão da Trigesima Quarta Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. SHOPPING CENTER. INADIMPLEMENTO DA EMPREENDEDORA. RESCISÃO CONTRATUAL E PERDAS E DANOS. Questões da ilegitimidade de partes, da anuência para a cessão contratual, da notificação premonitória, da nulidade da sentença por ausência de fundamentação, da juntada de documentos após a audiência, da exceção de contrato não cumprido, dos pagamentos efetuados e dos lucros cessantes, que não foram aptas para evitar ou afastar o fato objetivo do inadimplemento. Ao confronto das teses apresentadas pelas partes resulta evidente que quem deu causa à rescisão foi a Apelante, que não conseguiu a absolvição da instância ou a anulação do processo, não demonstrando, como lhe competia, qualquer fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito da Apelada." (fl. 129)

Dessa decisão foram opostos embargos declaratórios, que restaram rejeitados. Está a recorrente em que:

"(...) o v. acórdão considerou que a Óticas Wannny Ltda. cedeu e transferiu à Recorrida a posição contratual, afirmando que a Recorrente 'sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento' (fls. 464), contrariamente aos documentos juntados ao processo;

o v. acórdão aduziu ainda o absurdo de que não seria necessária a cientificação da Recorrente, pois a citação inicial para essa ação produziria os efeitos necessários (fls. 464);

o v. acórdão afirmou também que a anuência da Recorrente era desnecessária, aduzindo que eventual restrição à cessão poderia caracterizar condição potestativa;

segundo o v. acórdão, a notificação extrajudicial, efetuada pela Óticas Wannny Ltda., e não pela Recorrida, após a cessão da posição contratual, seria eficaz (fls. 965).

(...)

O v. acórdão objeto do Recurso Especial deixou de abordar, com a proficiência necessária, questões jurídicas relevantes, que, se devidamente analisadas, conduzem a conclusão diversa. Ausente, portanto, o prudente arbítrio.

É o caso da patente ilegitimidade da Recorrida.

Em suas razões de Apelação, a ora Recorrente sustentou a ilegitimidade ativa da Recorrida, em razão da insubsistência do contrato de cessão apresentado, na medida em que: (i) o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente, que sequer é mencionada no instrumento de cessão; (ii) não há o consentimento necessário da Recorrente à cessão da posição contratual, consoante a exigência do art. 13 da Lei nº 8.245/91 e do instituto da cessão da posição contratual, diferente daquele da cessão de crédito; e (iii) a notificação requerendo a devolução de valores dirigida à Recorrente foi enviada extrajudicialmente pela Cedente, não pela Recorrida (Cessionária), e, ressalte-se, após a aventada cessão.

O v. acórdão, contudo, ao afastar a ilegitimidade ativa em razão da ausência de consentimento, asseverou que a Recorrente 'sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento' (fls. 464).

No entanto, não há qualquer prova nos autos de pagamento da Cessionária (Recorrida) à Recorrente. Ao contrário, todos os documentos tratam da relação da Recorrente com a Cedente.

Por essa razão, a ora Recorrente, na primeira oportunidade que teve para se manifestar nos autos, após embargos de declaração, apontando que há contradição com o que está revelado no processo e o que consta do v. acórdão. Na linha defendida pelo Prof. Sérgio Bermudes, 'pode também verificar-se contradição entre a decisão e o que está revelado no processo' (Comentários ao Código de Processo Civil, RT, 2ª ed., São Paulo, 1977, p. 229).

Assim, a Recorrente demonstrou que (i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997 (fls. 35/36) e (ii) a sociedade Recorrida só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15). Destarte, não havia como se afirmar que a Recorrente 'continuou a receber' valores da Recorrida, pois todos os pagamentos são anteriores à cessão ou à constituição da própria Recorrida. O v. acórdão incidiu em flagrante erro e em contradição com o que está revelado no processo.

(...)

Desta feita, o v. acórdão deixou de analisar expressamente o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos arts.

1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, pois exige a anuência para validade e eficácia da cessão, como também deixou de aplicar o comando do art. 13, da Lei nº 8245/91, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador.

De outro lado, não foi analisado que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente, que sequer é mencionada (fls. 35/36) no instrumento de cessão.

Não obstante as questões acima apontadas serem absolutamente relevantes para a solução da controvérsia, na medida em que contêm elementos suficientes para afastar a legitimidade da Recorrida - condição da ação, o v. acórdão simplesmente as ignorou, preferindo fazer colocações genéricas sem a profundidade necessária.

Opostos embargos de declaração pela ora Recorrente, indicando as omissões e a contradição perpetradas pelo v. acórdão e propugnando pelo exame dessas matérias, os mesmos foram rejeitados, incidindo, assim, em nulidade absoluta (vício de fundamentação) e em violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

Ora, é certo que a decisão judicial não precisa abordar, uma a uma, as alegações das partes, mas não é menos verdade que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sob pena de nulidade, por vício de fundamentação.

Como assinalado no v. acórdão antes transcrito, da lavra do eminente Ministro Sávio de Figueiredo Teixeira, 'a motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios'.

No caso sub judice, a falta de documento que comprove pagamento pela Recorrida, a necessidade de anuência da Recorrente por se tratar da cessão de posição contratual e a teor do art. 13, da Lei nº 8245/91, bem como o fato de que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente (que sequer é mencionada), correspondem a uma questão jurídica central a ser decidida - para se verificar a ilegitimidade da Recorrida - e, necessariamente, deveriam ter sido objeto do v. acórdão. Essas questões, importante frisar, se analisadas, resultariam na extinção da ação proposta pela Recorrida, sem julgamento de mérito.

Assim, deixando de explicitar seu entendimento, o v. acórdão incidiu em vício de fundamentação, padecendo, portanto, de nulidade absoluta. Eis porque o v. acórdão recorrido deve ser anulado, sendo imperioso o acolhimento do presente Recurso Especial, em virtude de patente violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

(...)

Além desses pontos relevantes à decretação de ilegitimidade da Recorrida, o E. Tribunal a quo deixou de sanar outras patentes omissões, incidindo novamente em nítida violação ao art. 535, do Código de Processo Civil.

A Recorrente postulou pela extinção da ação, sem julgamento de mérito, também por ausência de mora, com fundamento nos artigos 138 e 205, do Código Comercial, e 267, inciso IV, do Código de Processo Civil, na medida em que não foi interpelada pela Recorrida, sobretudo judicialmente.

Contudo, o v. acórdão recorrido, ao tratar da notificação extrajudicial de fls. 42/44, afirmou que a notificação caracterizou o inadimplemento, considerando irrelevante ter sido encaminhada por terceiro estranho à relação processual. Não foi analisada, portanto, a necessidade de interpelação judicial, mesmo após a oposição de Embargos de Declaração a respeito.

Da mesma forma, o v. acórdão, ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido. Requiereu-se análise dessa questão relevante para a definição da extensão da condenação. Novamente, o Tribunal a quo quedou-se silente.

Essas questões merecem o devido esclarecimento, até para o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, sob pena de negativa de prestação jurisdicional completa.

Os contratos que baseiam a pretensão da Recorrida foram firmados pela Recorrente com Óticas Wanny Ltda. (fls. 72/78). A averçada cessão recebida pela Recorrida da Óticas Wanny Ltda. foi da proposta firmada com terceiro (fls. 17 e 35/36). Não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Recorrente, que, ademais, com ela não anuiu.

O v. acórdão recorrido não nega que não houve o consentimento da Recorrente, contudo, aduz que 'desnecessária era a anuência da Requerida [Recorrente] para o ato de transmissão' (fls. 464).

Ora, como leciona ORLANDO GOMES, 'na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera' (Obrigações, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - destacamos).

(...)

Esse entendimento não diverge em matéria de Locação. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91 (SÍLVIO DE SALVO VENOSA, Nova Lei do Inquilinato Comentada, 2ª ed.,

São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; TJSP – 35ª Câm. Cível, Ap. 837.753-0/4, rel. Des. José Malerbi, j. 18.07.2005; TJRJ – 11ª Câm. Cível, Ap. 2003.001.11871, rel. Des. Silva Braga, j. 25.08.2003).

(...)

Como se vê, a assertiva do v. acórdão de que a citação para a presente ação teria suprido a falta de conhecimento (sem mencionar anuência) da Recorrente também não encontra qualquer respaldo na Lei, divergindo da jurisprudência e da doutrina. Dá mesma forma, a citação no presente feito não supre a falta de interpelação judicial.

Orá, a Recorrida ajuizou a presente ação pretendendo receber de volta a quantia que alega ter a Óticas Wannyr Ltda. pago, além da rescisão do contrato firmado. Forçoso concluir então que não se está exigindo o cumprimento da obrigação, como, aliás, confessado na inicial. Assim, não se pode admitir que a interpelação judicial seja substituída pela citação. O entendimento dos Tribunais dispensa maiores comentários sobre a questão (...)

Ainda que se admita que a interpelação não devia ser judicial, o que se menciona para argumentar, mesmo assim a extinção da ação exsurge evidente, pois não há como manter a cessão da posição contratual e a configuração da mora. Ou bem se admite a cessão da posição contratual, ou se sustenta a 'notificação premonitória de fls. 42' efetuada posteriormente pela Cedente. Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual - com inexistente anuência da cedida - e continuar notificando para caracterizar a mora como se ainda fosse parte da relação contratual, como admitido pelo v. acórdão recorrido (fls. 465). Essa excentricidade não encontra respaldo no Direito.

Assim, deve o presente recurso ser totalmente provido para reformar o v. acórdão recorrido, não restando dúvida que a presente ação deve ser extinta, sem julgamento do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC).

(...)

No entanto, como alardeado pela Recorrente, em diversas manifestações, não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data para cumprimento da obrigação da Recorrente e, mais importante, a Recorrida não comprovou qualquer prejuízo sofrido, como exigido pela jurisprudência deste E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (...)

A sociedade Recorrida requereu, até a audiência de instrução e julgamento, a realização de prova pericial contábil. No entanto, desistiu dessa prova, deixando, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido. Não há qualquer prova a respeito. A

isso não se ateve o v. acórdão recorrido.

Ao contrário do decidido pelo v. acórdão recorrido, não se pode relegar a comprovação dos lucros cessantes para a fase de liquidação. A comprovação dos lucros cessantes deve ser feita no processo de conhecimento, jamais deve ser relegada para a fase de liquidação de sentença. É a jurisprudência cristalina desse E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (...)

Claro está, portanto, que a 'prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento' (STJ - 4ª Turma, REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04).

Mesmo que se admita a manutenção da procedência da ação no mérito, superando-se as preliminares, bem como a falta de comprovação dos prejuízos, o que se menciona para argumentar o v. acórdão recorrido deve ser reformado, pois ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.

A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação, pois não pode a Recorrente ser condenada ao pagamento integral dos lucros cessantes eventualmente devidos à Recorrida, na medida em que não foram cumpridas pela Cedente dos direitos à Recorrida 68% das obrigações do contrato.

Ora, como poderia ter a Recorrida direito a 100% dos eventuais lucros cessantes, quando a Cedente somente teria cumprido 32% do contratado? Nada mais injusto e fora dos ditames dos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, caracterizando, se mantido o acórdão, enriquecimento ilícito.

(...)

Em conclusão, Excelências, o presente Recurso Especial fundamenta-se, basicamente, em três pontos:

a) Ao rejeitar os Embargos de Declaração opostos pela Recorrente, negou-se vigência aos arts. 458 e 535, do Código de Processo Civil, posto que se deixou de abordar questões de direito relevantes para o julgamento da lide.

b) O v. acórdão recorrido negou vigência aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei nº 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, ao deixar de extinguir a ação, sem julgamento de mérito, contrariando entendimento unívoco dos Tribunais e da Doutrina.

c) O v. acórdão recorrido negou vigência ao arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil, na medida em que manteve a orientação de que os lucros cessantes poderão ser comprovados em liquidação de

sentença, bem como a condenação da Recorrente ao seu pagamento integral, não obstante, a Cedente só tenha cumprido 32% do contratado.

(...)

(i) seja decretada a nulidade do acórdão recorrido, por violação aos arts. 458, II, e 535, I e II, do Código de Processo Civil, determinando-se seja proferida nova decisão que, em conformidade com os citados dispositivos e na esteira das Súmulas n.ºs 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula n.º 98, do Superior Tribunal de Justiça, aprecie adequada e explicitamente as questões jurídicas relevantes suscitadas pela Recorrente,

ou, caso assim não se entenda,

(ii) seja reformado o v. acórdão recorrido, por violação aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3.º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, para extinguir a ação, sem julgamento do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC), ou para afastar a parte condicional da r. sentença, nos termos do § único, do art. 460, do Código de Processo Civil, excluindo-se a condenação em lucros cessantes, ou, ainda para reduzi-los proporcionalmente ao cumprimento do contrato pela Cedente (arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916)." (fls. 157/176).

A insurgência especial está fundada na violação dos artigos 138 e 205, do Código Comercial, 1.065 e 1.092, do Código Civil, 13, da Lei n.º 8.245/91, 3.º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, 460, parágrafo único, e 535 do Código de Processo Civil.

Tudo visto e examinado, decido.

Preenchidos os requisitos legais, dou provimento ao agravo de instrumento, determinando a subida dos autos principais, para melhor exame da questão federal, que se oferece relevante na espécie.

Publique-se.

Intime-se.

Brasília, 24 de outubro de 2006.

Ministro Hamilton Carvalhido, Relator

CONCLUSÃO

Em 22 de novembro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM^o(^a). Juiz(a) de Direito Dr(a). JOMAR JUAREZ AMORIM. Eu, Atilio Sakay Asano, Escrevente, subscrevi.

Processo n.º 583.00.1999.881615-6/000000-000

El. 551-552: certifique o cartório quanto à entrada da da petição.

L.F. d. n.



DATA
Em _____ de 22 NOV. 2006
recebi estes autos em cartório pagado
Esc. _____



مجلس


مجلس

CONCLUSÃO

Em 22 de novembro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM^o(^a). Juiz(a) de Direito Dr(a). JOMAR JUAREZ AMORIM. Eu, Atilio Sakay Asano, Escrevente, subscrevi.

Processo n.º 583.00.1999.881615-6/000000-000


Es. 551-552: certifique o cartório quanto à entrada da da petição.

A. F. d. S.



DATA
Em _____ de 22 NOV. 2006
Recebi estes autos em cartório Juarez
Esc. _____

561


CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé em atenção ao r. despacho de fls. 560, que não há em cartório petição para ser juntada nestes autos, até a presente data. São Paulo, 23 de novembro de 2006. Eu,  (Brígida Cunha Chaves de Andrade), escrevente-chefe, subscrevi.

CONCLUSÃO

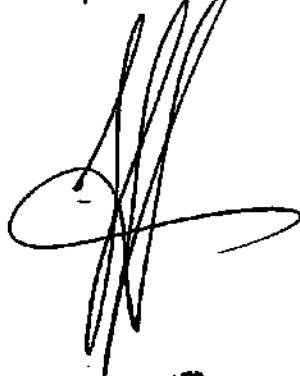
Em 24 de novembro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Central, Dr. JOMAR JUAREZ AMORIM. Eu,  Brígida Cunha Chaves de Andrade, escrevente-chefe, subscrevi.

Proc. 583.00.1999.881615-6

*Os. 551 - 552 : diante da certidão supra, es-
 doreça a ré, em cin-
 co dias.*

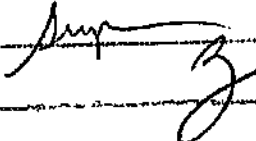
Int.

A.P., d. g.



DATA

em _____ de 27 NOV 2006
 recebi estes autos em cartório *despacho*


 Esc. _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, remetei

de fls. 1. DESPACHO da presença Oficial do Estado

Em _____ de _____ 28 NOV 2005

Eu _____ Esc. _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, este pe. despacho de fls. 1111 foi publicado(a) no Diário Oficial

da Justiça de 30 NOV 2005

as páginas _____ O referido é verdade

Em _____ de 30 NOV 2005

Eu _____ Esc. _____



04 no _____ de _____
de _____ e estes autos _____
Eu _____ Esc. _____

562
15.7.98
4.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA CAPITAL.

17 NOV 15 59 PM 000156
3ª VARA CÍVEL

PROTÓCOLO

Autos 583.00.1999.881615-6
Número de Ordem: 2535/1999
Procedimento Ordinário

cl 28/11
14

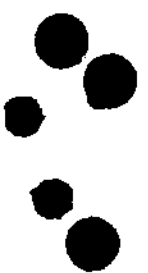
UMBERTO BARA BRESOLIN, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob nº 158.160, nos autos em epígrafe da ação na qual contendem OPTICAL SUNGLASSES LTDA, de um lado, e VERPARINVEST S.A, de outro, vem respeitosamente à presença de V. Exa. informar que **RENUNCIOU AO MANDATO** que lhe foi outorgado pela autora; que **remanesce representada pelos demais advogados que constituiu** (integrantes do escritório Arruda Miranda Advogados).

Em face do exposto, requer o peticionário que seu nome seja riscado da contra-capa dos autos, e que em seu lugar sejam incluídos os dos advogados Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB/SP 92.158) e Flávio João Nesrallah (OAB/SP 124.543), que receberão as intimações decorrentes deste feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 16 de novembro de 2.006,

Umberto Bara Bresolin
UMBERTO BARA BRESOLIN
OAB/SP 158.160



UNIDAD 10
 05 DE DÍZ. 05
 A PELOCA





LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

56
2

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO COLANGELO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH
FERNANDA ANNENBERG
JULIANA SIQUEIRA DE SÁ

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
GUILHERME GOMES PEREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ
FÁBIO FLORIANO MELO MARTINS
GABRIEL FELÍCIO GIACOMINI ROCCO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo.

PROT. 000463
1635
2006
PROT. 000463
3ª VARA CÍVEL

Autos n.º 99.881.615-9

Verparinvest S.A., por seus advogados, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., em atenção ao r. despacho de fls. 561, expor e requerer o quanto segue:

A fim de comprovar o pagamento da importância líquida e da verba honorária arbitrada em 15% (quinze por cento) decorrente da confirmação da r. sentença pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Ré protocolou (em 14 de setembro de 2006) petição anexando a guia de depósito judicial, na importância de R\$ 152.466,83 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos), e requereu no termos do art. 475-O, § 2º inciso II, do Código de Processo Civil, fosse determinada a prestação de caução idônea (doc. 1).

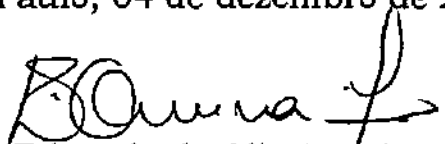
Ademais, consoante restou comprovado na petição de fls. 551/559, foi provido o agravo de instrumento distribuído pela Ré perante o Superior Tribunal de Justiça, para determinar o processamento do seu Recurso Especial (fls. 553/559).

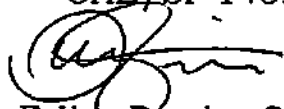
Assim, reitera-se o pedido formulado às fls. 552, no sentido de que os valores depositados permaneçam em Juízo até o julgamento definitivo do Recurso Especial, sobretudo porque uma das matérias veiculadas refere-se, justamente, à legitimidade processual da Autora.

Alternativamente, caso V.Excia. não entenda pelo sobrestamento do levantamento do valor depositado, até o julgamento definitivo do Recurso Especial, requer-se, com fundamento no inciso III, do art. 475-0, do Código de Processo Civil¹, seja arbitrada caução suficiente e idônea, a ser prestada nestes autos.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 04 de dezembro de 2006.


Eduardo de Oliveira/Lima
OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

¹ 475-0. A execução provisória da sentença far-se-á, no que couber, do mesmo modo que a definitiva, observadas as seguintes normas:

(...)

III- o levantamento de depósito em dinheiro e a prática de atos que importem na alienação de propriedade ou dos quais possa resultar grave dano ao executado dependem de caução suficiente e idônea, arbitrada de plano pelo juiz e prestada nos próprios autos.

fls. 748
586
FD

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO COLANGELO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RÓDOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPÓSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH
FERNANDA ANNENBERG

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
GUILHERME GOMES PEREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ
FÁBIO FLORIANO MELO MARTINS
GABRIEL FELÍCIO GIACOMINI ROCCO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do
Foro desta Capital.



Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda, vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, requerer a juntada da anexa guia de depósito judicial, na importância de R\$152.466,83 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos), em vista da confirmação da r. sentença pelo E. Tribunal de Justiça do Estado do São Paulo.

Esse valor comprova o pagamento da importância líquida e da verba honorária arbitrada em 15% (quinze por cento), devidamente atualizados pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidos de juros de mora.

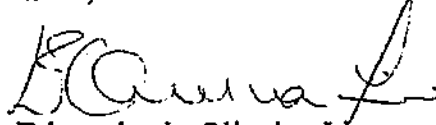
EM BRANCO


Por fim, nos termos do art. 475-O, § 2º inciso II, do Código de Processo Civil, requer-se seja determinada a prestação de caução idônea, no caso de requerido o levantamento do depósito previamente ao julgamento do agravo de instrumento anexo.

A caução se faz necessária tendo em vista a possibilidade de risco de grave dano, de difícil ou incerta reparação à Ré, sobretudo porque no mencionado recurso é discutida a legitimidade processual da Autora.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2006.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes
OAB/SP 184.149

39ª SUBD. VILA MADALENA - PINHEIROS
Av. São João, 1675 - Fone: (11) 3819-8900 / 3816-7700
AUTENTICACAO: Esta cópia, apresentada pela
parte, confere com o original. Dou fé.
SÃO PAULO, 04 DE SET 2006
RAMUNDO B. FONTES / LUIS CARLOS COARIM NAVARRO
ELAINE CRISTINA LEITE DOS SANTOS / LUIZ GUARINI NAVARRO
ANA CAROLINA DE BOUZA / CARLOS ALBERTO DE MIRANDA
VITÓRIO / HAMILTON C. DE ALMEIDA / SILMARA TOARES
Selo de segurança


AUTENTICACAO
1072AG522895

EM BRANCO



LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOCADOS



PODER JUDICIÁRIO
GUÍIA DE DEPOSITO JUDICIAL

Comarca / Fórum Regional / Fórum Distrital SÃO PAULO - FÓRUM CENTRAL		Código 001	Vara 3ª Vara Cível	Código 001
Agência 0384-1	Conta 26-673256-5	Subconta 1-1	Nº Identificação Depósito	
Número Processo 99.881.615-9	Ano 1999	Tipo Processo AÇÃO ORDINÁRIA	Código 223	Natureza Ação 3
Nome do Depositante VERPARINVEST S.A.		Código Atividade Econômica	Tipo Pessoa Pessoa	CPF/CNPJ 01.329.875/0001-65
Nome do Autor OPTICAL SUNGLASSES LTDA.			Tipo Pessoa Pessoa	CPF/CNPJ 02.231.464/0001-34
Nome do Réu VERPARINVEST S.A.			Tipo Pessoa Pessoa	CPF/CNPJ 01.329.875/0001-65

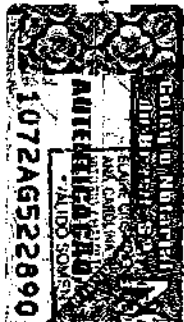
Recolha-se no BANCO NOSSA CAIXA S.A. referente aos Autos de
à disposição do Juízo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior da Magistratura referente a matéria, nas condições constantes abaixo.

Nº Cheque 064107	Banco ITAU BBA	Telefone para Contato (informação obrigatória) 3708 8303																			
<p>remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior da Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.</p> <p>os juros incidirá Imposto de Renda que será descontado na Fonte, conforme determina a legislação vigente.</p>		<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Para Uso Exclusivo do Banco</th> </tr> <tr> <th>Denominação</th> <th>Bloqueio</th> <th>Valor</th> </tr> <tr> <td>DINHEIRO</td> <td>02</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">CHEQUES</td> <td>24</td> <td>152.466,83</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>99</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>01</td> <td>152.466,83</td> </tr> </table>	Para Uso Exclusivo do Banco			Denominação	Bloqueio	Valor	DINHEIRO	02		CHEQUES	24	152.466,83	48		99		TOTAL	01	152.466,83
Para Uso Exclusivo do Banco																					
Denominação	Bloqueio	Valor																			
DINHEIRO	02																				
CHEQUES	24	152.466,83																			
	48																				
	99																				
TOTAL	01	152.466,83																			
Valor do Depósito 152.466,83		Autenticação Mecânica																			

0384-1 26-673256-5 Sem Dados Cadas

0384 14Set2006 191

152.466,83RC 052



1072AG522890
14-07-2006
M. D. NIEL GUARINI, MANARCO
CARLOS OREGO GUARINI MANARCO
CARLOS LEANDRE DE MARRAS
DE CARVALHO / SILVANA SOARES
M. D. NIEL GUARINI, MANARCO
CARLOS OREGO GUARINI MANARCO
CARLOS LEANDRE DE MARRAS
DE CARVALHO / SILVANA SOARES
M. D. NIEL GUARINI, MANARCO
CARLOS OREGO GUARINI MANARCO
CARLOS LEANDRE DE MARRAS
DE CARVALHO / SILVANA SOARES

Unidade - 3º Cliente - 2º e 1º

15072AG522890

AV. BRIG. FARIA LIMA, 1744, 6ª ANDAR - 01451-001 SÃO PAULO - SP - BRASIL
FONE: (051 11) 3038-1000 - FAX: (051 11) 3038 1100 - E-MAIL ADVOCADOS@LHM.COM.BR

568
Pr

EM BRANCO



569
6

1. D O E - Edição de 14/09/2006
Arquivo: 51 Publicação: 1

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 25ª A 36ª CÂMARAS
SEÇÃO VI INTIMAÇÃO DE DESPACHOS
SERV.PROCES.REC.TRIB.SUPERIORES
D.PRIV.3(PATEO COLEGIO,73 S/309)

SÃO

PAULO

713319-3/3

AIDD DE RECURSO ESPECIAL; 881615/99 SÃO
PAULO; AGVTE: VERPARINVEST S/A; AGVDO:
OPTICAL SUNGLASSES
LTDA

; ADVS.: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA, UMBERTO
BRESOLIN

; 1.Remetido ao Colendo Superior Tribunal
Justiça. (Páteo Colégio,73 s/309)

BD. VILA MADALENA - PINHEIROS
Rua Lima, 1875 Fone: (11) 3219-9900 / 3816-7780
CAÇAÇÃO: Esta cópia, apresentada pela
parte, contém o original. Dou fé.
SÃO PAULO, 04 DEZ 2006
RAMUNDO B. FERREIRA
ELAINÉ C. FERREIRA
DANIEL GUARIM NAVARRO
DIEGO GUARIM NAVARRO
ALEXANDRE DE MIRANDA
ARVALDO / SILVANA SOARES
18 RS
"TÍTULO DE SEGURANÇA"

AUTENTICADO
1072AG522885

EM BRANCO



5 + 236
P

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO COLANGELO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURÍCIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURÍCIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH
FERNANDA ANNENBERG

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
GUILHERME GOMES FERREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ
FÁBIO FLORIANO MELO MARTINS
GABRIEL FELÍCIO GIACOMINI ROCCO

**Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente do Tribunal de
Justiça do Estado de São Paulo.**

Trib. Seção IV - P. IV - F. 17/10/2004 - 17:46 - 040228

Recurso Especial n.º 713.319-02/1

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos do Recurso Especial interposto contra **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**, vem, respeitosamente, com fundamento no artigo 544 do Código de Processo Civil, interpor o presente

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA R. DECISÃO DENEGATÓRIA DE
SEGUIMENTO DE RECURSO ESPECIAL**

de fls. 534/536, que negou seguimento ao Recurso Especial interposto pela Agravante, fazendo-o com base nas razões anexas.

57
W

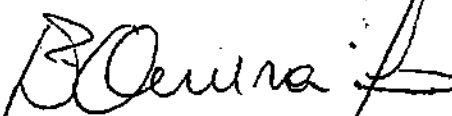
Em atendimento ao quanto disposto no parágrafo 1º do artigo 544 do Código de Processo Civil, a Agravante informa que instruiu o presente recurso de Agravo de Instrumento com cópias declaradas autênticas pelos signatários da presente (art. 544, § 1º, *fine*, do CPC) dos autos originários (docs. 1/22), incluindo a r. decisão agravada, publicada no dia 02 de agosto do corrente ano, no Diário Oficial do Estado de São Paulo (cf. certidão de fls. 537), comprovando, assim, a tempestividade do presente recurso.


A Agravante esclarece que, juntamente com suas razões, está apresentando, sob a forma de Anexo A e B, nome e endereço dos advogados das partes, bem assim lista dos documentos que ora faz anexar.

Requer-se, portanto, o recebimento e regular processamento do presente Agravo de Instrumento, para que, nos termos do parágrafo 3º do artigo 544 do Código de Processo Civil, seja ele provido para conhecer e dar provimento ao Recurso Especial de fls. 483/506.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2006.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

ANEXO A - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- Doc. n.º 1:** Cópia de procuração outorgada pela Agravante;
- Doc. n.º 2:** Cópia de substabelecimento, com reserva, dos poderes outorgados pela Agravante;
- Doc. n.º 3:** Cópia de procuração outorgada pela Agravada;
- Doc. n.º 4:** Cópia da r. decisão agravada de fls. 534/536;
- Doc. n.º 5:** Cópia da certidão de publicação da r. decisão agravada;
- Doc. n.º 6:** Petição inicial da ação ajuizada pela Agravada;
- Doc. n.º 7:** Contrato de Cessão entre Agravada e *Óticas Wanny Ltda.*;
- Doc. n.º 8:** Contratos firmados entre *Óticas Wanny Ltda.* e a Agravante;
- Doc. n.º 9:** Documentos que comprovariam o pagamento;
- Doc. n.º 10:** Notificação da *Óticas Wanny Ltda.* à Agravante após a cessão;
- Doc. n.º 11:** R. sentença que julgou parcialmente procedente a ação;
- Doc. n.º 12:** Certidão de publicação da r. sentença;
- Doc. n.º 13:** Embargos de Declaração da Agravante à r. sentença;
- Doc. n.º 14:** R. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos à r. sentença;
- Doc. n.º 15:** Certidão de publicação da r. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos à r. sentença;
- Doc. n.º 16:** Recurso de Apelação da Agravante;
- Doc. n.º 17:** V. acórdão que negou provimento ao Recurso de Apelação;
- Doc. n.º 18:** Certidão de publicação do v. acórdão;
- Doc. n.º 19:** Embargos de Declaração da Agravante ao v. acórdão;
- Doc. n.º 20:** R. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos ao v. acórdão;
- Doc. n.º 21:** Certidão de publicação da r. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos ao v. acórdão;
- Doc. n.º 22:** Cópia do Recurso Especial da Agravante e respectiva guia de custas;
- Doc. n.º 23:** Cópia das Contra-Razões da Agravada ao Recurso Especial.

ANEXO B

Agravante: **VERPARINVEST S.A.**

Procuradores: Eduardo de Oliveira Lima - OAB/SP 146.157
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes - OAB/SP 184.149

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 1744 - 6º andar
São Paulo - SP.

Agravada: Optical Sunglasses Ltda.

Procuradores: Waldir de Arruda Miranda Carneiro - OAB/SP 92.158
Umberto Bara Bresolin - OAB/SP 158.160

Endereço: R. Dr. Renato Paes de Barros, n.º 512, cj. 74
São Paulo - SP.



Ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DESPACHO DENEGATÓRIO DE
SEGUIMENTO DE RECURSO ESPECIAL**

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Recurso n.º 713.319-02/1
Agravante: **VERPARINVEST S.A.**
Agravada: **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**

Egrégio Tribunal,
Colenda Turma,
Excelentíssimos Ministros Julgadores,

I. SÍNTESE DO CASO

1. O presente recurso de agravo volta-se contra o r. despacho que negou seguimento ao Recurso Especial da Agravante (fls. 534/536 – doc. 4).

2. O pano de fundo da discussão é bem claro: (i) a Agravada, por meio de instrumento de cessão (doc. 7), teria adquirido os direitos e obrigações da **Óticas Wanny Ltda., com a qual a Agravante celebrou dois contratos (Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição - doc. 8)**, (ii) carece à Agravada legitimidade para propor a ação que discute esses contratos, em razão da **ineficácia da cessão da posição contratual quanto à Agravante** e (iii) houve descumprimento contratual pela Cedente (**Óticas Wanny Ltda.**).

3. Segundo a r. decisão de fls. 534/536 (doc. 4), o Recurso Especial interposto não seria admissível, pois não se verificaria ofensa aos artigos 458 e 535, do CPC, tampouco teriam sido prequestionados os dispositivos do Código Comercial invocados, sendo que não teria havido, ademais, desatendimento às exigências legais na solução das questões de fato e de direito pelo v. acórdão recorrido.



4. Afirmou-se ainda que não seria possível analisar a violação aos artigos 138 e 205, do Código Comercial; 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, 460, § único, 535 do CPC, na medida em que se esbarraria no impedimento da Súmula n.º 7 deste Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

5. Entretanto, como será pormenorizado nos itens subseqüentes, o entendimento da r. decisão agravada não pode prosperar, uma vez que o v. acórdão recorrido efetivamente deixou de aplicar corretamente referidos artigos de lei, o que constitui matéria suscetível de exame sem qualquer afronta à Súmula n.º 7/STJ.

6. Destaca-se que, não tendo o v. acórdão recorrido (doc. 17) examinado vários pontos essenciais para a solução da lide e incidido em contradição, foram opostos embargos de declaração pela ora Agravante (doc. 19). No entanto, o E. Tribunal *a quo* furtou-se aos esclarecimentos necessários à correta e justa solução do caso (doc. 20).

7. Diante dessas patentes negativas de vigência aos dispositivos de Lei Federal antes citados, a Agravante interpôs o Recurso Especial de fls. 483/506 (doc. 22), requerendo a nulidade ou reforma do v. acórdão recorrido (docs. 17 e 20).

II. FUNDAMENTOS DO PEDIDO DE REFORMA DA R. DECISÃO AGRAVADA

8. A Agravante requereu em seu Recurso Especial a decretação de nulidade do acórdão recorrido, por violação aos arts. 458, II, e 535, I e II, do CPC, determinando-se seja proferida nova decisão que, em conformidade com os citados dispositivos e na esteira das Súmulas n.ºs 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula n.º 98, deste Superior Tribunal de Justiça, aprecie adequada e explicitamente as questões jurídicas relevantes suscitadas pela Agravante.



9. Segundo a r. decisão agravada, contudo, "as questões trazidas à baila foram todas apreciadas", sendo que não caberia ao órgão julgador "aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes" (doc. 4). **Todavia, não é menos verdade que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sob pena de nulidade, por vício de fundamentação:**

"I - Em sede de apelo especial, indispensável o prequestionamento dos temas controvertidos no recurso, pelo que lícita a interposição de embargos de declaração com tal finalidade. O tribunal, ao negar a manifestação sobre teses jurídicas, com a rejeição dos embargos, OBSTA A ABERTURA DE VIA ESPECIAL, cumprindo à parte tão-somente veicular a violação ao art. 535, II, CPC, tendo em vista que não suprida a exigência do prequestionamento. (...) III - A motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios, sendo insuficiente a simples afirmação de inexistir omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada. Elevada a cânone constitucional, apresenta-se como uma das características incisivas do processo contemporâneo, calcado no *due process of law*, representando uma garantia inerente ao estado de direito" (STJ - 4ª Turma, REsp. n.º 111.082-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 8.9.97).

10. O v. acórdão objeto do Recurso Especial deixou de abordar, com a proficiência necessária, mesmo após a oposição de Embargos de Declaração, questões jurídicas relevantes (omissões), que, se devidamente analisadas, conduzem ao provimento do recurso de apelação, além de ter deixado de sanar patente contradição:

- a) **Contradição** referente à afirmação do v. acórdão utilizada para afastar a ilegitimidade ativa em razão da ausência de consentimento quanto à cessão da posição contratual. Consta do acórdão que a Agravante "*sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento*". Isto é

contraditório com o que está revelado no processo, pois é incontroverso que **não houve pagamento pela Cessionária (Agravada) à Agravante. Ao contrário, os pagamentos, quando realizados, foram efetuados pela Cedente** (doc. 9);

- b) **Omissão** quanto ao regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos **arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916**, pois exige a anuência para validade e eficácia da cessão, como também deixou de aplicar o comando do **art. 13, da Lei n.º 8245/91**, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador;
- c) **Omissão** em relação à circunstância de que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Agravante, que sequer é mencionada (doc. 7) no instrumento de cessão;
- d) **Omissão** sobre a necessidade de interpelação judicial, cuja inexistência foi apontada pela Agravante como causa de extinção da ação, sem julgamento de mérito, por ausência de mora, com fundamento nos artigos 138 e 205, do Código Comercial, e 267, inciso IV, do Código de Processo Civil, expressamente indicados nas razões de apelação e nos embargos de declaração (docs. 16 e 19).

11. Não obstante as questões acima apontadas serem absolutamente relevantes para a solução da controvérsia, na medida em que contêm elementos suficientes para afastar a legitimidade da Agravada e extinguir o processo - condição da ação, o v. acórdão simplesmente as ignorou, preferindo fazer colocações genéricas sem a profundidade necessária.

12. Especificamente em relação à contradição apontada na alínea "a" acima, **o v. acórdão incidiu em flagrante erro com o que está revelado no processo**, como exposto detidamente nos Embargos de Declaração da Agravante (doc. 19), na esteira dos precedentes deste E. Superior Tribunal de Justiça:

“Ademais, segundo a jurisprudência deste Tribunal, os embargos de declaração podem ter efeito modificativo para a correção de erro material, o que se pode fazer até mesmo de ofício” (REsp. nº 134.996-GO, Rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.2.00) (grifamos),

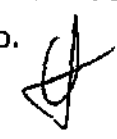
“Doutrina e jurisprudência admitem excepcionalmente o manejo dos embargos declaratórios, além das hipóteses legalmente contempladas, quando ocorrente erro material ou manifesto equívoco, inexistindo outro meio hábil ao reexame da espécie” (EREsp. nº 174.844-RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 11.2.99) (grifamos).

13. Também houve **omissão** referente ao **fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido**, o que é relevante para a definição da extensão da condenação.

14. Essas questões merecem o devido esclarecimento, até para o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, sob pena de negativa de prestação jurisdicional completa.

15. Assim, ao rejeitar os Embargos de Declaração da Agravante, limitando-se a afirmar que se pretendeu a “infringência ao julgado” (doc. 20), o Tribunal *a quo* impediu o prequestionamento da legislação federal violada, em flagrante violação ao artigo 535, I e II, do Código de Processo Civil, e na contramão das Súmulas 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula 98, do Superior Tribunal de Justiça, cuidadosamente indicadas nos Embargos de Declaração.

16. Vale notar que a assertiva da r. decisão agravada de que faltaria prequestionamento aos dispositivos do Código Comercial invocados pela Agravante também contém manifesto equívoco intrínseco. Ou bem o v. acórdão violou o artigo 535, I e II, do Código de Processo Civil, impedindo o prequestionamento, ou os dispositivos do Código Comercial foram devidamente analisados pelo v. acórdão recorrido.



17. No que toca à violação aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, e 3º e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, a r. decisão agravada também foi particularmente infeliz. Não poderia entender que o v. acórdão decidiu conforme as exigências legais, tampouco ponderar que a análise da violação esbarraria no óbice da Súmula n.º 7 deste E. Superior Tribunal de Justiça.

18. Nesse sentido, vale notar que a regra contida no art. 13 da Lei n.º 8.245/91 é bem clara e objetiva, *in verbis*:

Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador.

19. O v. acórdão recorrido não nega que não houve o consentimento da Agravante, contudo, aduz que “desnecessária era a anuência da Requerida [Agravante] para o ato de transmissão” (doc. 17).

20. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91 (SILVIO DE SALVO VENOSA, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; TJSP-35ª Câm., Ap. 837.753-0/4, rel. Des. José Malerbi, j. 18.07.05; TJRJ-11ª Câm., Ap. 001.11871, rel. Des. Silva Braga, j. 25.08.03).

21. Ora, como leciona ORLANDO GOMES, “na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera” (*Obrigações*, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - destacamos).ⁱ

ⁱ Entre outros: ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 170; CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439; DIMAS DE OLIVEIRA CÉSAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79, e MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428.

22. Nem há que se falar que, no caso, seria aplicável o art. 1065, do Código Civil, que regula a cessão de crédito, pois a cessão da posição contratual é instituto bem diferente, nasce como corolário da autonomia da vontade e da liberdade de contratar. A posição unânime da doutrina exige a existência de uma declaração de vontade expressa de todas as partes na transferência da posição contratual ou do contrato:

“A cessão de contrato é negócio jurídico cujo objetivo é a transferência a um terceiro da posição contratual com a anuência da outra parte. Isto porque, sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica contratual sem que a outra consinta no seu afastamento.” (ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 70);

“O consentimento do cedido deve ser considerado como um elemento constitutivo da cessão no mesmo plano das outras duas declarações. Trata-se, não de uma aprovação ou de uma ratificação, mas de um consentimento, quer dizer, de um elemento do *consensus* contratual. (...) A existência - e não apenas a eficácia - da cessão de contrato é subordinada ao consentimento do outro contratante” (CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439).ⁱⁱ

23. Não é outro o entendimento de nossos Tribunais:

“A recorrente cedeu o crédito de que era titular, oriundo de compromisso de compra e venda (...) Continuou, pois, obrigada como promitente vendedora. A cessão do crédito, a que, aliás, estranho o devedor, não afeta a posição contratual de ambos. Os promitentes compradores pagarão as prestações ao cessionário, mas subsiste o vínculo com a autora que se obrigou a vender. Dessa poderão eles exigir o cumprimento da promessa. E a rescisão só poderá ser pleiteada por

ⁱⁱ No mesmo sentido: DIMAS DE OLIVEIRA, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79; MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428, ORLANDO GOMES, *Obrigações*, Rio de Janeiro, Forense, 1994, 8ª ed., p. 257.

quem é parte no contrato". (STJ - 3ª Turma, REsp. 163.599-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 27.4.98 - destacamos);

"Em momento algum da instrução se comprovou houvesse aquela exarado sua manifestação de consensualidade em relação à questionada cessão de contrato ou de posição contratual. Ora, **tal anuência é elemento sine qua non**, como o destaca, em recente publicação, ANTÔNIO DA SILVA CABRAL ("Cessão de Contratos", pág. 87). É claro que o Código Civil italiano, artigo 1.407, ao expressar que a substituição do cedente só surtirá efeitos depois de o cedido tomar ciência ou de emitir aquiescência no tocante à cessão. Evidentemente, tal expressão volitiva não se presume, porque dela decorre a formação de liame contratual novo, com todas as conseqüências dele naturalmente derivadas. A circulação do contrato, de um a outro contratante, implica modificação subjetiva, 'saindo um contratante para que outrem lhe tome o lugar', como lembra ORLANDO GOMES ("Contratos", pág. 176). Não pode em hipótese alguma ser presumida. Releva salientar que nem ao menos a comunicação da pretensa cessão contratual se fez à empresa estrangeira, para a qual tudo se passa como *res inter alios*." (Apel. 104.821-1, TJ/SP, 4ª Câm., Rel. Freitas Camargo, j. 24.11.88, in RTJESP 118:95);

"Assunção perante o cedente de todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato originário entre este e o agente financeiro - Imprescindibilidade do consentimento inequívoco do credor para o reconhecimento do novo devedor como sujeito passivo" (Apel. 762.331-0, 1º TAC/SP, 9ª Câm., Rel. Hélio Lobo Júnior, 11.8.1998).

24. Assim, a assertiva da r. decisão agravada, ao assinalar que as infrações aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, e 3º e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, não teriam ocorrido, porquanto o v. acórdão teria atendido as exigências legais, viola o próprio conteúdo expresso desses artigos de Lei Federal, além de discrepar de toda a doutrina e jurisprudência pátria.

Handwritten signature

25. Essa aferição, aliás, não esbarra no óbice da Súmula n.º 7, como indicado pela r. decisão agravada, simplesmente porque não há qualquer discussão dos fatos a respeito. O próprio v. acórdão admite expressamente que “desnecessária era a anuência da Requerida [Agravante] para o ato de transmissão” (doc. 17).

26. É, portanto, caso de simples adequação do v. acórdão à norma expressa do art. 13, da Lei n.º 8.245/91, não sendo necessária qualquer digressão aos fatos. Ademais, não há, evidentemente, qualquer condição potestativa, como sinalizado pelo v. acórdão recorrido. Trata-se de respeitar direitos assegurados pela legislação, consagrados pela jurisprudência e doutrina.

27. Assim, o v. acórdão recorrido violou disposição manifesta do art. 13, da Lei n.º 8.245/91 e aplicou erroneamente o art. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916.

28. Nesse contexto, a assertiva do v. acórdão de que a citação para a presente ação teria suprido a falta de conhecimento (sem mencionar anuência) da Agravante também não encontra qualquer respaldo na Lei, divergindo da jurisprudência e da doutrina. Da mesma forma, a citação no presente feito não supre a falta de interpelação judicial, exigida pelos artigos 138 e 205 do Código Comercial.

29. Ora, a Agravada ajuizou a presente ação pretendendo receber de volta a quantia que alega ter a **Óticas Wanny Ltda.** pago (doc. 6), além da rescisão do contrato firmado. Forçoso concluir então que **não** se está exigindo o cumprimento da obrigação, como, aliás, confessado na inicial. Assim, não se pode admitir que a interpelação judicial seja substituída pela citação. O entendimento dos Tribunais dispensa maiores comentários sobre a questão:

“(...) pelo recorrente no sentido de a citação inicial suprir a interpelação judicial, não me parece possível revogar, pura e simplesmente, a regra do art. 205 do Código

583
11s. 769
N

Comercial, que impõe, para que o vendedor ou o comprador seja considerado em mora, a interpelação judicial. E os doutos caminham nesse sentido. Vejamos. **Pontes de Miranda (...)** **Orozimbo Nonato (...)** **Silvio Rodrigues (...)** **Agostinho Alvim (...)** **Caio Mário**” (STJ - 3ª Turma, REsp. 41.026/GO, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 20.8.96);

“(...) a constituição em mora do inadimplente, na forma prevista no art. 205 do Código Comercial, ou seja, mediante interpelação judicial, que não pode ser substituída nem por ‘telex’ contendo texto condicional, **nem, tampouco, dispensada pela citação do réu na própria demanda**” (STJ - 4ª Turma, REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.3.02);

“Entretanto, **se o objetivo do comprador já não é a entrega da mercadoria, mas a composição das perdas e danos que o inadimplente daquela obrigação lhe acarretou, imprescindível a prévia interpelação,** pois sem ela o vendedor não pode ser considerado em mora. E é intuitivo que **tal interpelação não poderia ser suprida com a citação para a demanda**” (Apel. 30.442-1, Rel. Des. Garrigós Vinhaes, 6ª Câm., TJSP, j. 26.5.86, *RJTJESP* 85:152).

30. Ainda que se admita que a interpelação não deveria ser judicial, o que se menciona para argumentar, mesmo assim a extinção da ação exsurge evidente, pois **não há como coexistirem a cessão da posição contratual e a configuração da mora.** Ou bem se aceita a cessão da posição contratual, ou se sustenta a “notificação de folha 42/44” (doc. 10) efetuada posteriormente à cessão pela Cedente (*Óticas Wanny*), admitida como suficiente pelo v. acórdão. **Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual - com inexistente anuência - e continuar notificando para caracterizar a mora como se ainda fosse parte da relação contratual, como admitido pelo v. acórdão recorrido. Essa excentricidade não encontra respaldo no Direito.**

31. Por fim, a afirmação do v. acórdão recorrido de que os *“lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião,*

nada haverá para ser recomposto”, revela nítida violação aos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil.

32. Não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data para cumprimento da obrigação da Agravante e, mais importante, **a Agravada não comprovou qualquer prejuízo sofrido, como exigido pela jurisprudência deste E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:**

“Tanto a jurisprudência como a mais abalizada doutrina são uníssonas no sentido de que a indenização por lucros cessantes somente é devida quando demonstrado o prejuízo. Vale dizer, a configuração do ilícito contratual, por si só, não enseja o ressarcimento por *lucrum cessans*.” (STJ - 5ª Turma, REsp. nº 194.483/RN, rel. Min. Félix Fischer, j. 18.2.99);

“Descabe a condenação do contratante inadimplente na indenização de lucros cessantes presumidos, sem que se ocupe o autor de demonstrar a plausibilidade dos lucros que, sendo previsíveis no momento da contratação, teriam restado frustrados pelo inadimplemento contratual” (STJ - 4ª Turma, Ag.Rg. nº 64.833-8/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 15.8.95).

33. A sociedade Agravada desistiu da prova pericial contábil; abdicou, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido.

34. Ao contrário do decidido pelo v. acórdão recorrido, não se pode relegar a comprovação dos lucros cessantes para a fase de liquidação. A comprovação dos lucros cessantes deve ser feita no processo de conhecimento, jamais deve ser relegada para a fase de liquidação de sentença. É a jurisprudência cristalina desse E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

“Não se admite sentença condicional (CPC, Art. 461) [atual art. 460]. A prova do lucro cessante deve ser feita no processo de conhecimento, jamais na

SRS
Ms. 71
h

liquidação. Não demonstrada sua ocorrência, a Sentença de mérito declarará improcedente a pretensão. Para que não se desobedeça o art. 461 do CPC [atual art. 460], tanto a prova do dano emergente, quanto a do lucro cessante haverá de ocorrer no processo de conhecimento. Se a parte não demonstrar lucro cessante no processo de conhecimento, seu pedido deve ser declarado improcedente. (REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ);

“Condenação - Perdas e danos. A existência das perdas e danos há de ser apurada no processo de conhecimento. A sentença condenou ao pagamento das importâncias contratadas e ‘outros danos materiais e morais que ficarem apurados em liquidação de sentença’. Nitidamente deixou para aquela oportunidade, não apenas apurar-se o quantum debeat, como o an debeat, o que não é possível. A existência do dano há de ser provada no processo de conhecimento. Não há como condenar alguém a reparar dano cuja existência não se afirma, indicando em que consistiu”. (REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).

35. Claro está, portanto, que a “*prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento*” (STJ - 4ª Turma, REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04).

36. O v. acórdão recorrido ainda violou o artigo 1092, do Código Civil de 1916, pois deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.

37. A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação, pois não pode a Agravante ser condenada ao pagamento integral dos lucros cessantes eventualmente devidos à Agravada, na medida em que não foram pagas 68% das prestações devidas. Nada mais injusto e fora dos ditames dos arts. 1059 e 1092, do

Código Civil de 1916, caracterizando, se mantido o v. acórdão, enriquecimento ilícito.

38. Destarte, a r. decisão agravada jamais poderia ter aduzido que as exigências legais foram atendidas pelo v. acórdão recorrido. Há evidentes violações, que não podem ser passadas em branco.

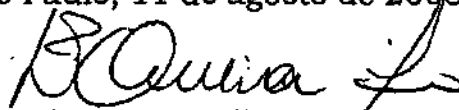
39. Assim, resta demonstrado que o Recurso Especial da Agravante deveria ter seu seguimento deferido pelo E. Tribunal *a quo*, sendo o caso, portanto, de reforma da r. decisão agravada.

III. PEDIDO

40. Diante de todo o exposto, considerando que a r. decisão agravada não poderia ter negado seguimento ao Recurso Especial interposto pela Agravante, requer-se, respeitosamente, o integral provimento do presente agravô de instrumento e, nos termos do art. 544, § 3º, do Código de Processo Civil, sua imediata conversão e processamento como Recurso Especial, culminando com a nulidade ou reforma do v. acórdão recorrido.

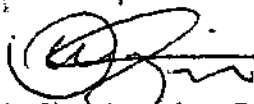
Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2006.



Eduardo de Oliveira Lima

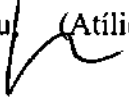
OAB/SP 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149

SST
fls. 773

CERTIDÃO: CERTIFICO e dou fé que cadastrei o nome do DR. WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO OAB/SP 92158 e DR. FLÁVIO JOÃO NESRALLAH OAB/SP 125543 pelo sistema PRODESP (fls. 562). São Paulo, 06 de dezembro de 2006. Eu  (Atílio Sakay Asano), esc. Subscrevi.





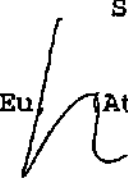
52

PROCESSO N° 583.00.1999.881615-6/000000-000

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao ENCERRAMENTO do presente volume às fls.supra_, conforme determinam as normas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça, capítulo II, itens 47 e 47.1.

São Paulo, 11 de DEZEMBRO de 2006.

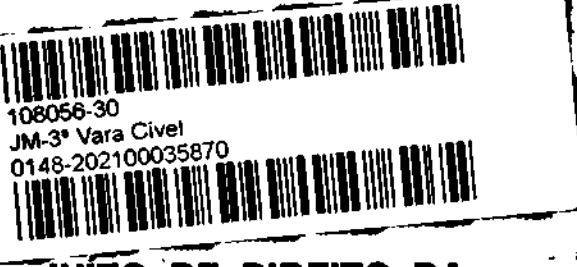
Eu  (Atilio Sakay Asano) Escr. subscr.

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

4/9 de 1999



JUIZO DE DIREITO DA

*Carterio do 3º Ofício Cível
Central de São Paulo - SP*
MARTA L. G. PUMAR
Escritório-Diretora
Matr. 809.852-0

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____

ESCRITÓRIO DIRETORIA

0881615-10.1999.8.26.0100

03 Vara Cível
Fórum Central Cível João Mendes Júnior

Processo: 583.00.1999.881615-6/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 144- Procedimento Ordinário (em geral)
Valor da Causa : R\$51.516,82
Data Distribuição : 28/09/1999 Hora: 10:45
Data Alteração : 03/03/2010 Hora: 17:13
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
RDO: VERPARINVEST S/A
ADV: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
OAB: 146157/SP

Nº DE ORDEM: 01.03.1999/002535



Pendente Agravo Instrumento fls. 593/611

AUTUAÇÃO

Em CAPA de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., subscr.

REG. SOB nº 000.99.881615-6

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Juiz Auxiliar

PAUTA DE : _____
 JULGADO : _____
 PED. DE VISTA : _____
 PELO MINISTRO : _____
 SOBRESTADO : _____
 DILIGÊNCIA : _____
 RET. DE PAUTA : _____



PODER JUDICIÁRIO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL



Relator, o Senhor Ministro

REsp 930504/SP



2007/0045790-5

Volume : 4/4 - Apensos: 1 - Autuado em 16/03/2007
 Assunto : Civil - Locação - Comercial
 Complemento: Processual - Recurso - Especial - Juízo De
 Admissibilidade
 RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
 ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTROS
 RECORRIDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTROS
 Processo atribuído em 19/06/2008.
 RELATOR : MINISTRO OG FERNANDES - SEXTA TURMA

007/0045790-5
 30504
 REsp

1 = VOC
CX. } 03
2 = VOC
CX.
3 = VOC
CX.

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

4 = VOCUM G
OX.

JUIZO DE DIREITO DA _____

AG 813723 67
fs 631
4vols
200602026628 C

CARTI _____

ESCR _____

03 Vara Cível
Fórum Central Cível João Mendes Júnior

Processo: 583.00.1999.881615-6/000000-000



930504

Grupo: 1.Cível
Ação: 144- Procedimento Ordinário (em geral)
Valor da Causa: R\$51.516,82
Data Distribuição : 28/09/1999 Hora: 10:45
Data Alteração : 06/12/2006 Hora: 16:43
Tipo de Distribuicao : Livre
RTE: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
RDO: VERPARINVEST S/A
ADV: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
OAB: 146157/SP

STO

713318-2/1

Nº DE ORDEM: 01.03.1999/002535



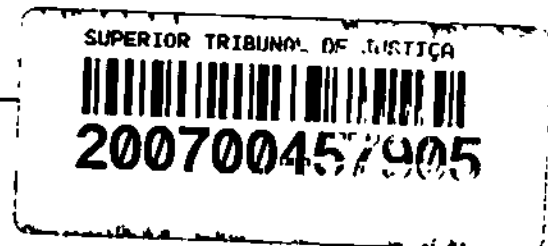
AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____



ubscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Juiz Auxiliar

...ção emitida?

col.

EM RECURSO
ESPECIAL

NA
Embr
mc2

Handwritten signature

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PATEO DO COLÉGIO
SALA 309

RECURSO ESPECIAL

SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS
AOS TRIBUNAIS SUPERIORES DE
DIREITO PRIVADO 3



213319



9121150-58.2001.8.26.0000/50004

ph. 135

E	Entrada	: 07/11/2011
A	Classe	: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
A	Ação	: Instrução de Rescisória
C	Assunto	: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel
C	Comarca	: São Paulo
J	Origem	: 881615/99 - Foro Central Cível / 3º V. CÍVEL
F	Juiz	: Luiz Eurico Costa Ferraz
V	Procedência	: Procedência não especificada
	Volumes	: 4 Apensos : 1 Anexos : 0
E	Embargante(s)	: Verparinvest S/A
A	Advogado(s)	: Eduardo de Oliveira Lima
A	Embargado(s)	: Optical Sunglasses Ltda
	Advogado(s)	: WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO (OAB: 92158/SP) : FLAVIO JOAO NESRALLAH (OAB: 124543/SP)

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

 201202003551
 AGRÁVO EM RECURSO ESPECIAL
 Registrado em: 19/09/2012
 4 Volume(s) 1 Págs.(s)

Handwritten mark

2011.01148715-3 697

2012/0200355-1

589

589
1801
u.

PROCESSO Nº 583.00.1999.881615-6/000000-
000

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, nesta data,
procedi à ABERTURA do QUARTO
VOLUME destes autos,
iniciando a partir desta folha, conforme
determinam as normas de serviço da
Corregedoria Geral da Justiça, capítulo
II, itens 47 e 47.1.

São Paulo, 11 de DEZEMBRO de 2006.

Eu,  (Atílio Sakay Asano), Escr.

subscr.

590
6.

↑

11 20 12 20 08
 A P E R I C A
 M A N A G L E U. S U D.

↓

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

591

591
8.782
Veri

FABIO DE CAMPOS LILLA
RAQUEL MARIA SARNO OTRANTO COLANGELO
PAULO DE LORENZO MESSINA
EDUARDO SECCHI MUNHOZ
EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
ROGÉRIO CARMONA BIANCO
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA NETO
RICARDO FERREIRA DE MACEDO
RODOLFO DA COSTA MANSO REAL AMADEO
ALEXANDRE DOMINGUES SERAFIM
LUIZ GUSTAVO HADDAD
RENATA BORGES LA GUARDIA
MAURICIO VEDOVATO
CAROL SAPOSNIC GRUNKRAUT
MAURICIO DE CARVALHO SILVEIRA BUENO
ANDRÉ AUGUSTO MENDES MACHADO
LUCAS GARCIA DE MOURA GAVIÃO
ANTONIO CARLOS MONTEIRO DA SILVA FILHO
JOÃO PAULO DE SEIXAS MAIA KREPEL
THALITA DUARTE HENRIQUES PINTO
ISABEL GARCIA CALICH
FERNANDA ANNENBERG

HERMES MARCELO HUCK
ESTELA L. MONTEIRO SOARES DE CAMARGO
LIGIA MAURA COSTA
LUCIANA VALVERDE GRINBERG
THOMAZ HENRIQUE MONTEIRO WHATELY
RAFAEL URBANO GIMENES
MARIA FERNANDA DE MEDEIROS REDI
CRISTIANO DE SOUSA ZANETTI
MIRELLA MIE ABE
FÁBIO PEIXINHO GOMES CORRÊA
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES
TAÍS ISSA DE FENDI
ANA AMÉLIA MASCARENHAS CAMARGOS
JULIANA KRUEGER PELA
RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA
GUILHERME GOMES PEREIRA
PRISCILA FURGERI MORANDO
BRUNO ROBERT
LUIZ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO COSTA
ANA FLORA VAZ LOBATO DIAZ
FÁBIO FLORIANO MELO MARTINS
GABRIEL FELÍCIO GIACOMINI ROCCO

2º TAC
12/13
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível do
Foro desta Capital.

OFÍCIO CÍVEL 1º SET/2006 16:45 00000417

Autos nº 99.881615-9

VERPARINVEST S.A., nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Excia., por seus advogados, requerer a juntada da anexa guia de depósito judicial, na importância de R\$152.466,83 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos), em vista da confirmação da r. sentença pelo E. Tribunal de Justiça do Estado do São Paulo.

Esse valor comprova o pagamento da importância líquida e da verba honorária arbitrada em 15% (quinze por cento), devidamente atualizados pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidos de juros de mora.

Handwritten signature

592 ↖

Por fim, nos termos do art. 475-O, § 2º inciso II, do Código de Processo Civil, requer-se seja determinada a prestação de caução idônea, no caso de requerido o levantamento do depósito previamente ao julgamento do agravo de instrumento anexo.

A caução se faz necessária tendo em vista a possibilidade de risco de grave dano, de difícil ou incerta reparação à Ré, sobretudo porque no mencionado recurso é discutida a legitimidade processual da Autora.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2006.



Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149



PODER JUDICIÁRIO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca / Forum Regional / Fórum Distrital SÃO PAULO - FÓRUM CENTRAL		Código 9001	Vara 3ª Vara Cível	Código 9001
Agência 0384-1	Conta 26-673256-5	Subconta 1-1	Nº Identificação Depósito	
Número Processo 99.881.615-9	Ano 1999	Tipo Processo AÇÃO ORDINÁRIA		Código Natureza Ação 212 3
Nome do Depositante VERPARINVEST S.A.		Código Atividade Econômica	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ 01.322.875/0001-65
Nome do Autor OPTICAL SUNGLASSES LTDA.		Tipo Pessoa		CPF/CNPJ 02.231.464/0001-34
Nome do Réu VERPARINVEST S.A.		Tipo Pessoa		CPF/CNPJ 01.322.875/0001-65

Recolhe-se no BANCO NOSSA CAIXA S.A. referente aos Autos de à disposição do Juízo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior de Magistratura referente a matéria, nas condições constantes abaixo.

Nº Cheque 064107	Banco ITAU 884	Telefone para Contato (informação obrigatória) 3708 8303																
<p>1 - A remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior da Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.</p> <p>2 - Sobre os juros incidirá Imposto de Renda que será descontado na Fonte, conforme determina a legislação vigente.</p>		<p>Para Uso Exclusivo do Banco</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominação</th> <th>Bloqueio</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DINHEIRO</td> <td>02</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">CHEQUES</td> <td>24</td> <td>152.466,83</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>99</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>01</td> <td>152.466,83</td> </tr> </tbody> </table>	Denominação	Bloqueio	Valor	DINHEIRO	02		CHEQUES	24	152.466,83	48		99		TOTAL	01	152.466,83
Denominação	Bloqueio	Valor																
DINHEIRO	02																	
CHEQUES	24	152.466,83																
	48																	
	99																	
TOTAL	01	152.466,83																
Valor do Depósito 152.466,83		Autenticação Mecânica																
0384-1 26-673256-5 Sem Dados Cadastrados		0384 14Set2006 191																

152.466,83RC 052

www.complan.com.br - (11) 5061-0888 - 4-0912240725 - banco nossa caixa

Via: 1ª e 2ª Cliente - 3ª Unidade

LILLA, HUCK, OTRANTO, CAMARGO E MESSINA
ADVOGADOS

1. D O E - Edição de 14/09/2006
Arquivo: 51 Publicação: 1

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 25ª A 36ª CÂMARAS
SEÇÃO VI INTIMAÇÃO DE DESPACHOS
SERV.PROCES.REC.TRIB.SUPERIORES
D.PRIV.3(PATEO COLEGIO,73 S/309)

SÃO

PAULO

713319-3/3

AIDD DE RECURSO ESPECIAL; 881615/99 SÃO
PAULO; AGVTE: VERPARINVEST S/A; AGVDO:
OPTICAL SUNGLASSES
LTDA

; ADVS.: EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA, UMBERTO
BARA BRESOLIN
; 1.Remetido ao Colendo Superior Tribunal de
Justiça. (Páteo Colégio,73 s/309)

571/08
2

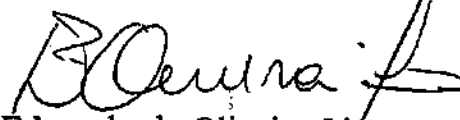
Em atendimento ao quanto disposto no parágrafo 1º do artigo 544 do Código de Processo Civil, a Agravante informa que instruiu o presente recurso de Agravo de Instrumento com cópias declaradas autênticas pelos signatários da presente (art. 544, § 1º, *fine*, do CPC) dos autos originários (docs. 1/22), incluindo a r. decisão agravada, publicada no dia 02 de agosto do corrente ano, no Diário Oficial do Estado de São Paulo (cf. certidão de fls. 537), comprovando, assim, a tempestividade do presente recurso.


A Agravante esclarece que, juntamente com suas razões, está apresentando, sob a forma de Anexo A e B, nome e endereço dos advogados das partes, bem assim lista dos documentos que ora faz anexar.

Requer-se, portanto, o recebimento e regular processamento do presente Agravo de Instrumento, para que, nos termos do parágrafo 3º do artigo 544 do Código de Processo Civil, seja ele provido para conhecer e dar provimento ao Recurso Especial de fls. 483/506.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2006.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

fls. 789

ANEXO A - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- Doc. n.º 1:** Cópia de procuração outorgada pela Agravante;
- Doc. n.º 2:** Cópia de substabelecimento, com reserva, dos poderes outorgados pela Agravante;
- Doc. n.º 3:** Cópia de procuração outorgada pela Agravada;
- Doc. n.º 4:** Cópia da r. decisão agravada de fls. 534/536;
- Doc. n.º 5:** Cópia da certidão de publicação da r. decisão agravada;
- Doc. n.º 6:** Petição inicial da ação ajuizada pela Agravada;
- Doc. n.º 7:** Contrato de Cessão entre Agravada e **Óticas Wanny Ltda.**;
- Doc. n.º 8:** Contratos firmados entre **Óticas Wanny Ltda.** e a Agravante;
- Doc. n.º 9:** Documentos que comprovariam o pagamento;
- Doc. n.º 10:** Notificação da **Óticas Wanny Ltda.** à Agravante após a cessão;
- Doc. n.º 11:** R. sentença que julgou parcialmente procedente a ação;
- Doc. n.º 12:** Certidão de publicação da r. sentença;
- Doc. n.º 13:** Embargos de Declaração da Agravante à r. sentença;
- Doc. n.º 14:** R. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos à r. sentença;
- Doc. n.º 15:** Certidão de publicação da r. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos à r. sentença;
- Doc. n.º 16:** Recurso de Apelação da Agravante;
- Doc. n.º 17:** V. acórdão que negou provimento ao Recurso de Apelação;
- Doc. n.º 18:** Certidão de publicação do v. acórdão;
- Doc. n.º 19:** Embargos de Declaração da Agravante ao v. acórdão;
- Doc. n.º 20:** R. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos ao v. acórdão;
- Doc. n.º 21:** Certidão de publicação da r. decisão rejeitando os Embargos de Declaração da Agravante opostos ao v. acórdão;
- Doc. n.º 22:** Cópia do Recurso Especial da Agravante e respectiva guia de custas;
- Doc. n.º 23:** Cópia das Contra-Razões da Agravada ao Recurso Especial.

115.790


ANEXO B

Agravante: **VERPARINVEST S.A.**

Procuradores: Eduardo de Oliveira Lima - OAB/SP 146.157
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes - OAB/SP 184.149

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 1744 - 6º andar
São Paulo - SP.

Agravada: Optical Sunglasses Ltda.

Procuradores: Waldir de Arruda Miranda Carneiro - OAB/SP 92.158
Umberto Bara Bresolin - OAB/SP 158.160

Endereço: R. Dr. Renato Paes de Barros, n.º 512, cj. 74
São Paulo - SP.



Ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DESPACHO DENEGATÓRIO DE
SEGUIMENTO DE RECURSO ESPECIAL**

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Recurso n.º 713.319-02/1

Agravante: **VERPARINVEST S.A.**

Agravada: **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**

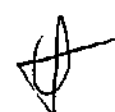
Egrégio Tribunal,
Colenda Turma,
Excelentíssimos Ministros Julgadores,

I. SÍNTESE DO CASO

1. O presente recurso de agravo volta-se contra o r. despacho que negou seguimento ao Recurso Especial da Agravante (fls. 534/536 – doc. 4).

2. O pano de fundo da discussão é bem claro: (i) a Agravada, por meio de instrumento de cessão (doc. 7), teria adquirido os direitos e obrigações da **Óticas Wanny Ltda., com a qual a Agravante celebrou dois contratos** (*Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição* - doc. 8), (ii) carece à Agravada legitimidade para propor a ação que discute esses contratos, em razão da **ineficácia da cessão da posição contratual quanto à Agravante** e (iii) houve descumprimento contratual pela Cedente (*Óticas Wanny Ltda.*).

3. Segundo a r. decisão de fls. 534/536 (doc. 4), o Recurso Especial interposto não seria admissível, pois não se verificaria ofensa aos artigos 458 e 535, do CPC, tampouco teriam sido prequestionados os dispositivos do Código Comercial invocados, sendo que não teria havido, ademais, desatendimento às exigências legais na solução das questões de fato e de direito pelo v. acórdão recorrido.



4. Afirmou-se ainda que não seria possível analisar a violação aos artigos 138 e 205, do Código Comercial; 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, 460, § único, 535 do CPC, na medida em que se esbarraria no impedimento da Súmula n.º 7 deste Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

5. Entretanto, como será pormenorizado nos itens subseqüentes, o entendimento da r. decisão agravada não pode prosperar, uma vez que o v. acórdão recorrido efetivamente deixou de aplicar corretamente referidos artigos de lei, o que constitui matéria suscetível de exame sem qualquer afronta à Súmula n.º 7/STJ.

6. Destaca-se que, não tendo o v. acórdão recorrido (doc. 17) examinado vários pontos essenciais para a solução da lide e incidido em contradição, foram opostos embargos de declaração pela ora Agravante (doc. 19). No entanto, o E. Tribunal *a quo* furtou-se aos esclarecimentos necessários à correta e justa solução do caso (doc. 20).

7. Diante dessas patentes negativas de vigência aos dispositivos de Lei Federal antes citados, a Agravante interpôs o Recurso Especial de fls. 483/506 (doc. 22), requerendo a nulidade ou reforma do v. acórdão recorrido (docs. 17 e 20).

II. FUNDAMENTOS DO PEDIDO DE REFORMA DA R. DECISÃO AGRAVADA

8. A Agravante requereu em seu Recurso Especial a decretação de nulidade do acórdão recorrido, por violação aos arts. 458, II, e 535, I e II, do CPC, determinando-se seja proferida nova decisão que, em conformidade com os citados dispositivos e na esteira das Súmulas n.ºs 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula n.º 98, deste Superior Tribunal de Justiça, aprecie adequada e explicitamente as questões jurídicas relevantes suscitadas pela Agravante.

9. Segundo a r. decisão agravada, contudo, “as questões trazidas à baila foram todas apreciadas”, sendo que não caberia ao órgão julgador “aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes” (doc. 4). **Todavia, não é menos verdade que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sob pena de nulidade, por vício de fundamentação:**

“I - Em sede de apelo especial, **indispensável o prequestionamento dos temas controvertidos no recurso, pelo que lícita a interposição de embargos de declaração com tal finalidade.** O tribunal, ao negar a manifestação sobre teses jurídicas, com a rejeição dos embargos, **OBSTA A ABERTURA DE VIA ESPECIAL, cumprindo à parte tão-somente veicular a violação ao art. 535, II, CPC, tendo em vista que não suprida a exigência do prequestionamento.** (...) III - **A motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios, sendo insuficiente a simples afirmação de inexistir omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada.** Elevada a cânone constitucional, apresenta-se como uma das características incisivas do processo contemporâneo, calcado no *due process of law*, representando uma garantia inerente ao estado de direito” (STJ - 4ª Turma, REsp. n.º 111.082-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 8.9.97).

10. O v. acórdão objeto do Recurso Especial deixou de abordar, com a proficiência necessária, mesmo após a oposição de Embargos de Declaração, questões jurídicas relevantes (**omissões**), que, se devidamente analisadas, conduzem ao provimento do recurso de apelação, além de ter deixado de sanar patente **contradição**:

a) **Contradição** referente à afirmação do v. acórdão utilizada para afastar a ilegitimidade ativa em razão da ausência de consentimento quanto à cessão da posição contratual. Consta do acórdão que a Agravante “sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento”. Isto é

contraditório com o que está revelado no processo, pois é incontroverso que **não houve pagamento pela Cessionária (Agravada) à Agravante. Ao contrário, os pagamentos, quando realizados, foram efetuados pela Cedente** (doc. 9);

- b) **Omissão** quanto ao regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos **arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916**, pois exige a anuência para validade e eficácia da cessão, como também deixou de aplicar o comando do **art. 13, da Lei n.º 8245/91**, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador;
- c) **Omissão** em relação à circunstância de que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Agravante, que sequer é mencionada (doc. 7) no instrumento de cessão;
- d) **Omissão** sobre a necessidade de interpelação judicial, cuja inexistência foi apontada pela Agravante como causa de extinção da ação, sem julgamento de mérito, por ausência de mora, com fundamento nos artigos 138 e 205, do Código Comercial, e 267, inciso IV, do Código de Processo Civil, expressamente indicados nas razões de apelação e nos embargos de declaração (docs. 16 e 19).

11. Não obstante as questões acima apontadas serem absolutamente relevantes para a solução da controvérsia, na medida em que contêm elementos suficientes para afastar a legitimidade da Agravada e extinguir o processo – condição da ação, o v. acórdão simplesmente as ignorou, preferindo fazer colocações genéricas sem a profundidade necessária.

12. Especificamente em relação à contradição apontada na alínea "a" acima, **o v. acórdão incidiu em flagrante erro com o que está revelado no processo**, como exposto detidamente nos Embargos de Declaração da Agravante (doc. 19), na esteira dos precedentes deste E. Superior Tribunal de Justiça:

✍

“Ademais, segundo a jurisprudência deste Tribunal, os embargos de declaração podem ter efeito modificativo para **a correção de erro material, o que se pode fazer até mesmo de ofício**” (REsp. nº 134.996-GO, Rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.2.00) (grifamos),

“Doutrina e jurisprudência admitem excepcionalmente o manejo dos embargos declaratórios, além das hipóteses legalmente contempladas, quando ocorrente **erro material ou manifesto equívoco**, inexistindo outro meio hábil ao reexame da espécie” (EREsp. nº 174.844-RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 11.2.99) (grifamos).

13. Também houve **omissão** referente ao **fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido**, o que é relevante para a definição da extensão da condenação.

14. Essas questões merecem o devido esclarecimento, até para o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, sob pena de negativa de prestação jurisdicional completa.

15. Assim, ao rejeitar os Embargos de Declaração da Agravante, limitando-se a afirmar que se pretendeu a “**infringência ao julgado**” (doc. 20), o Tribunal *a quo* impediu o prequestionamento da legislação federal violada, em flagrante violação ao artigo 535, I e II, do Código de Processo Civil, e na contramão das Súmulas 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula 98, do Superior Tribunal de Justiça, cuidadosamente indicadas nos Embargos de Declaração.

16. Vale notar que a assertiva da r. decisão agravada de que faltaria prequestionamento aos dispositivos do Código Comercial invocados pela Agravante também contém manifesto equívoco intrínseco. Ou bem o v. acórdão violou o artigo 535, I e II, do Código de Processo Civil, impedindo o prequestionamento, ou os dispositivos do Código Comercial foram devidamente analisados pelo v. acórdão recorrido.

17. No que toca à violação aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, e 3º e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, a r. decisão agravada também foi particularmente infeliz. Não poderia entender que o v. acórdão decidiu conforme as exigências legais, tampouco ponderar que a análise da violação esbarraria no óbice da Súmula n.º 7 deste E. Superior Tribunal de Justiça.

18. Nesse sentido, vale notar que a regra contida no art. 13 da Lei n.º 8.245/91 é bem clara e objetiva, *in verbis*:

Art. 13. A **cessão** da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento **prévio e escrito** do locador.

19. O v. acórdão recorrido não nega que **não houve o consentimento da Agravante**, contudo, aduz que “desnecessária era a anuência da Requerida [Agravante] para o ato de transmissão” (doc. 17).

20. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser **necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito** do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91 (SÍLVIO DE SALVO VENOSA, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; TJSP-35ª Câm., Ap. 837.753-0/4, rel. Des. José Malerbi, j. 18.07.05; TJRJ-11ª Câm., Ap. 001.11871, rel. Des. Silva Braga, j. 25.08.03).

21. Ora, como leciona ORLANDO GOMES, “na cessão de contrato, é **indispensável** a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera” (*Obrigações*, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - destacamos).¹

¹ Entre outros: ANTONÍO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 170; CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439; DIMAS DE OLIVEIRA CÉSAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79, e MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428.

22. Nem há que se falar que, no caso, seria aplicável o art. 1065, do Código Civil, que regula a cessão de crédito, pois a cessão da posição contratual é instituto bem diferente, nasce como corolário da autonomia da vontade e da liberdade de contratar. A posição unânime da doutrina exige a existência de uma declaração de vontade expressa de todas as partes na transferência da posição contratual ou do contrato:

“A cessão de contrato é negócio jurídico cujo objetivo é a transferência a um terceiro da posição contratual com a anuência da outra parte. Isto porque, sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica contratual sem que a outra consinta no seu afastamento.” (ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 70);

“O consentimento do cedido deve ser considerado como um elemento constitutivo da cessão no mesmo plano das outras duas declarações. Trata-se, não de uma aprovação ou de uma ratificação, mas de um consentimento, quer dizer, de um elemento do *consensus* contratual. (...) A existência – e não apenas a eficácia – da cessão de contrato é subordinada ao consentimento do outro contratante” (CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439).ⁱⁱ

23. Não é outro o entendimento de nossos Tribunais:

“A recorrente cedeu o crédito de que era titular, oriundo de compromisso de compra e venda (...) Continuou, pois, obrigada como promitente vendedora. A cessão do crédito, a que, aliás, estranho o devedor, não afeta a posição contratual de ambos. Os promitentes compradores pagarão as prestações ao cessionário, mas subsiste o vínculo com a autora que se obrigou a vender. Dessa poderão eles exigir o cumprimento da promessa. E a rescisão só poderá ser pleiteada por

ⁱⁱ No mesmo sentido: DIMAS DE OLIVEIRA, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79; MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428, ORLANDO GOMES, *Obrigações*, Rio de Janeiro, Forense, 1994, 8ª ed., p. 257.

fls. 796
609
W

quem é parte no contrato". (STJ - 3ª Turma, REsp. 163.599-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 27.4.98 - destacamos);

"Em momento algum da instrução se comprovou houvesse aquela exarado sua manifestação de consensualidade em relação à questionada cessão de contrato, ou de posição contratual. Ora, **tal anuência é elemento sine qua non**, como o destaca, em recente publicação, ANTÔNIO DA SILVA CABRAL ('Cessão de Contratos', pág. 87). É claro que o Código Civil italiano, artigo 1.407, ao expressar que a substituição do cedente só surtirá efeitos depois de o cedido tomar ciência ou de emitir aquiescência no tocante à cessão. Evidentemente, tal expressão volitiva não se presume, porque dela decorre a formação de liame contratual novo, com todas as conseqüências dele naturalmente derivadas. A circulação do contrato, de um a outro contratante, implica modificação subjetiva, 'saindo um contratante para que outrem lhe tome o lugar', como lembra ORLANDO GOMES ('Contratos', pág. 176). Não pode em hipótese alguma ser presumida. Releva salientar que nem ao menos a comunicação da pretensa cessão contratual se fez à empresa estrangeira, para a qual tudo se passa como *res inter alios*." (Apel. 104.821-1, TJ/SP, 4ª Câm., Rel. Freitas Camargo, j. 24.11.88, in RTJESP 118:95);

"Assunção perante o cedente de todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato originário entre este e o agente financeiro - Imprescindibilidade do consentimento inequívoco do credor para o reconhecimento do novo devedor como sujeito passivo" (Apel. 762.331-0, 1º TAC/SP, 9ª Câm., Rel. Hélio Lobo Júnior, 11.8.1998).

24. Assim, a assertiva da r. decisão agravada, ao assinalar que as infrações aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, e 3º e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, não teriam ocorrido, porquanto o v. acórdão teria atendido as exigências legais, viola o próprio conteúdo expresso desses artigos de Lei Federal, além de discrepar de toda a doutrina e jurisprudência pátria.

25. Essa aferição, aliás, não esbarra no óbice da Súmula n.º 7, como indicado pela r. decisão agravada, simplesmente porque não há qualquer discussão dos fatos a respeito. O próprio v. acórdão admite expressamente que “desnecessária era a anuência da Requerida [Agravante] para o ato de transmissão” (doc. 17).

26. É, portanto, caso de simples adequação do v. acórdão à norma expressa do art. 13, da Lei n.º 8.245/91, não sendo necessária qualquer digressão aos fatos. Ademais, não há, evidentemente, qualquer condição potestativa, como sinalizado pelo v. acórdão recorrido. Trata-se de respeitar direitos assegurados pela legislação, consagrados pela jurisprudência e doutrina.

27. Assim, o v. acórdão recorrido violou disposição manifesta do art. 13, da Lei n.º 8.245/91 e aplicou erroneamente o art. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916.

28. Nesse contexto, a assertiva do v. acórdão de que a citação para a presente ação teria suprido a falta de conhecimento (sem mencionar anuência) da Agravante também não encontra qualquer respaldo na Lei, divergindo da jurisprudência e da doutrina. Da mesma forma, a citação no presente feito não supre a falta de interpelação judicial, exigida pelos artigos 138 e 205 do Código Comercial.

29. Ora, a Agravada ajuizou a presente ação pretendendo receber de volta a quantia que alega ter a **Óticas Wanny Ltda.** pago (doc. 6), além da rescisão do contrato firmado. Forçoso concluir então que **não se está exigindo o cumprimento da obrigação, como, aliás, confessado na inicial**. Assim, não se pode admitir que a interpelação judicial seja substituída pela citação. O entendimento dos Tribunais dispensa maiores comentários sobre a questão:

“(...) pelo recorrente no sentido de a citação inicial suprir a interpelação judicial, não me parece possível revogar, pura e simplesmente, a regra do art. 205 do Código

W

Comercial, que impõe, para que o vendedor ou o comprador seja considerado em mora, a interpelação judicial. E os doutos caminham nesse sentido. Vejamos. **Pontes de Miranda (...)** **Orozimbo Nonato (...)** **Silvio Rodrigues (...)** **Agostinho Alvim (...)** **Caio Mário** (STJ - 3ª Turma, REsp. 41.026/GO, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 20.8.96);

"(...) a constituição em mora do inadimplente, na forma prevista no art. 205 do Código Comercial, ou seja, mediante interpelação judicial, que não pode ser substituída nem por 'telex' contendo texto condicional, **nem, tampouco, dispensada pela citação do réu na própria demanda**" (STJ - 4ª Turma, REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.3.02);

"Entretanto, **se o objetivo do comprador já não é a entrega da mercadoria, mas a composição das perdas e danos que o inadimplente daquela obrigação lhe acarretou, imprescindível a prévia interpelação,** pois sem ela o vendedor não pode ser considerado em mora. E é intuitivo que **tal interpelação não poderia ser suprida com a citação para a demanda**" (Apel. 30.442-1, Rel. Des. Garrigós Vinhaes, 6ª Câmara, TJSP, j. 26.5.86, *RJTJESP* 85:152).

30. Ainda que se admita que a interpelação não deveria ser judicial, o que se menciona para argumentar, mesmo assim a extinção da ação exsurge evidente, pois **não há como coexistirem a cessão da posição contratual e a configuração da mora.** Ou bem se aceita a cessão da posição contratual, ou se sustenta a "notificação de folha 42/44" (doc. 10) efetuada posteriormente à cessão pela Cedente (*Óticas Wanny*), admitida como suficiente pelo v. acórdão. **Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual - com inexistente anuência - e continuar notificando para caracterizar a mora como se ainda fosse parte da relação contratual, como admitido pelo v. acórdão recorrido. Essa excentricidade não encontra respaldo no Direito.**

31. Por fim, a afirmação do v. acórdão recorrido de que os "*lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião,*

nada haverá para ser recomposto”, revela nítida violação aos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil. :

32. Não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data para cumprimento da obrigação da Agravante e, mais importante, **a Agravada não comprovou qualquer prejuízo sofrido, como exigido pela jurisprudência deste E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:**

“Tanto a jurisprudência como a mais abalizada doutrina são uníssonas no sentido de que a indenização por lucros cessantes somente é devida quando demonstrado o prejuízo. Vale dizer, a configuração do ilícito contratual, por si só, não enseja o ressarcimento por lucrum cessans.” (STJ – 5ª Turma, REsp. nº 194.483/RN, rel. Min. Félix Fischer, j. 18.2.99);

“Descabe a condenação do contratante inadimplente na indenização de lucros cessantes presumidos, sem que se ocupe o autor de demonstrar a plausibilidade dos lucros que, sendo previsíveis no momento da contratação, teriam restado frustrados pelo inadimplemento contratual” (STJ – 4ª Turma, Ag.Rg. nº 64.833-8/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 15.8.95).

33. A sociedade Agravada desistiu da prova pericial contábil; abdicou, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido.

34. Ao contrário do decidido pelo v. acórdão recorrido, não se pode relegar a comprovação dos lucros cessantes para a fase de liquidação. A comprovação dos lucros cessantes deve ser feita no processo de conhecimento, jamais deve ser relegada para a fase de liquidação de sentença. É a jurisprudência cristalina desse E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

“Não se admite sentença condicional (CPC, Art. 461) [atual art. 460]. A prova do lucro cessante deve ser feita no processo de conhecimento, jamais na

liquidação. Não demonstrada sua ocorrência, a Sentença de mérito declarará improcedente a pretensão. Para que não se desobedeça o art. 461 do CPC [atual art. 460], tanto a prova do dano emergente, quanto a do lucro cessante haverá de ocorrer no processo de conhecimento. Se a parte não demonstrar lucro cessante no processo de conhecimento, seu pedido deve ser declarado improcedente. (REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ);

“Condenação - Perdas e danos. A existência das perdas e danos há de ser apurada no processo de conhecimento. A sentença condenou ao pagamento das importâncias contratadas e ‘outros danos materiais e morais que ficarem apurados em liquidação de sentença’. Nitidamente deixou para aquela oportunidade, não apenas apurar-se o quantum debeat, como o an debeat, o que não é possível. A existência do dano há de ser provada no processo de conhecimento. Não há como condenar alguém a reparar dano cuja existência não se afirma, indicando em que consistiu”. (REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).

35. Claro está, portanto, que a “*prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento*” (STJ - 4ª Turma, REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04).

36. O v. acórdão recorrido ainda violou o artigo 1092, do Código Civil de 1916, pois deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.

37. A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação, pois não pode a Agravante ser condenada ao pagamento integral dos lucros cessantes eventualmente devidos à Agravada, na medida em que não foram pagas 68% das prestações devidas. Nada mais injusto e fora dos ditames dos arts. 1059 e 1092, do

Código Civil de 1916, caracterizando, se mantido o v. acórdão, enriquecimento ilícito.

38. Destarte, a r. decisão agravada jamais poderia ter aduzido que as exigências legais foram atendidas pelo v. acórdão recorrido. Há evidentes violações, que não podem ser passadas em branco.

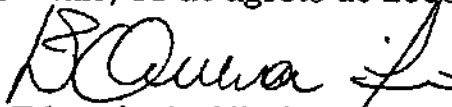
39. Assim, resta demonstrado que o Recurso Especial da Agravante deveria ter seu seguimento deferido pelo E. Tribunal *a quo*, sendo o caso, portanto, de reforma da r. decisão agravada.

III. PEDIDO

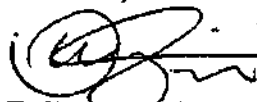
40. Diante de todo o exposto, considerando que a r. decisão agravada não poderia ter negado seguimento ao Recurso Especial interposto pela Agravante, requer-se, respeitosamente, o integral provimento do presente agravo de instrumento e, nos termos do art. 544, § 3º, do Código de Processo Civil, sua imediata conversão e processamento como Recurso Especial, culminando com a nulidade ou reforma do v. acórdão recorrido.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2006.



Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149



PODER JUDICIÁRIO
COMPROVANTE DE DEPÓSITO JUDICIAL

10.19. 804

612
L

207AC

Comarca/Fórum Regional/Fórum Distrital SP - JOAO MENDES		Vara 03 VARA CIVEL	
Agência 0384-1 C BEVILACQUA	Conta 26.673256-5	Guia de Depósito 000001-1	Número Identificação Depósito 015103842667325656
Número Processo 08816159	Ano 1999	Tipo do Processo ORDINARIA	Natureza da Ação OUTRAS
Nome do Depositante VERPARINVEST S/A.		Tipo de Pessoa J	CPF/CNPJ 01.327.875/0001-65
Nome do Autor OPTICAL SUNGLASSES LTDA.		Tipo de Pessoa J	CPF/CNPJ 02.231.464/0001-34
Nome do Réu VERPARINVEST S/A.		Tipo de Pessoa J	CPF/CNPJ 01.327.875/0001-65
Valor do Depósito R\$ 152.466,83		Telefone (011) 3708-8303	
DATA DE DEPOSITO: 14/09/2006		Código de Referência da Operação BNC010384114092006014623 152.466,83	
08/05 - BDA009 Via Processo			



PODER JUDICIÁRIO
COMPROVANTE DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca/Fórum Regional/Fórum Distrital SP - JOAO MENDES		Vara 03 VARA CIVEL	
Agência 0384-1 C BEVILACQUA	Conta 26.673256-5	Guia de Depósito 000001-1	Número Identificação Depósito 015103842667325656
Número Processo 08816159	Ano 1999	Tipo do Processo ORDINARIA	Natureza da Ação OUTRAS
Nome do Depositante VERPARINVEST S/A.		Tipo de Pessoa J	CPF/CNPJ 01.327.875/0001-65
Nome do Autor OPTICAL SUNGLASSES LTDA.		Tipo de Pessoa J	CPF/CNPJ 02.231.464/0001-34
Nome do Réu VERPARINVEST S/A.		Tipo de Pessoa J	CPF/CNPJ 01.327.875/0001-65
Valor do Depósito R\$ 152.466,83		Telefone (011) 3708-8303	
DATA DE DEPOSITO: 14/09/2006		Código de Referência da Operação BNC010384114092006014623 152.466,83	
08/05 - BDA009 Via Contabilidade			

613
L

C O N C L U S Ã O

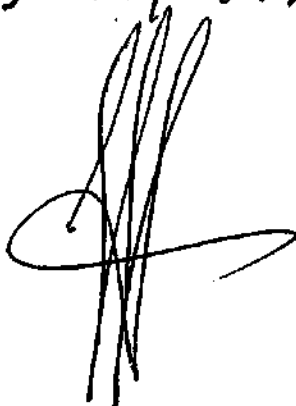
Aos 14 de dezembro de 2.006 faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito Dr. JOMAR JUAREZ AMORIM. Eu, [assinatura] Escrevente, dig.

Proc. n° 583.00.1999.881615-6/000000-000

Elis. 551 e seguintes: à parte adversa, por quinze dias

Int.

L.P. de...



Em _____ de 15 DEZ 2006
recebi estes autos e os autos de despacho
[assinatura]
Esc. _____

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, remeto

de fis. _____ à Imprensa Oficial do Estado
Em _____ de _____ de _____
da _____ Esc. _____

JUNTA CA

Em de 19 JAN 2007 de
junto a estes autos ofícios
..... que seguem
Fu J Escr subscr

ORD



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS AOS TRIBUNAIS
SUPERIORES DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 3

Páteo do Colégio nº 73 – sala 309
01016-040 – São Paulo – SP

URGENTE

fls. 807

614
B

São Paulo, 08 de janeiro de 2007

Ofício n.º 033/07

cmh

nº 713.319-02/1– Recurso Extraordinário

Recorrente: Verparinvest S/A

Recorrido: Optical Sunglasses Ltda

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito:

PROTÓCOLO
19 Jan 11:26 AM '07

Por determinação da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, atendendo solicitação do Superior Tribunal de Justiça, solicito a Vossa Excelência as providências necessárias, no sentido de devolver a este Tribunal, com a máxima urgência, os autos em referência, remetidos a esse Juízo em 14/09/06.

Para melhores esclarecimentos, segue(m) cópia(s).

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e consideração.

Luzia de Paula e Silva
Supervisor de Serviço

Exmo(a). Senhor(a) Juiz(a) de Direito da
3ª Vara Cível da Comarca de
São Paulo - Capital
(ref. proc. nº 881615/99)

REPI 5.3.5 PRTD 1 11/JAN/2007 11:26 000011035



irani - 04.01.07

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

615
Rj

CONCLUSÃO

Faço este expediente concluso ao Exmo. Sr.
Juiz Corregedor Assessor da Presidência
da Seção de Direito Privado.

Em 04 de janeiro de 2007.

Processo nº 713.319-00/8 – São Paulo
Protocolizado nº 0711239/06

Requisitem-se os autos, juntando, oportunamente, o expediente
supracitado.

São Paulo, 04 de janeiro de 2007.

Juiz Corregedor Assessor
da Presidência da Seção de Direito Privado



CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

616
/ 2

CONCLUSÃO

Em 22 de janeiro de 2007, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz e Direito da 3ª Vara Cível Central, Dr. JOMAR JUAREZ AMORIM. Eu, Brígida Cunha Chaves de Andrade, escrevente-chefe, subscrevi.

Proc. Nº 583.00.1999.881615-6

Retro: Atenda-se.

Dil.

São Paulo, data supra.

JOMAR JUAREZ AMORIM
JUIZ DE DIREITO

D A T A

Em data supra, recebi estes autos em Cartório. Eu, Brígida Cunha Chaves de Andrade, Escrevente Chefe, subscrevi.

617
gC E R T I D ã O

Certifico e dou fé, que nesta data expedi ofício DE ENCAMINHAMENTO DOS PRESENTES autos, em cumprimento ao r. despacho de fls. 616, conforme cópia que se segue. São Paulo, 01 de fevereiro de 2007. Eu, g Brígida Cunha Chaves de Andrade, escrevente-chefe, subscrevi.

618
2**PODER JUDICIÁRIO**

São Paulo

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL
 CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL CENTRAL
 FÓRUM JOÃO MENDES JÚNIOR
 Praça Dr. João Mendes, s/nº, 6º andar, salas 606/610 e
 615/617
CEP 01501-900

OFÍCIO Nº: 2023/2007- ORD- BRI
 PROCESSO Nº 583.00.1999.881615-6

SÃO PAULO, 01 de fevereiro de 2007.

Ilustríssimo Senhor:

Pelo presente, em atenção aos termos do ofício nº 033/07^{cmh} -nº 713.319-02/1 - Recurso Extraordinário, datado de 08/janeiro/2007, encaminho a Vossa Senhoria, em cumprimento ao r. despacho proferido aos 22/01/2007, por Sua Excelência, o Dr. JOMAR JUAREZ AMORIM, MM. Juiz de Direito Auxiliar da 3ª Vara Cível Central de São Paulo, os autos da ação de **PROCEDIMENTO ORDINARIO** ajuizada por **OPTICAL SUNGLASSES LTDA** contra **VERPARINVEST S/A (04 volumes)**, processo supra referido.

Apresento a Vossa Senhoria protestos de elevada estima e distinta consideração.

GILBERTO CARDOSO COELHO
 Escrivão-Diretor

À Senhora
 LUZIA DE PAULA E SILVA
 DD. Supervisora de Serviço do
 Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais
 Superiores da Seção de Direito Privado 3
 Páteo do Colégio nº 73 - sala 309

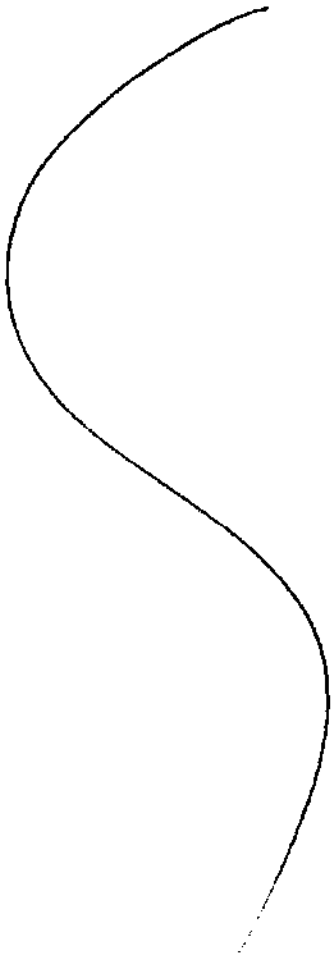
REMESSA

Em de 02 FEV. 2007 de 19 ;

faço remessa dos autos ao Seção de

Dirito Privado 3

Em J Escr. subscr.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|

JUNTADA

Nesta data, faço juntada do protocolo nº
711239, a seguir numerado e
rubricado.

São Paulo, 15 de Fevereiro de 2007

Eu, _____ SD, escr. subscrevi.

|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|

62/5



Superior Tribunal de Justiça

Ofício nº 11095/2006/ C6ªT

Brasília-DF, 14 de dezembro de 2006.

REFERÊNCIA:

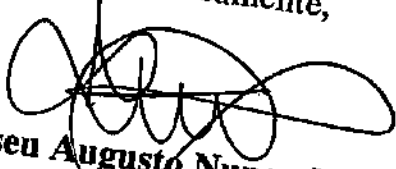
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 813723/SP (200602026628)
Origem: Recurso Especial nº 713.319-0/8

AGRAVANTE : VERPARINVEST S/A
AGRAVADO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA

Senhor Presidente,

De ordem e de acordo com a Instrução Normativa nº 06, de 11.10.2000, desta Corte, comunico a Vossa Excelência que, nos autos em epígrafe, o Excelentíssimo Senhor **Ministro Hamilton Carvalho** exarou despacho determinando a subida do Recurso Especial interposto, pelo que solicito as providências necessárias ao processamento respectivo.

Atenciosamente,


Eliseu Augusto Nunes de Santana
Coordenador da 6ª Turma

Excelentíssimo Senhor
Desembargador Celso Luiz Limongi
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº
01018-010 – São Paulo/SP

11095/2006-11-33-2006-07112390

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 813.723 - SP (2006/0202662-8) 622

RELATOR : MINISTRO HAMILTON CARVALHIDO
AGRAVANTE : VERPARINVEST S/A
ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTROS
AGRAVADO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTROS

DECISÃO

Agravo de instrumento contra inadmissão de recurso especial interposto pela Verparinvest S. A., com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, impugnando acórdão da Trigésima Quarta Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. SHOPPING CENTER. INADIMPLEMENTO DA EMPREENDEDORA. RESCISÃO CONTRATUAL E PERDAS E DANOS. Questões da ilegitimidade de partes, da anuência para a cessão contratual, da notificação premonitória, da nulidade da sentença por ausência de fundamentação, da juntada de documentos após a audiência, da exceção de contrato não cumprido, dos pagamentos efetuados e dos lucros cessantes, que não foram aptas para evitar ou afastar o fato objetivo do inadimplemento. Ao confronto das teses apresentadas pelas partes resulta evidente que, quem deu causa à rescisão foi a Apelante, que não conseguiu a absolvição da instância ou a anulação do processo, não demonstrando, como lhe competia, qualquer fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito da Apelada." (fl. 129).

Dessa decisão foram opostos embargos declaratórios, que restaram rejeitados.

Está a recorrente em que:

"(...) o v. acórdão considerou que a Ôticas Wanny Ltda. cedeu e transferiu à Recorrida a posição contratual, afirmando que a Recorrente 'sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento' (fls. 464), contrariamente aos documentos juntados ao processo;

o v. acórdão aduziu ainda o absurdo de que não seria necessária a cientificação da Recorrente, pois a citação inicial para essa ação produziria os efeitos necessários (fls. 464);

o v. acórdão afirmou também que a anuência da Recorrente era desnecessária, aduzindo que eventual restrição à cessão poderia caracterizar condição potestativa;

segundo o v. acórdão, a notificação extrajudicial, efetuada pela *Otícas Wanny Ltda.*, e não pela Recorrida, após a cessão da posição contratual, seria eficaz (fls. 965).

(...)

O v. acórdão objeto do Recurso Especial deixou de abordar, com a proficiência necessária, questões jurídicas relevantes, que, se devidamente analisadas, conduzem a conclusão diversa. Ausente, portanto, o prudente arbítrio.

É o caso da patente ilegitimidade da Recorrida.

Em suas razões de Apelação, a ora Recorrente sustentou a ilegitimidade ativa da Recorrida, em razão da insubsistência do contrato de cessão apresentado, na medida em que: (i) o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente, que sequer é mencionada no instrumento de cessão; (ii) não há o consentimento necessário da Recorrente à cessão da posição contratual, consoante a exigência do art. 13 da Lei nº 8.245/91 e do instituto da cessão da posição contratual, diferente daquele da cessão de crédito, e (iii) a notificação requerendo a devolução de valores dirigida à Recorrente foi enviada extrajudicialmente pela Cedente, não pela Recorrida (Cessionária), e, ressalte-se, após a aventada cessão.

O v. acórdão, contudo, ao afastar a ilegitimidade ativa em razão da ausência de consentimento, asseverou que a Recorrente 'sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento' (fls. 464).

No entanto, não há qualquer prova nos autos de pagamento da Cessionária (Recorrida) à Recorrente. Ao contrário, todos os documentos tratam da relação da Recorrente com a Cedente.

Por essa razão, a ora Recorrente, na primeira oportunidade que teve para se manifestar nos autos, opôs embargos de declaração, apontando que há contradição com o que está revelado no processo e o que consta do v. acórdão. Na linha defendida pelo Prof. Sérgio Bermudes, 'pode, também, verificar-se contradição entre a decisão e o que está revelado no processo' (Comentários ao Código de Processo Civil, RT, 2ª ed., São Paulo, 1977, p. 229).

Assim, a Recorrente demonstrou que (i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997 (fls. 35/36) e (ii) a sociedade Recorrida só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15). Destarte, não havia como se afirmar que a Recorrente 'continuou a receber' valores da Recorrida, pois todos os pagamentos são anteriores a cessão ou à constituição da própria Recorrida. O v. acórdão incidiu em flagrante erro e em contradição com o que está revelado no processo.

(...)

Desta feita, o v. acórdão deixou de analisar expressamente o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, pois exige a anuência para validade e eficácia da cessão, como também deixou de aplicar o comando do art. 13, da Lei nº 8245/91, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador.

De outro lado, não foi analisado que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente, que sequer é mencionada (fls. 35/36) no instrumento de cessão.

Não obstante as questões acima apontadas serem absolutamente relevantes para a solução da controvérsia, na medida em que contêm elementos suficientes para afastar a legitimidade da Recorrida - condição da ação, o v. acórdão simplesmente as ignorou, preferindo fazer colocações genéricas sem a profundidade necessária.

Opostos embargos de declaração pela ora Recorrente, indicando as omissões e a contradição perpetradas pelo v. acórdão e propugnando pelo exame dessas matérias, os mesmos foram rejeitados, incidindo, assim, em nulidade absoluta (vício de fundamentação) e em violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

Ora, é certo que a decisão judicial não precisa abordar, uma a uma, as alegações das partes, mas não é menos verdade que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sob pena de nulidade, por vício de fundamentação.

Como assinalado no v. acórdão antes transcrito, da lavra do eminente Ministro Sávio de Figueiredo Teixeira, 'a motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios'.

(...)

No caso sub judice, a falta de documento que comprove pagamento pela Recorrida, a necessidade de anuência da Recorrente por se tratar da cessão de posição contratual e a teor do art. 13, da Lei nº 8245/91, bem como o fato de que o instrumento de cessão refere-se a documento firmado com terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente (que sequer é mencionada), correspondem a uma questão jurídica central a ser decidida - para se verificar a ilegitimidade da Recorrida - e, necessariamente, deveriam ter sido objeto do v. acórdão. Essas questões, importante frisar, se analisadas, resultariam na extinção da ação proposta pela Recorrida, sem julgamento de mérito.

Assim, deixando de explicitar seu entendimento, o v. acórdão incidiu em vício de fundamentação, padecendo, portanto, de nulidade absoluta. Eis porque o v. acórdão recorrido deve ser

anulado, sendo imperioso o acolhimento do presente Recurso Especial, em virtude de patente violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

(...)

Além desses pontos relevantes à decretação de ilegitimidade da Recorrida, o E. Tribunal a quo deixou de sanar outras patentes omissões, incidindo novamente em nítida violação ao art. 535, do Código de Processo Civil.

A Recorrente postulou pela extinção da ação, sem julgamento de mérito, também por ausência de mora, com fundamento nos artigos 138 e 205, do Código Comercial, e 267, inciso IV, do Código de Processo Civil, na medida em que não foi interpelada pela Recorrida, sobretudo judicialmente.

Contudo, o v. acórdão recorrido, ao tratar da notificação extrajudicial de fls. 42/44, afirmou que a notificação caracterizou o inadimplemento, considerando irrelevante ter sido encaminhada por terceiro estranho à relação processual. Não foi analisada, portanto, a necessidade de interpelação judicial, mesmo após a oposição de Embargos de Declaração a respeito.

Da mesma forma, o v. acórdão, ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido. Requereu-se análise dessa questão relevante para a definição da extensão da condenação. Novamente, o Tribunal a quo quedou-se silente.

Essas questões merecem o devido esclarecimento, até para o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, sob pena de negativa de prestação jurisdicional completa.

(...)

Os contratos que baseiam a pretensão da Recorrida foram firmados pela Recorrente com Óticas Wanny Ltda. (fls. 72/78). A aventada cessão recebida pela Recorrida da Óticas Wanny Ltda. foi da proposta firmada com terceiro (fls. 17 e 35/36). Não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Recorrente, que, ademais, com ela não anuiu.

O v. acórdão recorrido não nega que não houve o consentimento da Recorrente, contudo, aduz que 'desnecessária era a anuência da Requerida [Recorrente] para o ato de transmissão' (fls. 464).

Ora, como leciona ORLANDO GOMES, 'na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera' (Obrigações, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - destacamos).

(...)

Esse entendimento não diverge em matéria de Locação. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a

concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91 (SÍLVIO DE SALVO VENOSA, Nova Lei do Inquilinato Comentada, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, Tratado das Locações, ações de despejo e outras, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; TJSP – 35ª Câm. Cível, Ap. 837.753-0/4, rel. Des. José Malerbi, j. 18.07.2005; TJRJ – IIª Câm. Cível, Ap. 2003.001.11871, rel. Des. Silva Braga, j. 25.08.2003).

(...)

Como se vê, a assertiva do v. acórdão de que a citação para a presente ação teria suprido a falta de conhecimento (sem mencionar anuência) da Recorrente também não encontra qualquer respaldo na Lei, divergindo da jurisprudência e da doutrina. Da mesma forma, a citação no presente feito não supre a falta de interpelação judicial.

Ora, a Recorrida ajuizou a presente ação pretendendo receber de volta a quantia que alega ter a Óticas Wanny Ltda. pago, além da rescisão do contrato firmado. Forçoso concluir então que não se está exigindo o cumprimento da obrigação, como, aliás, confessado na inicial. Assim, não se pode admitir que a interpelação judicial seja substituída pela citação. O entendimento dos Tribunais dispensa maiores comentários sobre a questão (...)

Ainda que se admita que a interpelação não devia ser judicial, o que se menciona para argumentar, mesmo assim a extinção da ação exsurge evidente, pois não há como manter a cessão da posição contratual e a configuração da mora. Ou bem se admite a cessão da posição contratual, ou se sustenta a 'notificação premonitória de fls. 42' efetuada posteriormente pela Cedente. Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual - com inexistente anuência da cedida - e continuar notificando para caracterizar a mora como se ainda fosse parte da relação contratual, como admitido pelo v. acórdão recorrido (fls. 465). Essa excentricidade não encontra respaldo no Direito.

Assim, deve o presente recurso ser totalmente provido para reformar o v. acórdão recorrido, não restando dúvida que a presente ação deve ser extinta, sem julgamento do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC).

(...)

No entanto, como alardeado pela Recorrente, em diversas manifestações, não se pode falar em lucros cessantes, pois não estipulada data para cumprimento da obrigação da Recorrente e, mais importante, a Recorrida não comprovou qualquer prejuízo sofrido, como exigido pela jurisprudência deste E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (...)

A sociedade Recorrida requereu, até a audiência de instrução e julgamento, a realização de prova pericial contábil. No

entanto, desistiu dessa prova, deixando, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido. Não há qualquer prova a respeito. A isso não se ateu o v. acórdão recorrido.

Ao contrário do decidido pelo v. acórdão recorrido, não se pode relegar a comprovação dos lucros cessantes para a fase de liquidação. A comprovação dos lucros cessantes deve ser feita no processo de conhecimento, jamais deve ser relegada para a fase de liquidação de sentença. É a jurisprudência cristalina desse E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (...)

Claro está, portanto, que a 'prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento' (STJ - 4ª Turma, REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04).

Mesmo que se admita a manutenção da procedência da ação no mérito, superando-se as preliminares, bem como a falta de comprovação dos prejuízos, o que se menciona para argumentar, o v. acórdão recorrido deve ser reformado, pois ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.

A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação, pois não pode a Recorrente ser condenada ao pagamento integral dos lucros cessantes eventualmente devidos à Recorrida, na medida em que não foram cumpridas pela Cedente dos direitos à Recorrida 68% das obrigações do contrato.

Ora, como poderia ter a Recorrida direito a 100% dos eventuais lucros cessantes, quando a Cedente somente teria cumprido 32% do contratado? Nada mais injusto e fora dos ditames dos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, caracterizando, se mantido o acórdão, enriquecimento ilícito.

(...)

Em conclusão, Excelências, o presente Recurso Especial fundamenta-se, basicamente, em três pontos:

a) Ao rejeitar os Embargos de Declaração opostos pela Recorrente, negou-se vigência aos arts. 458 e 535, do Código de Processo Civil, posto que se deixou de abordar questões de direito relevantes para o julgamento da lide.

b) O v. acórdão recorrido negou vigência aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei nº 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, ao deixar de extinguir a ação, sem julgamento de mérito, contrariando entendimento unívoco dos Tribunais e da Doutrina.

c) O v. acórdão recorrido negou vigência ao arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil, na medida em que manteve a orientação de que os lucros cessantes poderão ser comprovados em liquidação de sentença, bem como a condenação da Recorrente ao seu pagamento integral, não obstante, a Cedente só tenha cumprido 32% do



contratado.

(...)

(i) seja decretada a nulidade do acórdão recorrido, por violação aos arts. 458, II, e 535, I e II, do Código de Processo Civil, determinando-se seja proferida nova decisão que, em conformidade com os citados dispositivos e na esteira das Súmulas nºs 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula nº 98, do Superior Tribunal de Justiça, aprecie adequada e explicitamente as questões jurídicas relevantes suscitadas pela Recorrente,

ou, caso assim não se entenda,

(ii) seja reformado o v. acórdão recorrido, por violação aos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, 13, da Lei nº 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, para extinguir a ação, sem julgamento do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC), ou para afastar a parte condicional da r. sentença, nos termos do § único, do art. 460, do Código de Processo Civil, excluindo-se a condenação em lucros cessantes, ou, ainda para reduzi-los proporcionalmente ao cumprimento do contrato pela Cedente (arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916)." (fls. 157/176).

A insurgência especial está fundada na violação dos artigos 138 e 205, do Código Comercial, 1.065 e 1.092, do Código Civil, 13, da Lei nº 8.245/91, 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, inciso II, 460, parágrafo único, e 535 do Código de Processo Civil.

Tudo visto e examinado, decido.

Preenchidos os requisitos legais, dou provimento ao agravo de instrumento, determinando a subida dos autos principais, para melhor exame da questão federal, que se oferece relevante na espécie.

Publique-se.

Intime-se.

Brasília, 24 de outubro de 2006.


Ministro Hamilton Carvalho, Relator



irani - 04.01.07

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

629
5

CONCLUSÃO

Faço este expediente concluso ao Exmo. Sr.
Juiz Corregedor Assessor da Presidência
da Seção de Direito Privado.

Em 04 de janeiro de 2007.

Processo nº 713.319-00/8 – São Paulo
Protocolizado nº 0711239/06

Requisitem-se os autos, juntando, oportunamente, o expediente
supracitado.

São Paulo, 04 de janeiro de 2007.

Juiz Corregedor Assessor
da Presidência da Seção de Direito Privado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS AOS TRIBUNAIS
SUPERIORES DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 3

Páteo do Colégio nº 73 – sala 309
01016-040 – São Paulo – SP

São Paulo, 08 de janeiro de 2007

Ofício n.º 033/07

cmh

nº 713.319-02/1– Recurso Extraordinário

Recorrente: Verparinvest S/A

Recorrido: Optical Sunglasses Ltda

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito:

Por determinação da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, atendendo solicitação do Superior Tribunal de Justiça, solicito a Vossa Excelência as providências necessárias, no sentido de devolver a este Tribunal, com a máxima urgência, os autos em referência, remetidos a esse Juízo em 14/09/06.

Para melhores esclarecimentos, segue(m) cópia(s).

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e consideração.


Luzia de Paula e Silva
Supervisor de Serviço

Exmo(a). Senhor(a) Juiz(a) de Direito da
3ª Vara Cível da Comarca de
São Paulo - Capital
(ref. proc. nº 881615/99)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento de Recurso aos Tribunais Superiores de
Direito Privado 3

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, remeto estes autos ao Colendo Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 15 de Fevereiro de 200 7.

(4 VOLUMES)

Termo de Recebimento e Autuação

Recebidos os presentes autos, foram registrados e autuados no dia 16/03/2007 na forma abaixo:

RECURSO ESPECIAL Nº 930504 (2007/0045790-5)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - PALÁCIO DA JUSTIÇA

Localidade : SAO PAULO / SP

Nº. na Origem : 200602026628 71331933 713319 88161599
713319021 71331908

Nºs. Conexos :

Nº de Folhas : 631 Nº de Volumes: 4 Nº de Apensos: 1

RECORRENTE VERPARINVEST S/A

ADVOGADO EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTROS

RECORRIDO OPTICAL SUNGLASSES LTDA

ADVOGADO WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTROS

CERTIDÃO

Certifico que, no Cadastro de Feitos deste Tribunal, foi verificada a existência de processos relacionados ao **RECURSO ESPECIAL Nº 930504 (2007/0045790-5)**

Processos com UF, Partes e Números de Origem comuns: 1 Processo(s).

AGRAVO DE INSTRUMENTO 813723 (2006/0202662-8)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - PALÁCIO DA JUSTIÇA

Localidade : SAO PAULO / SP

AGRAVANTE VERPARINVEST S/A

ADVOGADO EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTROS

AGRAVADO OPTICAL SUNGLASSES LTDA

ADVOGADO WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTROS

Nº. na Origem : 71331933 713319 88161599 713319021
71331908

Assunto: Civil - Locação - Comercial

Distribuição em 09/10/2006

Ministro Relator : HAMILTON CARVALHIDO SEXTA TURMA

Ministro Relator para Acórdão :

Ministro Revisor :

Fase Atual

16/03/2007 Processo apensado ao REsp 930504 (2007/0045790-5)

Quantidade de Outros Processos com a Parte:

VERPARINVEST S/A

3

OPTICAL SUNGLASSES LTDA

1

Quantidade de Outros Processos com o Número de Origem:

200602026628

0



Superior Tribunal de Justiça

fls. 826
S.T.J.
FL 633

RECURSO ESPECIAL Nº 930504 (2007/0045790-5)

71331933

713319

88161599

713319021

71331908

.
1
1
1
1

Brasília-DF, 16 de março de 2007.

COORDENADORIA DE RECURSOS ESPECIAIS

INSPECIONADO: Nome da Parte Ocorrência

MAT.



16/03/2007 08:08:17

Fl. 2

*Superior Tribunal de Justiça***RECURSO ESPECIAL 930504 / SP (2007/0045790-5)****TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO**

Distribuição

Em 23/03/2007 o presente feito foi classificado no assunto Civil - Locação - Comercial e distribuído ao Exmo. Sr. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, SEXTA TURMA, por prevenção do processo Ag 813723 (2006/0202662-8).

Encaminhamento

Aos 25 de abril de 2007, vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

Coordenadoria de Recursos Especiais

RECEBIDO

2 15 107
Gen. Ministro
Hamilton Carvalhido



CERTIDÃO DE DIGITALIZAÇÃO E BAIXA

Certifico que os presentes autos foram registrados, digitalizados e armazenados no Sistema Integrado da Atividade Judiciária do Superior Tribunal de Justiça, passando a tramitar, nesta data, de forma eletrônica, nos termos da Resolução nº 01, de 6.2.2009.

Em decorrência, faço remessa destes autos físicos ao Tribunal de Origem.

Brasília, 12 de fevereiro de 2010

STJ – Coordenadoria de Registro e Análise de Processos

TERMO DE ATRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO

Atribuição

Em 19/06/2008, o presente feito, que tinha como relator o Exmo. Sr. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, foi atribuído ao Exmo. Sr. Ministro OG FERNANDES, SEXTA TURMA

Encaminhamento

Aos 19 de junho de 2008, vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator

Coordenadoria de Recursos Especiais

625
)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária

Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3
 Pátio do Colégio, 73 - 3º andar - salas 309/310 - São Paulo - SP - CEP: 01016-40

Por determinação da Presidência da Seção de Direito Privado (Ordem de Serviço nº 1/2009), os presentes autos, devolvidos pelo egrégio Superior Tribunal de Justiça, já digitalizados, deverão aguardar, intactos, na vara de origem, decisão final, que será oportunamente comunicada.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2010.



Luzia de Paula e Silva
 Supervisora de Serviço
 Processamento de Recursos
 aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

TERMO DE REMESSA

Em face da determinação supra, faço remessa dos presentes autos ao 3º Ofício Cível da Comarca de

São Paulo

São Paulo, 23 de fevereiro de 2010.

Eu, Vinicius Toledo, subscrevi.

(4 JEs - e 10 p/so)




CÓPIA EXTRAÍDA NO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

CONCLUSÃO

636 B

Faço estes autos conclusos a Dra. ELIANA ADORNO DE TOLEDO TAVARES, MMª. Juíza de Direito.

São Paulo, 09 de março de 2010.

Eu, , Esc., digitei.

Proc. nº 99.881615-6 – Ord.


Diante da certidão retro, aguarde-se em Cartório o julgamento definitivo do recurso especial apresentado.

Int.

São Paulo, 09 de março de 2010.

ELIANA ADORNO DE TOLEDO TAVARES
Juíza de Direito

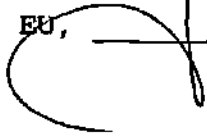
DATA

Em 17 de MAR 2010 de 2.010 recebi no Ofício os presentes autos do MMª Juiz de Direito, com o respeitável despacho supra. Nada mais. Eu, .

637
f

C E R T I D ã O - I M P R E N S A

CERTIFICO E DOU FÊ que o (a) r. despacho de fls. 636 foi disponibilizado (a) no Diário de Justiça Eletrônico em 12.03.2010. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. São Paulo, 12.03.2010.

EU,  (ILDA), Escrevente, digitei.




**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

FÓRUM JOÃO MENDES JÚNIOR
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL CENTRAL DE SÃO PAULO
3º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL DE SÃO PAULO
Praça Dr. João Mendes, s/nº - 6º andar, salas 608, 615 e 617 - Centro- São Paulo/SP - CEP: 01501-900 -
Telefone: 2171-6075 - e-mail: sp3cv@tj.sp.gov.br

Juntada

Em 31/03/2011

*Junto a estes (o ofício do Tribunal) que
segue.*

Eu  Patrícia Ferreira p/escrevente juntei



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3 – SJ 3.3.7
Pátio do Colégio, 73 - 3º andar – salas 309/310 – São Paulo – SP – CEP: 01016-040

São Paulo, 21 de março de 2011.

Referência:

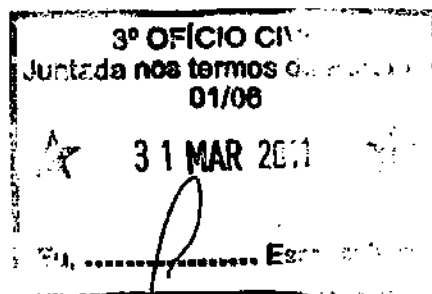
Ofício nº 1040/2011 – SJ 3.3.7

Agravo de Instrumento **0020019-33.2000.8.26.0000 (992.00.020019-0)**

Origem nº 881615/99 – 3ª Vara Cível – Foro Central Cível - SP

Agravante: Verparinvest S/

Agravado: Optical Sunglasses Ltda



Meritíssimo(a) Juiz(a),

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado, encaminho a Vossa Excelência, ofício do STJ protocolizado nesta Secretaria, referente aos autos em epígrafe.

Apresento a Vossa Excelência protestos de respeito e consideração.

Marcia Beatriz Vieira Rieger
Márcia Beatriz Vieira Rieger
Supervisora de Serviço.

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da
3ª Vara Cível – Foro Central Cível - SP

TJSP. SP1.3.18.6-PRIV. - 23/MAR/2011 12:08-00048-2/2

31



Superior Tribunal de Justiça

Ofício n. 005207/2011-CD3T

Brasília, 1 de março de 2011.

RECURSO ESPECIAL n. 930504/SP (2007/0045790-5)
RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
PROC. ORIGEM : 200602026628, 71331933, 713319, 88161599, 713319021,
71331908
RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
RECORRIDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA

Senhor(a) Diretor(a),

Encaminho a Vossa Senhoria peças geradas nesta Corte, referentes ao processo digitalizado em epígrafe, entre as quais consta(m) a(s) decisão(ões) e a certidão de trânsito em julgado, em cumprimento ao artigo 14 da Resolução n. 1, publicada no DJe em 11.2.2010.

Atenciosamente,

Maria Auxiliadora Ramalho da Rocha
Coordenadora da Terceira Turma

Senhor(a)
Diretor(a) da Subsecretaria Judiciária
do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Palácio da Justiça
Palácio da Justiça, Praça da Sé, s/n - Centro
01018-010 São Paulo – São Paulo

TJSPCINSPAT 16MAR11 13h02 2011.00223923-0(44)



RO3

Superior Tribunal de Justiça

REsp 930.504/SP

CERTIDÃO DE PÁGINAS ILEGÍVEIS

Certifico que os autos eletrônicos correspondem aos autos físicos, nos quais há páginas ilegíveis, quais sejam: 163, 412 e os (prot) das pag. 185, 191, 193, 241 e 255 ..

Brasília, 10 de fevereiro de 2010.

**STJ - COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS
RECURSAIS**

Superior Tribunal de Justiça

REsp 930.504/SP

CERTIDÃO

Certifico que os presentes autos foram registrados, digitalizados e armazenados no Sistema Integrado da Atividade Judiciária do Superior Tribunal de Justiça, passando a tramitar de forma eletrônica, nos termos da Resolução nº 01, de 6.2.2009.

Brasília, 11 de fevereiro de 2010.

STJ - Coordenadoria de Registro e Análise de Processos

TERMO DE REMESSA

Faço, nesta data, remessa dos presentes autos ao Tribunal de origem.

Brasília, 11 de fevereiro de 2010.

STJ - Coordenadoria de Registro e Análise de Processos,

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 930.504 - SP (2007/0045790-5)

RELATOR : **MINISTRO OG FERNANDES**
RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
RECORRIDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTRO(S)

DECISÃO

Vistos, etc.

Tratandó-se de ação de rescisão contratual, pela qual a autora, ora recorrida, postula indenização por perdas e danos decorrentes do inadimplemento da adversa parte, ora recorrente, a competência para processar e julgar o recurso especial é de uma das Turmas que compõem a Segunda Seção, nos termos do art. 9.º, § 2.º, XII, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, **DECLINO DA COMPETÊNCIA** e **DETERMINO** a remessa dos autos à Subsecretaria de Autuação, Classificação e Distribuição de Feitos, para que proceda à redistribuição do presente recurso a um dos Ministros que integram a Colenda Segunda Seção.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 20 de outubro de 2010.

MINISTRO OG FERNANDES
Relator

Superior Tribunal de Justiça

REsp 930504/SP

PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico/STJ em 21/10/2010 a r. decisão retro e considerada publicada na data abaixo mencionada, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006. Certifico, ainda, que foi(foram) intimado(s) o Ministério Público Federal e, caso figurem como parte dos presentes autos, a União, a Fazenda Nacional, e as Entidades Federais elencadas no art. 17, da Lei nº 10.910/04, com a expedição de Mandado de Intimação, conforme determina a lei em vigor.
Brasília, 22 de outubro de 2010.

COORDENADORIA DA SEXTA TURMA

***Assinado por CLÊNIA SOUZA DE OLIVEIRA NEGRÃO
em 22 de outubro de 2010 às 09:43:04**

613

Superior Tribunal de Justiça

REsp 930.504/SP

S.T.J.

FL. _____

REMESSA

Remeto estes autos à Coordenadoria de Classificação de Processos Recursais para atribuição.

Brasília, 22 de outubro de 2010.

STJ - COORDENADORIA DA SEXTA TURMA

*Assinado por MARIA OTAVIANO CAMPELO OLIVEIRA,
Técnico Judiciário,
em 22 de outubro de 2010 às 14:51:57

(em 4 vol. e 1 apenso(s))

Superior Tribunal de Justiça

REsp 930504/SP

Fls. _____

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao Mandado de Intimação nº 001608-2010-CORD6T - Decisão/Vista, o(a) **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** foi intimado(a) da publicação do dia 22/10/2010 de fls. _____, conforme Mandado arquivado nesta Coordenadoria em 27/10/2010.

Brasília-DF, 27 de outubro de 2010.

COORDENADORIA DA SEXTA TURMA

*Assinado por **MARCOS MENEZES OLIVEIRA**
em 27 de outubro de 2010 às 09:17:34

Superior Tribunal de Justiça

S.T.J.
FL. _____

Termo de Recebimento e Autuação

Recebidos os presentes autos, foram registrados e autuados no dia 16/03/2007 na forma abaixo:

RECURSO ESPECIAL Nº 930504 (2007/0045790-5)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - PALÁCIO DA JUSTIÇA
 Localidade : SAO PAULO / SP

Nº. na Origem : 200602026628	71331933	713319	88161599
713319021	71331908		

Nºs. Conexos :

Nº de Folhas : 745 Nº. de Volumes: 4 Nº de Apensos: 1

RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
 ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
 RECORRIDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que, no Cadastro de Feitos deste Tribunal, foi verificada a existência de processos relacionados ao RECURSO ESPECIAL Nº 930504 (2007/0045790-5)

Processos com UF, Partes e Números de Origem comuns: 1 Processo(s).

AGRAVO DE INSTRUMENTO 813723 (2006/0202662-8)

Origem : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - PALÁCIO DA JUSTIÇA
 Localidade : SAO PAULO / SP

AGRAVANTE : VERPARINVEST S/A
 ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
 AGRAVADO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTRO(S)

Nº. na Origem : 71331933	713319	88161599	713319021
71331908			

Assunto: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

Distribuição em 09/10/2006

Ministro Relator : HAMILTON CARVALHIDO SEXTA TURMA

Ministro Relator para Acórdão :

Ministro Revisor :

Fase Atual

16/03/2007 Processo apensado ao REsp 930504 (2007/0045790-5)

Quantidade de Outros Processos com a Parte:

VERPARINVEST S/A	4
OPTICAL SUNGLASSES LTDA	1

Quantidade de Outros Processos com o Número de Origem:

Documento eletrônico juntado ao processo em 27/10/2010 às 17:32:36 pelo usuário GÉLICA VALENTINO FLORIANO



Superior Tribunal de Justiça

S.T.J.
FL. _____

RECURSO ESPECIAL Nº 930504 (2007/0045790-5)

200602026628

0

71331933

1

713319

1

88161599

1

713319021

1

71331908

1

Brasilia-DF, 27 de outubro de 2010.

COORDENADORIA DE CLASSIFICAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS

Documento eletrônico juntado ao processo em 27/10/2010 às 17:32:36 pelo usuário: ANGÉLICA VALENTINO FLORIANO

INSPECIONADO: Nome da Parte Ocorrência

MAT.



27/10/2010 17:32:35

Fl. 2

Superior Tribunal de Justiça

Fls.

RECURSO ESPECIAL 930504 / SP (2007/0045790-5)

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO

Distribuição

Em 08/11/2010 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel e redistribuído ao Exmo. Sr. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA.

Encaminhamento

Aos 08 de novembro de 2010, vão estes autos com conclusão ao Ministro Relator.

Coordenadoria de Classificação de Processos Recursais

Recebido no Gabinete do Ministro MASSAMI UYEDA em

_____/_____/20____

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 930.504 - SP (2007/0045790-5)

RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
 RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
 ADVOGADO : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
 RECORRIDO : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 ADVOGADO : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PERDAS E DANOS - ARTS. 13 DA LEI N. 8245/91; 138 E 205 DO CÓDIGO COMERCIAL DE 1850 - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - OMISSÃO - OCORRÊNCIA - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por VERPARINVEST S/A com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal de 1988, em que se alegou negativa de vigência dos arts. 138 e 205 do Código Comercial; 1065 e 1092 do Código Civil; 13 da Lei n. 8245/91; 3º, 131, 267, incisos IV e VI, 458, II, 460, parágrafo único, e 535 do Código de Processo Civil.

O v. acórdão recorrido, da lavra do e. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi assim ementado:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. SHOPPING CENTER. INADIMPLEMENTO DA EMPREENDEDORA. RESCISÃO CONTRATUAL E PERDAS E DANOS. Questões da ilegitimidade de partes, da ausência para a cessão contratual, da notificação premonitória, da nulidade da sentença por ausência de fundamentação, da juntada de documentos após a audiência, da exceção de contrato não cumprido, dos pagamentos efetuados e dos lucros cessantes, que não foram aptas para evitar ou afastar o direito objetivo do inadimplemento. Ao confronto das teses apresentadas pelas partes resulta evidente que, quem deu causa à rescisão foi a Apelante, que não conseguiu a absolvição da instância ou a anulação do processo, não demonstrando, como lhe competia, qualquer fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito da Apelada" (fl. 560).

Opostos embargos de declaração, foram eles desacolhidos (fl. 578).

No presente recurso especial, a recorrente VERPARINVEST S/A alega, preliminarmente, negativa de prestação jurisdicional, tendo em vista a suposta existência de omissões no acórdão consistentes na alegação da recorrente de ilegitimidade passiva da recorrida OPTICAL SUNGLASSES LTDA, em razão da insubsistência do contrato de cessão, celebrado entre a recorrida e terceiro (Óticas Wanny Ltda), sem o necessário consentimento prévio e escrito da recorrente, que teria sido notificada apenas extrajudicialmente da cessão pela terceira cedente, e não judicialmente pela recorrida cessionária.

Documento: 13782374

Página 1 de 3

Superior Tribunal de Justiça

No mérito, aduz que a cessão da posição contratual é instituto diferente da cessão de crédito, uma vez que aquela exigiria consentimento expresso e escrito do contratante cedido. Assevera, outrossim, que a citação da recorrente para o presente feito não supre a falta da interpelação judicial desta acerca da ocorrência da cessão da posição contratual.

Alega, outrossim, o não-cabimento dos lucros cessantes, uma vez que a recorrida não teria comprovado o prejuízo supostamente sofrido no processo de conhecimento, não sendo possível tal comprovação na fase de liquidação de sentença. Alternativamente, requer o afastamento de sua condenação ao pagamento integral dos lucros cessantes, uma vez que teria restado incontroverso nos autos que a recorrida não teria quitado 15 das 22 parcelas acordadas com a cedente, ou seja, 68% do que era devido.

A recorrida OPTICAL SUNGLASSES LTDA apresentou contra-razões (fls. 614/634), sustentando, preliminarmente, a incidência do Enunciado n. 7 da Súmula/STJ, e, no mérito, a manutenção do julgado recorrido.

É o relatório.

O recurso merece prosperar.

Com efeito.

Na realidade, o v. acórdão recorrido manifestou-se, em apertada síntese, no sentido legitimidade passiva da recorrida, uma vez ter havido a anuência tácita da recorrente à cessão da locação à cessionária/recorrida, tendo a recorrente continuado a receber os valores diretamente da cessionária/recorrida, sem qualquer questionamento. Fundamentou o julgado, ademais, ser desnecessária a anuência da requerida para o ato de transmissão, que produziu os efeitos de direito independente de outras formalidades, sendo que, eventual previsão de anuência tácita constituiria restrição, jamais impedimento do ato, sob pena de se caracterizar condição potestativa (fl. 560).

Quanto à alegação de que a recorrida não teria efetuado o pagamento de 15 (quinze) das 22 (vinte e duas) parcelas acordadas com a cedente, ou seja, 68% (sessenta e oito por cento) do que era devido, o Tribunal *a quo* fundamentou expressamente que, "*os lucros cessantes serão objeto de apuração em fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo 'a quo'; se a apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto*" (fl. 560).

Portanto, não há qualquer omissão e contradição no julgado relativamente a esse ponto.

Contudo, a afirmação da recorrente de que teria havido omissão do v. acórdão em relação aos arts. 138 e 205 do Código Comercial - que exigiam, nas obrigações mercantis, a interpelação judicial do devedor para a sua constituição em mora - merece ser acolhida, uma vez que não houve manifestação da Corte de origem acerca dos referidos dispositivos legais, constantes da Primeira Parte do Código Comercial de 1850, que, embora tenham sido revogados com a vigência do Código Civil de 10.1.2002, eram aplicáveis ao tempo dos fatos tratados nos autos.

Observa-se, ainda, que o Tribunal de origem, de fato, não se manifestou acerca da alegação da recorrente de que o art. 13, *caput*, da Lei n. 8245/91 (lei de locação) dispõe, expressamente, que, "*A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador.*"

Superior Tribunal de Justiça

Oportuno ressaltar que, em diversas oportunidades, este Superior Tribunal de Justiça tem afirmado que é dever do julgador manifestar-se sobre os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia, sob pena de negar a prestação jurisdicional à parte e impossibilitar o acesso às Instâncias superiores, que têm sido rigorosas na exigência do prequestionamento, ao menos implícito, da matéria perante o Tribunal *a quo* (cf. REsp 505.183/RS, Rel. Ministro Ari Pargendler, Corte Especial, DJE 06/03/2008; REsp 547.358/MG, Relator Ministro Cesar Asfor Rocha, DJ 26/06/2006; REsp 696.122/RJ, Relatora Ministra Nancy Andrichi, DJ 12/08/2006).

Assim sendo, dá-se provimento ao recurso especial, para anular o acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de fevereiro de 2011.

MINISTRO MASSAMI UYEDA

Relator

Superior Tribunal de Justiça

REsp 930504/SP

PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico/STJ em 11/02/2011 a r. decisão retro e considerada publicada na data abaixo mencionada, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006. Certifico, ainda, que foi(foram) intimado(s) o Ministério Público Federal e, caso figurem como parte dos presentes autos, a União, a Fazenda Nacional, e as Entidades Federais elencadas no art. 17, da Lei nº 10.910/04, com a expedição de Mandado de Intimação, conforme determina a lei em vigor.
Brásilia, 14 de fevereiro de 2011.

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA
*Assinado por GILMAR ARAÚJO DE SOUZA
em 14 de fevereiro de 2011 às 09:54:10

Superior Tribunal de Justiça

REsp 930504/SP

Fls. _____

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao Mandado de Intimação nº. 000067-2011-CORD3T - Decisão/Vista, o(a) **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** foi intimado(a) da publicação do dia 14/02/2011, conforme Mandado arquivado nesta Coordenadoria em 17/02/2011.

Brasília-DF, 17 de fevereiro de 2011.

COORDENADORIA DA TERCEIRA TURMA

*Assinado por LUIS CARLOS TRIGUEIRO ALMEIDA.
em 17 de fevereiro de 2011 às 16:46:14

648
5

CONCLUSÃO

Em 01 de abril de 2011, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível Central Dr. **ALVARO LUIZ VALERY MIRRA**. Eu, Cláudia (Cláudia Aparecida da Silva Rodrigues Júnior), escrevente chefe subsc.

Processo nº 583.00.1999.881615-6

Vistos.

Ante o teor do V. Acórdão do Colendo Supremo Tribunal de Justiça (fls. 645 e 647), remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça - Seção de Direito Privado.

Int.

São Paulo, 01 de abril de 2011.


Álvaro Luiz Valery Mirra
 Juiz de Direito

DATA

Em 05 de 04 de 2011
 Escr. subscr.



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE o(a)
1. despacho de fls.

648 foi disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônica
11/04/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil
subseqüente à data acima mencionada. São Paulo, data supra. Eu,
e, (Priscila Guimarães F.Braz), Escrevente, subscrevi.

OBS. Publicado com incorreção: **P/REPUBLICAR**

- a) Faltou nome de advogado da contra-capa.
b) Texto incompleto e/ou incorreto ().
c) Outra hipótese (especificar): _____

650
/

R E M E S S A

Em 12 de abril de 2.011, faço remessa dos presentes autos ao
**SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS AOS TRIBUNAIS SUPERIORES DE
DIREITO PRIVADO 3.**

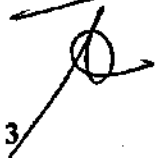
Endereço:

Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 3
- Pátio do Colégio, 73 - sala 309 - CEP 01016-040

NADA MAIS.

Eu, *Brigida Cunha Chaves de Andrade*, Escrevente, subsc.

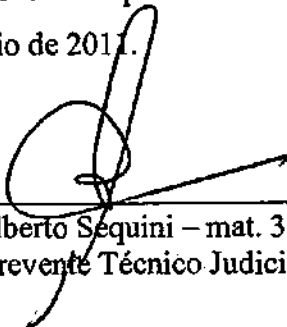
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

651
#8.852


Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

REMESSA

Remeto os presentes autos à 34ª Câmara de Direito Privado,
nos termos da r. decisão do Superior Tribunal de Justiça.
São Paulo, 20 de maio de 2011.



(Carlos Adalberto Sequini – mat. 350.561-7)
Escrevente Técnico Judiciário

fls. 853
fs 652
aw



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO

Certifico que, em Sessão do Colendo Órgão Especial realizada em 25 de agosto de 2010, foi deferida a permuta entre o Exmo. Sr. Des. IRINEU PEDROTTI, com assento na 34ª Câmara da Seção de Direito Privado e o Exmo. Sr. Des. CLÁUDIO ANTONIO SOARES LEVADA, com assento na 11ª Câmara de Direito Privado. Certifico, mais, que foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico de 31 de agosto de 2010 o Ato de concessão da aposentadoria requerida pelo Excelentíssimo Desembargador Irineu Pedrotti.

São Paulo, 03 de JUNHO de 2011.

Eu, Heliane, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

CONCLUSÃO

(art. 106, § 1º, do Regimento Interno desta Corte)

Faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador

Nestor Duarte

São Paulo, 06 de JUNHO de 2011.

Eu, Eliana, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Eliana Lusia Villano - 120602-7

(64 de e
03 ap)

Visto.

Despacho em separado.

São Paulo, 01 de 8 2011.

Nestor Duarte
NESTOR DUARTE
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Gabinete dos Desembargadores

Embargos de Declaração nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50001

Visto.

Tendo em vista a anulação do acórdão de fls. 476/479 pelo E. Superior Tribunal de Justiça (fls. 645/647) e dada a natureza infringente de que se revestem as alegações constantes dos embargos de declaração de fls. 469/473, sobre elas diga a embargada no prazo de cinco (05) dias.

Intime-se.

São Paulo, 1º de agosto de 2011.


Nestor Duarte - Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. despacho de fls. 650 foi disponibilizado no
DJE de hoje. Considera-se data de publicação o dia 05/08/2011.

São Paulo, 04 de agosto de 2011.

Eu, MM, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Marcus Vinicius Fernandes Murari – 357.884

CERTIDÃO

Certifico que, os presentes autos, retirados de
Cartório em 08/08/2011 foram devolvidos nesta
data, conforme termo lavrado em livro próprio.

São Paulo, 12 de 08 de 2011



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

655
/

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 00822212-2
que segue.

Em 22 de AGOSTO de 2011.

Escrevente Técnico Judiciário
Joel Serafim de Abreu – Matr. 110.914-A

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Paulo de Arruda Miranda
Flávio João Nesrallah
Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
Renata Fonzar Ferreira Gama
Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR NESTOR DUARTE,
DA 34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE SÃO PAULO - SP.**

**Proc. nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50001
Embargos de Declaração - Sala 1809**

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos do recurso em epígrafe interposto por **VERPARINVEST S/A**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 653, publicado no DJE de 05/8/2011 (fls. 654), **manifestar-se sobre os Embargos de Declaração de fls. 469/473**, conforme passa a expor.

1. Síntese dos embargos declaratórios de fls. 469/473

Alegou a embargante, em resumo:

- i - que haveria contradição entre o que consta no processo e o que ficou decidido no v. acórdão de fls. 458/466 (no que se refere à alegação de ilegitimidade ativa da embargada, diante do infundado argumento de insubsistência do contrato de cessão);
- ii - que o v. acórdão teria deixado de analisar o regime jurídico da cessão da posição contratual (art. 1065 do CC/1916) e que também teria deixado de aplicar o disposto no art. 13 da Lei 8245/91;
- iii - que o acórdão não teria analisado a alegação de que o instrumento de cessão teria sido celebrado com terceiro;
- iv - que não teria sido analisada a alegada necessidade de interpelação judicial para constituir a embargante em mora (para fins de prequestionar os artigos 138 e 205 do Código Comercial, 960 do CC/1916 e 267, IV, do CPC);
- v - que o acórdão não teria considerado o fato de que não teriam sido quitadas 15 das 22 parcelas acordadas (visando prequestionar os artigos 1059 e 1092 do CC/1916 e 460, parágrafo único, do CPC);

PS 340C

TJSP2TNSJMP 12AG011 14h18 2011.0082221E-2(7)

O v. acórdão de fls. 477/479, ao apreciar referidos embargos declaratórios, decidiu da seguinte forma:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER INFRINGENTE. Não se deve confundir obscuridade, dúvida, contradição ou omissão no Acórdão com resultado contrário aos interesses. Não há, permissa vênia, dificuldade para o bom entendimento dos termos em que os temas foram enfrentados e decididos, sem violação às normas constitucionais e infraconstitucionais".

2. Do teor do v. acórdão de fls. 645/647

Entretanto, ao apreciar o RESP nº 930.504-SP da Embargante, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, tendo com relator o eminente **Ministro Massami Uyeda**, proferiu o v. acórdão de fls. 645vº/646vº destes autos, **que decidiu pela anulação do v. acórdão que rejeitou os embargos de declaração de fls. 469/473**, diante dos seguintes fundamentos:

"RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PERDAS E DANOS – ARTS. 13 DA LEI 8245/91; 138 E 205 DO CÓDIGO COMERCIAL DE 1850 – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL – OMISSÃO – OCORRÊNCIA – RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

...

"O recurso merece prosperar.

Com efeito.

"Na realidade, o v. acórdão recorrido manifestou-se, em apertada síntese, no sentido da legitimidade passiva¹ da recorrida, uma vez ter havido a anuência tácita da recorrente à cessão da locação à cessionária/recorrida, tendo a recorrente continuado a receber os valores diretamente da cessionária/recorrida, sem qualquer questionamento. Fundamentou o julgado, ademais, ser desnecessária a anuência da requerida para o ato de transmissão, que produziu os efeitos de direito independente de outras formalidades, sendo que, eventual previsão de anuência tácita constituiria restrição, jamais impedimento do ato, sob pena de se caracterizar condição potestativa (fl. 560).

"Quanto á alegação de que a recorrida não teria efetuado o pagamento de 15 (quinze) das 22 (vinte e duas) parcelas acordadas com a cedente, ou seja, 68% (sessenta e oito por cento) do que era devido, o Tribunal *a quo* fundamentou expressamente que, *'os lucros cessantes serão objeto de apuração em fase de liquidação, conforme*

¹ Na realidade, legitimidade ativa da recorrida (autora da ação);

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

determinado pelo r. Juízo a quo; se a apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto (fl. 560).

"Portanto, não há qualquer omissão e contradição no julgado relativamente a esse ponto.

"Contudo, a afirmação da recorrente de que teria havido omissão do v. acórdão em relação aos **arts. 138 e 205 do Código Comercial** – que exigiam, nas obrigações mercantis, a interpelação judicial do devedor para a sua constituição em mora – merece ser acolhida, uma vez que não houve manifestação da Corte de origem acerca dos referidos dispositivos legais, constantes da Primeira Parte do Código Comercial de 1850, que, embora tenham sido revogados com a vigência do Código Civil de 10.1.2002, eram aplicáveis ao tempo dos fatos tratados nos autos.

"Observa-se, ainda que o Tribunal de origem, de fato, não se manifestou acerca da alegação da recorrente de que o **art. 13, caput, da Lei n. 8245/91** (lei de locação) dispõe, expressamente, que, *'A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador'*.

...

Assim sendo, dá-se provimento ao recurso especial, para anular o acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, **sanando-se as omissões indicadas**".

Assim sendo, diante do teor do v. acórdão de fls. 645/646Vº, conduziu-se que só restam ser apreciadas por esta Col. Turma Julgadora, as alegações da embargante de que teria ocorrido **omissão em relação aos arts. 13 da Lei 8245/91 e 138 e 205 do Código Comercial, tendo em vista que os demais infundados argumentos já foram inclusive afastados pelo v. acórdão proferido no STJ.**

3. Da inocorrência de omissão e/ou afronta do acórdão ao disposto no art. 13 da Lei 8245/91

Ao contrário do alegado pela embargante, **não há que se falar em omissão ou afronta do v. acórdão quanto ao disposto no art. 13 da Lei 8245/91, pois, como já exposto nos autos, a tese da embargante merece ser rechaçada por pelo menos quatro razões relevantes: em primeiro lugar, há prova suficiente de que existiu anuência tácita da embargante na cessão efetuada; ademais, no caso em tela, a cessão de posição contratual equivale à cessão de crédito *stricto sensu* (referente ao valor equivalente às perdas e danos), **independendo de anuência da recorrente à luz do próprio artigo 1065 do Código Civil**; além**

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

disso, **inexiste qualquer motivo lícito para a embargante opor-se à cessão; finalmente, para a espécie de cessão ocorrida no caso em tela, abrangente de cessão de fundo de comércio, é dispensável a anuência da embargante**, sendo esta a interpretação mais autorizada do que dispõe o artigo 13 da Lei 8.245/91.

Como se disse, em primeiro lugar, **há prova suficiente da existência de anuência tácita da embargante com relação à cessão efetuada à embargada (fls. 35/36), tendo em vista que a embargante foi sim inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, através da proposta de fls. 39 – documento PRÉVIO E ESCRITO, firmado pela embargada e dirigido à embargante-; sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91); exatamente como reconheceu o v. acórdão (fls. 463/464).**

Cumprir observar que os documentos identificados como “quadro de proposta” (fls. 17 e, posteriormente, fls. 39) eram encaminhados à embargante e deram origem aos contratos que confessadamente vinculam a mesma (fls. 72/78), tanto assim que tais contratos são firmados nos exatos termos existentes nos “quadros de proposta”.

Já se relatou de modo detalhado (cfr. fls. 110/113) que, na operação de comercialização das lojas do “Shopping Eldorado Pamplona”, a *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*, como *representante comercial do Empreendimento*, intermediava a contratação entre o futuro lojista e a *VERPARINVEST S.A* (embargante), pois é esta, *VERPARINVEST S.A* a PROPRIETÁRIA do “Shopping Eldorado Pamplona” (fls. 73), a qual firma, na posição de LOCADORA e CEDENTE dos direitos de uso e fruição, os contratos com os lojistas (fls. 72/78). Acaso seria crível que as unidades do “Shopping Eldorado Pamplona” estivessem sendo negociadas sem a anuência da Locadora? Evidente que não!

Na prática do negócio jurídico em tela, o lojista preenchia, perante a *Zaremba*, o “Quadro da Proposta” (fls. 17 - e 39, posteriormente) e, com base em tal proposta, firmavam-se, entre o lojista e a *VERPARINVEST S.A* os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) relativos ao “Shopping Eldorado Pamplona”.

As evidências de que os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) – que confessadamente vinculam a embargante – decorrem da proposta de fls. 17 são *flagrantes*.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Note-se que o documento de fls. 72, nada mais é do que a versão datilografada de parte da proposta de fls. 17 (no que se refere à *Locação*). Já no que tange à *Cessão de Direitos*, há que se atentar ao disposto em sua cláusula terceira (fls. 76): "o preço e as condições de pagamento são os estabelecidos na proposta e no quadro da proposta apresentado pela cessionária à cedente". O "quadro da proposta" a que se refere o contrato de cessão (fls. 72) não é outro senão o de fls. 17 (e posteriormente o de fls. 39, em aditamento, conforme abordado adiante) – veja-se que não há nos autos qualquer outro "quadro da proposta" referente a cessão de direitos. Ademais, é de se ver que todos os elementos essenciais dos futuros contratos de locação e cessão de direitos – fls 72/78 (qualificação do lojista, imóvel a ser locado, área do imóvel, duração do contrato, valor dos alugueres mínimo e percentual, valor e forma de pagamento da cessão de direitos) estão presentes nos "quadros da proposta" (fls. 17 – e posteriormente fls. 39), proposta que inequivocamente é dirigida e recebida pela recorrente, que não teria como conhecer tais elementos se não tivesse recebido as propostas!!!

Se o "quadro da proposta" de fls. 17 foi comprovadamente recebido pela embargante – tanto assim que seus elementos foram por ela incluídos no contrato de fls. 72/28 – o mesmo se deu com o "quadro da proposta" de fls. 39, que tem a mesma natureza e elementos do documento de fls. 17, diferindo exclusivamente no que concerne ao nome do proponente (o que comprova a inequívoca comunicação prévia e escrita à embargante da cessão efetuada por Ótica Wanny a Optical Sunlasses – ora embargada-) e forma do pagamento do preço dos "direitos de uso e fruição" (do montante original previsto no documento de fls. 17, foram abatidos os valores já pagos, tendo sido o saldo remanescente repactuado em número maior de parcelas).

Novamente aqui impõe-se a conveniência de fazer breve digressão para esclarecer os fatos que deram ensejo à proposta de fls. 39 (minudentemente expostos às fls. 116/120) e, mais uma vez, explicar as razões da *cessão parcial* da "Ótica Wanny Ltda." – o que deu origem à empresa embargada – e da *cessão* operada pela primeira em favor da segunda.

No final do mês de fevereiro de 1.997, a empresa "Ótica Wanny Ltda.", através de seu representante Sr. Carlos Redolfi Thiago, ora representante da embargada, celebrou com a embargante *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona (fls. 72/75)*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação (fls. 76/78), com base na proposta de fls.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

17 (recebendo apenas cópia da *proposta*, pois os *instrumentos definitivos* foram retidos pela recorrente até serem apresentados em contestação).

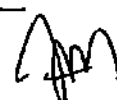
Em razão de tal *Contrato de Cessão de Direitos*, a empresa "*Ótica Wanny Ltda.*" pagou à embargante, na forma determinada no contrato (Cheque pessoal do Sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa, nominal à *Verpar S.A.*), a título de sinal, a quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) – fls. 18 - mais 07 (sete) parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), notas promissórias estas avalizadas pessoalmente pelo Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa) – fls. 19/25 e 312/322.

Ocorre que, ao final de outubro de 1997, o então sócio da "*Ótica Wanny Ltda.*", Sr. Carlos Redolfi Thiago (que participava da empresa com seu pai, irmãos e familiares), por razões particulares, retirou-se de tal empresa (fls. 35/36), e constituiu, com sua esposa, a sociedade "*Optical Sunglasses Ltda*" (fls. 12/15), ora embargada.

No final de novembro de 1997, por acordo firmado entre as empresas (fls. 35/36), a "*Optical Sunglasses Ltda*" adquiriu da "*Ótica Wanny Ltda.*" os direitos referentes aos supra mencionados *Contratos de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* firmados pela "*Ótica Wanny Ltda.*", **inclusive os créditos já despendidos** (sinal e as sete notas promissórias quitadas), até mesmo porque tal negócio havia sido celebrado por iniciativa do sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago (tanto que o cheque utilizado para pagamento do sinal é o seu próprio, sendo também tal sócio o avalista das notas promissórias), que se retirara da *Ótica Wanny* para constituir a *Optical Sunglasses*.

Nessa mesma época, novembro de 1997, o *Shopping Eldorado Pamplona* deveria ter sido inaugurado (o que restou confirmado pelo depoimento da testemunha – fls. 308). Contudo não o foi, adiando-se a inauguração do Shopping de novembro de 1997 para novembro de 1998, conforme consta da publicação (fls. 37/38).

Assim, também em novembro de 1997, em razão do adiamento na data da abertura do Shopping, a embargada, que até então vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada, através de seu Sócio Sr. Carlos Thiago, pela embargante - através da *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (corretora responsável pela



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP, Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

promoção de vendas das lojas de tal Shopping, que portanto intermediava o negócio) - para assinar instrumento de aditamento aos contratos de locação/cessão de direitos (novo instrumento do "quadro da proposta" - fls. 39), através do qual o saldo remanescente referente à cessão de direitos (R\$ 52.738,65) foi repactuado (em 30 parcelas) e representado por novas notas promissórias, vencendo-se a primeira aos 15 de dezembro de 1997, exatamente um mês após o último pagamento efetuado (fls. 25 e 322).

De se ver que os documentos de fls. 39, 72/78 e 17 referem-se à mesma área comercial (loja 423 do Shopping Eldorado Pamplona, com área de 24,77 m2), com mesmo prazo de locação e valores de aluguéis mensais e percentuais idênticos. O novo valor da cessão de ponto, R\$ 52.738,65 (fls. 39) é exatamente o valor original de R\$ 91.000,00 (fls. 17), abatidos os valores já pagos pela embargada: R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) de sinal, mais sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos).

A única diferença relevante entre os documentos de fls. 39, 72/78 e o de fls. 17 é que, através de tal documento de fls. 39, foi concedido à embargada um prazo maior para o pagamento da cessão de ponto (30 parcelas para pagar o saldo), justamente em razão do atraso na inauguração do Shopping.

Aproveitou-se o ensejo da pactuação de tal aditamento de fls. 39 para ajustar a situação da nova empresa contratante (embargada) perante a embargante, alterando-se o **NOME DO PROPONENTE** (pois as condições comerciais, o representante legal, o "nome fantasia" – na verdade marca a ser explorada – e a finalidade do contrato – "óptica em geral" – são idênticos).

Lícito concluir, pois, tal como o fez o v. acórdão embargado (fls. 463/464) que o documento de fls. 39 – proposta dirigida a embargante, assim como o foi a proposta de fls. 17 - é prova suficiente de que a embargante anuiu com a substituição de posição contratual entre Ótica Wanny Ltda. e Optical Sunglasses Ltda. (embargada), pois, no mínimo, foi inequivocamente cientificada previamente e por escrito de tal cessão, por meio da proposta de fls. 39; sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91).

Em segundo lugar, a cessão de crédito operada às fls. 35/36 independeria mesmo de anuência da embargante, como asseverou o v. acórdão embargado (fls. 464).

Não se desconhece a distinção das figuras da *cessão de crédito* e da *cessão de posição contratual*, esta última envolvendo a cessão de *obrigações* e por isso exigindo a anuência do cedido.

Ocorre que a **cessão de posição contratual existente no caso em tela (fls. 35/36) equivale na prática a cessão de crédito stricto sensu**, pois, no panorama atual, cedente e cessionário não têm qualquer obrigação a cumprir; pelo contrário, tem o cessionário apenas o direito de exigir do cedido as indenizações que lhe são devidas (crédito), para o que é totalmente dispensável a anuência do cedido (embargante), conforme a correta exegese da regra do artigo 1065 do Código Civil de 1916.

Ademais, **inexistiria qualquer motivo legítimo** (mas sim injustificado capricho) **para que a embargante se opusesse à cessão, como bem observou o v. acórdão embargado (fls. 464).**

Aponta abalizada doutrina, interpretando regra análoga à do artigo 13 da atual Lei do Inquilinato, que a recusa do Locador à cessão da locação deve ser justamente motivada:

“Da experiência legislativa, doutrinária e jurisprudencial dos povos cultos da Europa, como a França e a Itália, extraímos as lições de que é lícito ao proprietário opor-se à cessão, estribado em motivos graves. Não se trata de oposição ao mero alvedrio do proprietário, por ato de capricho pessoal, nem de proibição absoluta ao direito de o inquilino ceder a locação quando vende o fundo de comércio; cuida-se de limitação relativa, cuja razão de ser está na peculiaridade do centro comercial, que a instituiu não no interesse pessoal de um contratante, mas para atender ao interesse comum da pluralidade de locatários do edifício” (Alfredo Buzaid, “Da Ação Renovatória”, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. II, p.668).

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Como já suficientemente provado, a embargada "*Optical Sunglasses Ltda*", (Cessionária) é empresa que se originou de cisão parcial da própria "*Ótica Wannny Ltda.*" (Cedente) – fls.26/34.

Possui idêntico objetivo social, qual seja, *comércio de artigos óticos e fotográficos em geral* e explora a *mesma marca*, qual seja, *Ótica Wannny* (fls. 12 e 31).

Além disso, a "*Optical Sunglasses Ltda*" possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da "*Ótica Wannny Ltda.*" (cfr. fls. 13 e 32). Ademais, os sócios que compõem e representam a "*Optical Sunglasses Ltda*" são os mesmos que representavam a "*Ótica Wannny Ltda.*". Tais sócios eram os garantidores (fiadores na locação e avalistas nas Notas Promissórias) das obrigações assumidas pela "*Ótica Wannny Ltda.*", e permaneceram sendo os garantidores das obrigações assumidas pela "*Optical Sunglasses Ltda*" (cfr. fls. 17 e 39).

Vale recordar ainda que a embargante, em momento algum, declinou os motivos pelos quais se oporia à cessão.

Assim sendo, **correto o entendimento do v. acórdão (fls. 464) de que a oposição injustificada à cessão seria potestativa e ilícita, o que reforça ainda mais o acerto da conclusão de que, no caso em tela, é perfeitamente válida a cessão.**

Finalmente, vale ressaltar que, no caso em tela, seria mesmo **totalmente dispensável a anuência da embargante para a validade e eficácia da cessão de direitos** que se discute.

Isto porque se trata de espécie peculiar de cessão de direitos, qual seja, ***cessão da posição jurídica de locatário em locação renovável, que se opera em conjunto com a cessão do fundo de comércio***. Tal espécie de cessão, à luz da doutrina e jurisprudência específicas sobre o tema (cfr. fls. 120/121) dispensaria mesmo qualquer anuência do locador:

"No que se refere à sublocação e à cessão da locação, a jurisprudência firmou entendimento de que nula é a cláusula impeditiva, por contrariar a regra da livre circulação do fundo de comércio e implicar restrição à ação renovatória, instituída para preservá-lo" (João Nascimento Franco, "Ação Renovatória". São Paulo, Malheiros, 1994, p.33).

"Assim como pode haver a mudança do proprietário pela venda do imóvel, nada deve obstar à substituição do locatário pela venda do estabelecimento. (...). Por isso pode ser cedido com o fundo de comércio, independente da anuência do proprietário do imóvel" (Alfredo Buzaid, "Da Ação Renovatória", 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. I, p.219/220).

"Tanto a doutrina quanto a jurisprudência de há muito já assentaram que na venda do estabelecimento pode o comerciante ceder ao comprador a locação, sem necessidade de anuência do senhorio" (RT 441/226, rel. Luís Antonio de Andrade).

"A cessão do contrato de locação comercial regido pelo Dec. 24.150/34, independe da anuência do locador, não prevalecendo a restrição contratual, notadamente quando a cessão se faça juntamente com a transferência do estabelecimento" (2º TAC/SP, RT 586/152, rel. Aldo Magalhães).

Desta feita, deve ser afastada a alegação da embargante de omissão e/ou afronta do acórdão no que concerne ao art. 13 da Lei 8.245/91.

4. Da inocorrência de omissão e/ou afronta do acórdão ao disposto nos arts. 138 e 205 do Código Comercial

Da mesma forma, não procede a alegação de que não teria sido analisada a necessidade de interpelação judicial para constituir a embargante em mora (visando prequestionar os artigos 138 e 205 do Código Comercial).

Pretendeu fazer crer, para sustentar que *comprometeria a legitimidade ativa da embargada, que a notificação, à luz dos artigos 138 e 205 do Código Comercial, haveria de ter sido judicial*, e por isso a embargante *não teria sido regularmente constituída em mora e restaria impossível a rescisão do contrato e indenização das perdas e danos*.

Aqui também se verifica que a argumentação da embargante é totalmente infundada, carecendo de amparo legal.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi -- CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Mister frisar que a notificação de fls. 42 não guarda qualquer pertinência com as questões relacionadas à cessão contratual e conseqüente legitimidade ativa da embargada. O desiderato da notificação é outro, justamente o de constituição da embargante em mora.

Pois bem, **como decidiu o v. acórdão recorrido, a menção à expressão *Ótica Wanny* (marca e o nome fantasia explorados pela Recorrida – fls. 39) não impediu que sua finalidade fosse atingida (fls. 465).**

Em segundo lugar, os dispositivos do Código Comercial invocados pela embargante não se aplicam ao caso em tela. Mais do que mera relação comercial ordinária, a relação jurídica de direito material discutida consubstancia-se em relação locatícia, reclamando a aplicação dos dispositivos da Lei do Inquilinato – Lei 8245/91- e não do Código Comercial. O regime de constituição em mora nas obrigações locatícias é o da ***mora automática***, sendo cabível, outrossim, a constituição em mora como decorrência da citação válida (CPC 219).

Ainda que assim não fosse, e mesmo que se quisesse entender pela aplicabilidade do Código Comercial ao caso em tela, o que só se admite por argumentar, **há de afastar, de plano, o disposto no artigo 205 do Código Comercial** - que trata de *compra e venda mercantil* - pois o negócio jurídico de que trata o caso concreto é substancialmente outro.

No que concerne ao segundo dispositivo invocado pela embargante (art. 138 do Código Comercial), e a respectiva tese de que seria imprescindível a *interpelação judicial* para a constituição em mora, mister considerar que a atual interpretação dos dispositivos do Código Comercial invocados pela embargante (de 1.850) é muito diferente daquela que procura sustentar, fundamentando-se em doutrina de há muito ultrapassada.

Muito mais do que ater-se ao texto frio da lei (interpretação literal), deve o intérprete perscrutar o atual sentido da norma em consonância com o ordenamento jurídico como um todo (interpretação sistemática), informado pelos valores que permeiam a sociedade contemporânea.

Inaceitável, pois, acatar irrefletidamente as disposições do artigo 138 do Código Comercial (repetidas pelo artigo 205 do mesmo diploma), destinados a um contexto social, econômico e jurídico totalmente diverso do panorama atual, e que

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

não se coaduna com as modernas formas de comunicação de atos atualmente praticadas (fax, e-mail, etc), inimagináveis em 1.850.

Valendo-se então de interpretação sistemática, à luz da doutrina e da jurisprudência atuais, de se ver que **é perfeitamente válida, para fins de constituição em mora, a notificação extrajudicial, efetuada por cartório de registro de títulos e documentos, tal como a realizada no caso em tela (fls. 42/45).**

Nesse sentido, o entendimento de nossos Tribunais:

"Embora o artigo 205 do Código Comercial, em sua literalidade, exija a interpelação judicial para a constituição em mora nos contratos de compra e venda mercantil, também são admissíveis formas modernas e publicizadas de comunicação de vontade, como a interpelação por intermédio do ofício do Registro de Títulos e Documentos. Recurso Especial conhecido pela divergência jurisprudencial, e provido para afastar a carência de ação decretada na sentença". (JSTJ, 32/231)

Nem se diga que a menção à expressão "Ótica Wanny" (nome fantasia da embargada), existente na notificação de fls. 42, teria o condão de invalidá-la. Ora, tal notificação refere-se expressamente ao negócio jurídico de que trata o caso em tela, relata o adimplemento das obrigações do locatário, o inadimplemento da embargante, o interesse do locatário na rescisão do contrato e suas conseqüências, tendo sido irrefutavelmente recebida pela embargante (fls. 45).

Daí o inegável acerto do v. acórdão (fls. 465) ao concluir que **a notificação de fls. 42 cumpriu sim seu desiderato de constituir a embargante em mora.** Entendimento contrário resultaria em apego injustificado a formalismos sem qualquer relevância prática.

No mesmo sentido sustentado pela embargada:

"NOTIFICAÇÃO – MERAS IRREGULARIDADES – VALIDADE. (...) Desde que irregularidades na notificação sejam irrevelantes e não tragam, como no caso em tela, prejuízo ao notificado, não há por que tirar-lhe a eficácia constitutiva da mora. Como se anota em voto vencedor do Ministro Sálvio de Figueiredo em julgado no Recurso Especial nº 8.149-0, de São Paulo, "in" RSTJ – 56/143, o col. Superior Tribunal de Justiça: "Tem se orientado

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

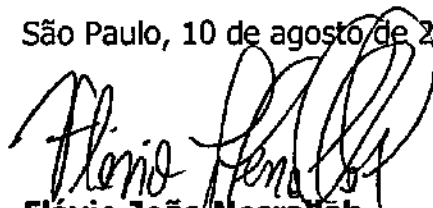
R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, ej. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

por considerar que meras irregularidades do ato interpelatório, que não importem efetivo prejuízo ao interpelado, não têm o condão de torná-lo ineficaz para efeito de constituição em mora "ex personae", exigida por diversos diplomas legais (...) (TJSP – 12ª Câm.; Ap. Cível nº 262.183-2-3, Bragança Paulista; Rel. Des. Carlos Ortiz; j. 08.08.1995; v.u.).(grifamos)

5. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, **espera a Embargada que este Egrégio Tribunal, inspirado nos princípios que sempre nortearam esta C. Corte, NEGUE PROVIMENTO aos Embargos de Declaração de fls. 469/473, pela sua evidente impropriedade bem como pelo seu nítido caráter infringente.**

São Paulo, 10 de agosto de 2.011.



Flávio João Nesraiah
OAB/SP 124.543

f:\trab\otica\wan\man_embargos declaratorios_fls 469-473_3.doc

669
✓



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor
Desembargador NESTOR DUARTE.

São Paulo, 24 de AGOSTO de 2011.

Eu, J. S., Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

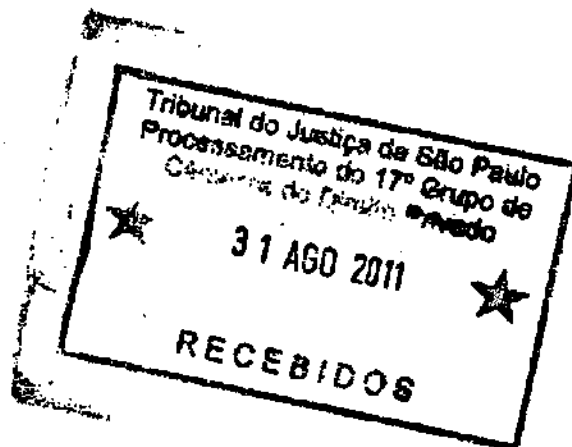
Joel Serafim de Abreu – matr. 110.914-A

Inst. Voto n. 13.287.

À use.

SP, 30/8/2011.

[Handwritten signature]



620
y



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO

Certifico que procedi a alteração dos patronos da embargada OPTICAL SUNGLASSES LTDA , nos autos da apelação e Embargos de Declaração, conforme petição juntada às 562, nesta data.

São Paulo, 31 de Agosto de 2011.


Eserevente Técnico Judiciário
Vanda Aparecida Ribeiro Aro - matr. 319.030-8

fls. 872
JK
lk



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 008920331
que segue.

São Paulo, 12 de Setembro de 2011.

Eliana

Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi
Eliana Lusia Villano -120602-7

fls. 873
6/2

NA

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019

Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1019

**Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador NESTOR DUARTE, DD.
Relator do Recurso Apelação de Autos n.º 9121150-58.2001.8.26.0000 –
Colenda 34ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do
Estado de São Paulo.**

J. Conclusions.
08/12/2011.
[Signature]

Autos n.º 9121150-58.2001.8.26.0000

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos do Recurso de Apelação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se a respeito da petição de fls. 656/668.

1. - O C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA deu provimento ao Recurso Especial da ora Embargante "para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas" (fls. 646).

2. - A propósito, referidos Embargos de Declaração versam a respeito da existência de **a) omissão** quanto (i.) ao regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; e 13, da Lei 8.245/91); (ii.) à necessidade de interpelação judicial, (iii.) ao fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido, e **b) contradição** referente à afirmação do v. acórdão utilizada para afastar a ilegitimidade ativa em razão da ausência de consentimento quanto à cessão da posição contratual.

2/5

[Signature]

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Fone: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Breasil / DF
SHS - Quadra 06 - Business Center Tower
Bloco C - 5º andar - 70322-915
Fone: 55 61 3039-8430
Fax: 55 61 3039-8431

www.lhm.com.br

TJSP2INSJMP 30AG011 15h21 2011.00892033-1(57)

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

fls 673
fls/874
6/3

3. - O recurso tem origem em ação ajuizada pela empresa Optical Sunglasses [Embargada], que alega ter adquirido, por instrumento de cessão, a posição contratual de lojista em empreendimento que seria construído, pretendendo a devolução do que a Cedente [Óticas Wannny] teria pago, além de lucros cessantes e a rescisão dos instrumentos contratuais firmados entre Cedente e Embargante.

4. - O v. acórdão embargado deixou de analisar expressamente o comando do art. 13, da Lei n.º 8.245/91¹, que prevê que a **cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador (cf. inclusive disposição da cláusula 11^a)**², bem como o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916.

5. - A Embargada, contudo, procura refutar essa circunstância alegando 4 (quatro) objeções. A primeira delas é no sentido de que a anuência para a validade da cessão da posição contratual poderia ser tácita e que assim esta teria ocorrido, enquanto que a Embargante defende que jamais houve consentimento, ainda que "tácito", e que esse deve ser expresso. Não por acaso, o v. acórdão recorrido reconhece que **não houve o consentimento da Embargante**; contudo, aduz que "*desnecessária era a anuência da Requerida [Embargante] para o ato de transmissão*" (fls. 464).

6. - Ora, a cessão da posição contratual é um negócio jurídico cuja **EXISTÊNCIA** depende do consentimento de todas as partes envolvidas no contrato originário:

"O consentimento do cedido deve ser considerado como um ELEMENTO CONSTITUTIVO DA CESSÃO NO MESMO PLANO DAS OUTRAS DUAS DECLARAÇÕES. Trata-se não de uma aprovação ou de uma ratificação, mas de um

¹ "Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento **prévio e escrito** do locador."

² "CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

É expressamente vedado à Locatária, sem o prévio consentimento da Locadora e ao exclusivo arbítrio desta, ceder, transferir, sublocar ou emprestar, total ou parcialmente, a outrem a área locada ou permitir, de qualquer forma, a terceiro o uso da área locada, sob pena de rescisão de pleno direito da locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial."

U

consentimento, quer dizer, de um elemento do *consensus* contratual. A EXISTÊNCIA – E NÃO APENAS A EFICÁCIA – da cessão de contrato é SUBORDINADA ao consentimento do outro contratante” (Carlos Alberto Mota Pinto, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439);

“OS AUTORES TÊM ENTENDIDO QUE SEJA TRILATERAL, POIS SE TRATA DE CONVENÇÃO *EX NEGOTIO* QUE TEM NATUREZA TRILATERAL, AO CONTRÁRIO DA MAIORIA DOS NEGÓCIOS, QUE É BILATERAL. Nele operam o que pretende ceder sua posição contratual (cedente), bem como a outra parte concorda com a saída (cedido), e o terceiro que assume a posição anteriormente ocupada pelo que se afasta da relação contratual (cessionário)” (Antonio da Silva Cabral, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 71, 89/91).

7. - O raciocínio é lógico: sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica sem que a outra consinta no seu afastamento. O consentimento dos cedidos, assim, deve ser expresso.

8. - A propósito, Hamid Charaf Bdine Júnior, na dedicada obra “*Cessão da Posição Contratual*”, é enfático no sentido de que “a liberação do cedente não se opera sem a aceitação do cedido e sem a sua EXPRESSA declaração de vontade que o desobrigue”, *in verbis*:

“Assentada essa premissa, não se pode deixar de reconhecer que A CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL SÓ SERÁ VÁLIDA SE HOUVER CONSENTIMENTO EXPRESSO DO CEDIDO, tal como exige o art. 299. Não se pode admitir que a assunção da dívida, isoladamente, não possa ser válida sem o consentimento do credor, enquanto a cessão da posição contratual tenha validade independentemente da anuência do contratante cedido, que também é credor.” (Hamid Charaf Bdine Júnior, *Cessão da Posição Contratual*, Saraiva: 2008, 2ª ed., p. 101/102).

28/6/25
fls. 876
[Handwritten signature]

9. - Assim, na medida em que o instrumento de cessão de posição contratual promove a total transferência - na sua unidade orgânica - dos direitos e obrigações da parte cedente, englobando a cessão de crédito e a assunção de dívida, a manifestação de vontade do cedido somente pode ser de forma expressa. Este, aliás, vem sendo o entendimento reiterado da jurisprudência, no sentido de que a cessão da posição contratual necessariamente deve contar com a anuência expressa do cedido:

“Absolutamente irrelevante que a ré tenha transferido o contrato a terceiros. A cessão da posição de contrato bilateral, como é elementar, importa na cessão de créditos e assunção de débitos. Disso decorre que, nos termos do artigo 299 do Código Civil, é indispensável o consentimento expresso do credor, para exoneração do devedor primitivo (cfr. Carlos Alberto da Mota Pinto, Cessão de Contrato, Saraiva, 1.985, p. 439). Em resumo, perante os autores, a ré não se exonerou de sua obrigação ao ceder a posição contratual a terceiros, pela simples razão do negócio com os cessionários não contar com a anuência dos cedidos” (TJSP – 4ª Câm. Dir. Priv., Ap. 418.374.4/3-00, rel. Des. Francisco Loureiro, j. 23.03.06);

“A autora pretende desconstituir cláusulas de contrato de mútuo com garantia hipotecária e execução extrajudicial, porém, não tem legitimidade ativa para tanto, na medida em que não se posiciona como parte contratante. Nestes termos, o MM Juiz consignou ser ‘consistente a objeção processual argüida na resposta porque o contrato ora impugnado foi polarizado por terceiros e a cessão não contou com a anuência expressa e formal do réu, donde a falta de legitimação ativa da autora, a teor da regra do artigo 132 do Código Civil, conjugada com o artigo 6º do Código de Processo Civil.’” (TJSP – 20ª Câm. Dir. Priv., Ap. 969.643-7, rel. Des. Luis Carlos de Barros, j. 21.02.06);

“Ocorre, todavia, que não restou provada a alegada assunção da posição contratual com anuência do credor. A cessão da posição contratual somente poderia se operar com a prévia anuência do credor, que não foi comprovada nos autos,

[Handwritten signature]

ps 676
877
26

vez que o documento juntado a fls. 183 dá conta de que o pretensão cessionário Tácito Alexandre de Carvalho e Silva figurou no contrato na condição de fiador. Operou-se, assim, mero reforço da garantia contratual. Remanesce íntegro, desta feita, o negócio jurídico firmado entre o réu e o credor” (TJSP – 31ª Câm. Dir. Priv. Ap. 1.073.088-0/5, rel. Des. Luis Fernando Nishi, j. 29.04.08);

“(…) tal anuência é elemento *sine qua non*, como o destaca, em recente publicação, ANTÔNIO DA SILVA CABRAL (‘Cessão de Contratos’, pág. 87). É claro que o Código Civil italiano, artigo 1.407, ao expressar que a substituição do cedente só surtirá efeitos depois de o cedido tomar ciência ou de emitir aquiescência no tocante à cessão. Evidentemente, **tal expressão volitiva não se presume, porque dela decorre a formação de liame contratual novo, com todas as conseqüências dele naturalmente derivadas.** A circulação do contrato, de um a outro contratante, implica modificação subjetiva, ‘saindo um contratante para que outrem lhe tome o lugar’, como lembra ORLANDO GOMES (‘Contratos’, pág. 176). **Não pode em hipótese alguma ser presumida.** Releva salientar que nem ao menos a comunicação da pretensa cessão contratual se fez à empresa estrangeira, para a qual tudo se passa como *res inter alios*.” (RTJESP 118:95).³

10. - De mais a mais, se é da essência da cessão da posição contratual o consentimento expresso da parte Cedida [Embargante], é evidente que se aplica ao caso a regra geral contida nos arts. 132 e 1.093, do Código Civil de 1916, segundo a qual o que é contratado por escrito, somente por escrito pode ser alterado ou distratado (STJ - 4ª T., REsp. 24053/GO, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJU 7.12.92; STJ - 3ª T., REsp. 149.151/SP, rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU 14.09.98; JTACSP 137:470; Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, Parte Geral, Tomo III, Rio de Janeiro: Borsoi, 3ª ed., 1970, p. 401).

³ STJ - 4ª T., REsp. 229.417/RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 7.8.00; TJSP: 4ª Câm. Dir. Priv., Ap. 394.495-4/2, rel. Des. Ênio Zuliani, j. 19.7.07; 9ª Câm., Apel. 762.331-0, rel. Hélio Lobo, 11.8.1998.

4

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

fls. 878
[Handwritten signature]

11. - Esse regramento não diverge em matéria de Locação. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91, havendo ou não cessão de fundo de comércio. Nesse sentido, a cessão da posição contratual é ineficaz em relação à Embargante, já que não contou com sua necessária anuência, circunstância que conduz à ilegitimidade da Embargada. Nessa linha, aliás, é a pacífica jurisprudência, inclusive desta C. 34ª Câmara de Direito Privado, *in verbis*:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. COBRANÇA DE ALUGUEL. LOCATÁRIO QUE CEDEU OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONTRATO A TERCEIRO. AUSÊNCIA DE PROVA DE CONSENTIMENTO DO LOCADOR, O QUE SERIA DE RIGOR CONSOANTE EXPRESSA DISPOSIÇÃO LEGAL E CONTRATUAL.” (TJSP – 34ª Câm. Dir. Priv., Apel. 9049061-61.2006.8.26.0000, rel. Des. Nestor Duarte, j. 30.05.11);

“CONTRATO FIRMADO POR PESSOA FÍSICA, SÓCIO DA EMPRESA QUE OCUPA O IMÓVEL – POSTERIOR ALTERAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMPRESA – IRRELEVÂNCIA (...) O artigo 13 da Lei 8.245/91 explicita que ‘A cessão da locação, sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador.’” (TJSP – 34ª Câm. Dir. Priv., Apel. 992.06.014305-2, rel. Des. Cristina Zucchi, j. 16.08.10).⁴

⁴ Nessa linha: SILVIO DE SALVO VENOSA, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; STJ – 5ª T., REsp. AgRg no AI 1.137.208/GO, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. 01.10.09; TJSP: 36ª Câm. Dir. Priv., Apel. 0049618-07.2006.8.26.0000, rel. Des. Jayme Queiroz Lopes, j. 30.06.11; 31ª Câm. Dir. Priv., Apel. 0013114-62.2010.8.26.0161, rel. Des. Adilson de Araujo, j. 01.03.11; 34ª Câm. Dir. Priv., Apel. 945.594-0/8, rel. Des. Cristina Zucchi, j. 23.07.08; 34ª Câm. Dir. Priv., Apel. 1.140.696-0/2, rel. Des. Antonio Nascimento, j. 23.04.08; 27ª Câm. Dir. Priv., Apel. 1.131.574-0/0, rel. Des. Berenice Marcondes Cesar, j. 09.12.08; 25ª Câm. Dir. Priv., Apel. 906.106-0/0, rel. Des. Ricardo Pessoa de Mello Belli, j. 30.01.07.

[Handwritten signature]

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

fls. 879
fls. 78
fls. 67

12. - Em outras palavras, a alteração de uma declaração de vontade expressa só poderia se dar por escrito, também de forma expressa, respeitando-se a forma de sua celebração.

13. - Ainda que assim não fosse, admitindo-se a possibilidade de consentimento tácito, o que se menciona apenas para argumentar, não foi analisado que o instrumento de cessão refere-se a **documento firmado com terceiro/prestador de serviços ("proposta")**, não tratando de contratos celebrados com a Embargante, que sequer é mencionada (fls. 35/36) no instrumento de cessão.

14. - Ademais, a proposta de fls. 39, celebrada entre Embargada e terceiro, é documento posterior aos contratos firmados pela Embargante com ***Óticas Wanny Ltda.*** - Cedente (fls. 72/78), não é vinculativa à Embargante, tampouco implica que teria sido *"inequivocadamente cientificada por escrito de tal cessão"* (fls. 659). Como o próprio nome diz, trata-se de uma "proposta", não se trata de um instrumento definitivo, só assinado por quem de direito.

15. - Caso contrário, toda e qualquer proposta recebida pelo prestador de serviços do empreendimento, que não havia sido contratado pela Embargante (fls. 79/90), equivaleria ao próprio instrumento final, não sendo necessária a formalização posterior do "Contrato de Locação" (fls. 72/75) e do "Contrato Aditivo de Cessão de Direito de Uso e de Fruição" (fls. 76/79). Vale lembrar, a Embargante nunca formalizou contratos definitivos com a Embargada, tampouco qualquer minuta, ou ainda aceitou a alegada cessão da posição contratual.

16. - Ademais, dessa famigerada proposta não adveio qualquer pagamento à Embargante, pois **(i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997, não obstante sequer constar o reconhecimento de firma (fls. 35/36), e (ii) a sociedade Embargada só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15).** Não pode, por óbvio, tal documento surtir efeitos para a Embargante, ou mesmo, significar eventual anuência à cessão da posição contratual.

fls.

ps. 880
6/29

17. - Destarte, não havia como se afirmar, como fez o v. acórdão embargado, que a Embargante “*continuou a receber*” valores da Embargada, pois todos os pagamentos são anteriores à cessão ou à constituição da própria Embargada.

18. - A bem da verdade, aproveita-se a Embargada de um número elevado de nomes de empresas mencionadas na ação para tentar esconder o fato jurídico relevante: não foi formalizado com ela, Embargada, qualquer contrato após a proposta que firmou com o prestador de serviços, tampouco aceita a mencionada cessão da posição contratual, que exige a anuência expressa do cedido.

19. - Ciente desse regramento, a Embargada aduz que a cessão no caso seria equivalente à uma cessão de crédito, na medida em que as partes nada mais teriam a exigir uma da outra senão perdas e danos. Ora, Excelência, ainda que se pudesse imaginar uma transformação anômala dos contratos, inclusive dos direitos e obrigações ali regulados, apenas pelo ajuizamento da ação, o que veementemente se nega, esse inusitado argumento é contrário à própria postura da Embargada, que apresentou pedido de rescisão de contratos e indenização por alegados lucros cessantes, pretensões ligadas à posição contratual que pretende ocupar.

20. - Com efeito, não se trata de condição potestativa, como asseverado pela Embargada, mas de respeitar **a autonomia da vontade e da liberdade de contratar** (DIMAS DE OLIVEIRA CESAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 5/6).

21. - Assim, sanando-se a omissão quanto ao regramento jurídico dos arts. 13, da Lei 8.245/91, 132, 1065, 1092 e 1093, do Código Civil de 1916, pode-se concluir que a cessão da posição contratual é ineficaz em relação à Embargante, já que não contou com sua necessária anuência, circunstância que conduz à ilegitimidade da Embargada, e, conseqüentemente, à extinção da ação.

22. - A propósito, há outro argumento que reforça a absoluta ilegitimidade da Embargada. Trata-se do documento de fls. 42, notificação premonitória da **Óticas Wannyy Ltda.** – Cedente – à Embargante, após a alegada cessão da posição contratual ! Ora, ou bem a cessão teria ocorrido, ou essa notificação seria ineficaz e sem validade, já que enviada pela empresa Cedente.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

23. - De qualquer forma, na esteira do comando dos arts. 138 e 205, do Código Comercial, houve omissão do v. acórdão embargado quanto à necessária interpelação judicial da Embargante. Como consagrado na jurisprudência, inclusive atual, do C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, "**a notificação extrajudicial e a citação válida para a ação de rescisão de contrato de compra e venda mercantil não suprem a falta de interpelação judicial**" (STJ - 4ª T., REsp. 554.976/MT, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.08.09).⁵

24. - Mesmo que se admita que a interpelação não deveria ser judicial, o que se menciona apenas a título de argumentação, ainda assim a extinção da ação exsurge evidente, pois **não há como coexistirem, repita-se, a cessão da posição contratual para a Embargada - combatida acima - e a posterior notificação levada a efeito pela Cedente com o objetivo de configurar a mora.**

25. - Da mesma forma, não foi analisado que a comprovação dos lucros cessantes não pode ser relegada para a fase de liquidação, pois **a Embargada não comprovou qualquer prejuízo sofrido**, como exigido pela jurisprudência do C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (5ª T., REsp. 194.483/RN, rel. Min. Félix Fischer, j. 18.2.99; 4ª T., Ag.Rg. 64.833-8/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 15.8.95). A "**prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento**" (STJ-4ª T., REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04)⁶. No presente caso, a Embargada não fez qualquer prova nesse sentido, tendo expressamente desistido da prova pericial que teria por objetivo apurar eventuais lucros cessantes. Ademais, **é incontroverso que sequer havia inaugurado sua loja e que a Cedente não adimpliu mais da metade de suas obrigações (68%)**. Novamente, a jurisprudência é clara:

"A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento

⁵ Nesse sentido, acórdãos do STJ: 3ª T., REsp. 439.589/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 22.05.03; 4ª T., REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.03.02; 2ª Seção, AgRg EREsp 168040/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 22.02.01; e TJSP: 23ª Câm. Dir. Priv., Apel. 1.043.672-1, rel. Des. José Carlos Marrone, j. 04.07.07.

⁶ Nessa linha: STJ: 3ª T., rel. Min. Eduardo Ribeiro, REsp. 35.997-0/RJ, j. 13.6.94; 3ª T., AgRg AI 667.131/ES, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.05.07; 1ª T., REsp. nº 38.465-6/DF, rel. Min. Humberto Gomes de Barros, j. 16.5.94; CESAR PELUSO, *Código Civil Comentado*, 3ª ed., Manole, 2009, p. 414/415.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

pp 681
882
881

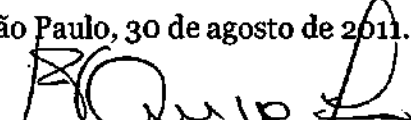
da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro.” (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Castro Filho, j. 10.03.09);

“Lucros Cessantes. **Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não;** aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova” (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02).

26. - Diante do exposto, espera a Embargante o total provimento dos Embargos de Declaração opostos contra o v. acórdão, sanando-se os vícios apontados, de modo a reconhecer (i.) a ilegitimidade ativa da Embargada, ou (ii.) a necessidade de interpelação judicial, a ensejar a extinção do processo, sem julgamento de mérito, ou, ainda, (iii.) a ausência de lucros cessantes.

Termos em que,
pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 30 de agosto de 2011.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP-146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

16.883
P. 682
JTB

34ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
9121150-58.2001.8.26.0000/50001 (992.01.031410-4/50001) - Pauta		28
Publicado em	Julgado em	Retificado em
06/09/2011	12/09/2011	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Gomes Varjão		
Resultado da Sessão Anterior		

Embargos de Declaração

Comarca

São Paulo

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Nestor Duarte Voto: 13287
2º juiz(a): Desª. Rosa Maria de Andrade Nery
3º juiz(a): Desª. Cristina Zucchi

Juiz de 1ª Instância

Luiz Eurico Costa Ferrari

Partes e advogados

Embargante Verparinvest S/A
Advogado Eduardo de Oliveira Lima
Embargado Optical Sunglasses Ltda
Advogado WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO
Advogado FLAVIO JOAO NESRALLAH

Súmula

RETIRADO DE PAUTA, PELO RELATOR.



Sustentou oralmente o advogado:

Usou a palavra o Procurador:

Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença

fls. 887
[Handwritten initials]



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor
Desembargador Nestor Duarte

(PARA REEXAME - RETIRADO).

São Paulo, 14 de Setembro de 2011.

Eu, Eliana, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Eliana Lusia Villano - 120602

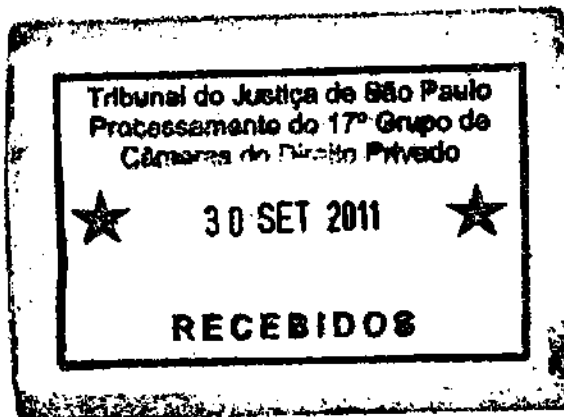
(04 Set 2011)
[Handwritten initials]

Uso. Uso nº 13287.

A use.

08/29/9/2011.

Duarte



684
00

34ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
9121150-58.2001.8.26.0000/50001 (992.01.031410-4/50001) - Pauta		16
Publicado em	Julgado em	Retificado em
05/10/2011	10/10/2011	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Gomes Varjão		
Resultado da Sessão Anterior		

Embargos de Declaração

Comarca

São Paulo

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Nestor Duarte Voto: 13287
2º juiz(a): Desª. Rosa Maria de Andrade Nery
3º juiz(a): Desª. Cristina Zucchi

Juiz de 1ª Instância

Luiz Eurico Costa Ferrari

Partes e advogados

Embargante	Verparinvest S/A
Advogado	Eduardo de Oliveira Lima
Embargado	Optical Sunglasses Ltda
Advogado	WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO

Súmula

ACOLHERAM OS EMBARGOS. V. U.



Sustentou oralmente o advogado:

Usou a palavra o Procurador:

Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença

685

PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
 REGISTRADO(A) SOB Nº

ACÓRDÃO




16

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50001, da Comarca de São Paulo, em que é embargante VERPARINVEST S/A sendo embargado OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "ACOLHERAM OS EMBARGOS. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), ROSA MARIA DE ANDRADE NERY E CRISTINA ZUCCHI.

São Paulo, 10 de outubro de 2011.


 NESTOR DUARTE
 RELATOR

16



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 887

1

684
EJ

Embargos de Declaração nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50001

Comarca: São Paulo – Foro Central - 3ª Vara Cível

Embargante: Verparinvest S/A

Embargada: Optical Sunglasses Ltda

VOTO 13.287

Ementa: Embargos de Declaração. Omissão. Art. 138 do Código Comercial. Ius dispositivum. Reconhecimento. Cláusula escrita dispensando a prévia interpelação judicial para eficácia da mora. Existência. Exigência legal que, ademais, pode ser suprida por notificação extrajudicial, desde que idônea. Embargos acolhidos sem efeito infringente.

Embargos de Declaração. Omissão. Art. 13 da Lei 8245/91. Locação comercial de loja em shopping center. Contrato coligado com cessão de direito de uso de infraestrutura. Quadro-proposta único para ambos. Locador que, por intermédio de pessoa jurídica reconhecida sua mandatária, firmou novo quadro-proposta com cessionário de ambos os contratos. Ratificação, pelo cedido, da cessão de posição contratual. Reconhecimento. Ineficácia dessa cessão perante o locador. Não reconhecimento. Inteligência dos arts. 148 a 151 do CCiv. de 1916, vigente à época. Embargos acolhidos sem efeito infringente.

Visto.

Trata-se de ação de rescisão contratual, c.c. indenização por perdas e danos materiais e morais, ajuizada por Optical Sunglasses Ltda contra Verparinvest S/A com fundamento em contratos de locação de loja em *shopping center* e cessão de direito de uso e fruição da respectiva infraestrutura.

A r. sentença julgou o pedido parcialmente procedente, negando apenas os danos morais.

Interposta apelação pela ré, o extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil manteve a sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 888

2

Opostos embargos de declaração pela vencida, foram rejeitados.

Inconformada, a ré aviou recurso especial que foi provido pelo STJ para anular o acórdão prolatado no julgamento dos embargos declaratórios, determinando que o órgão jurisdicional de segundo grau aprecie as alegações de violação dos arts. 138 e 205 do Código Comercial e 13 da Lei 8245/91.

Retornados os autos para este Tribunal, ouviu-se a embargada em razão do caráter infringente dos embargos de declaração.

É o relatório.

Conheço do recurso.

O acórdão do STJ contém o seguinte dispositivo:

"Assim sendo, dá-se provimento ao recurso especial, para anular o acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas" (g.n.).

As "omissões indicadas" são as referentes aos arts. 138 e 205 do CCom. e 13 da Lei 8245/91.

Esse, portanto, o objeto de análise destes embargos, porquanto com relação às demais matérias levantadas na apelação o STJ não reconheceu omissão apta a caracterizar afronta ao art. 535 do CPC e nenhuma outra pode ser acrescida pelas partes nesta fase.

Não se desconhece lição doutrinária¹ no sentido de que o art. 138 do CCom. deve receber a mesma interpretação do art.

¹ Agostinho Alvim – "Da Inexecução das Obrigações e Suas Consequências", Saraiva, 4ª ed., 1972, págs. 116 e 126/127.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 880 38
3

67

205 de referido diploma legal, pelo que irrelevante o fato de os contratos firmados pelas partes não se enquadrarem no conceito de compra e venda mercantil.

Na espécie, não há dúvida de que inexistiu a prévia interpelação judicial exigida por tais normas. Essa falta, contudo, não impede, no caso sob análise, a caracterização (art. 205) ou eficácia (art. 138) da mora da ré, por dois motivos.

Primeiro, porque a cláusula décima primeira do contrato de locação tem a seguinte redação (fl. 74):

"É expressamente vedado à Locatária, sem o prévio consentimento da Locadora e ao exclusivo arbítrio desta, ceder, transferir, sublocar ou emprestar, total ou parcialmente, a outrem a área locada ou permitir, de qualquer forma, a terceiro o uso da área locada, sob pena de rescisão de pleno direito da locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial." (g.n.)

Como se vê, mencionado contrato dispensa, expressamente, a necessidade de prévia interpelação judicial para a locadora considerar rescindido o contrato por descumprimento de obrigação a cargo da locatária, restando saber se essa dispensa pode ser estendida em favor da locatária, isto é, quando a mora for da locadora.

A resposta é positiva. Tanto em razão do disposto no art. 131, n.ºs. 1 e 4, do CCom. - haja vista que a boa fé impõe paridade de meios de comunicação entre as partes e os usos e costumes comerciais não registram diferenciação entre elas nesse aspecto do negócio - como em função do prescrito no art. 45, primeira parte, da Lei 8245/91, pois um dos objetivos desse último diploma legal é o alcance de uma relação locatícia equilibrada, a qual só se configura quando as partes dispõem de condições semelhantes para o exercício de seus respectivos direitos, o que restaria frustrado caso se negasse à locatária a extensão supramencionada.

Ora, existindo no contrato escrito cláusula que dispensa a prévia interpelação judicial para rescisão por descumprimento

67



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 890

4

689
5

de obrigação, não incidem os arts. 138 e 205 do CCom., uma vez que ambos são qualificados pela doutrina² como *ius dispositivum*.

Idêntico raciocínio é válido para o coligado contrato de cessão de direito de uso da infra-estrutura do *shopping center*, ante os termos de suas cláusulas primeira, parte final, e quinta (fls. 76/77).

Ainda que não se admita tal interpretação dessas cláusulas contratuais, há um segundo motivo, autônomo e suficiente, para repelir a alegação de violação dos arts. 138 e 205 do Código de 1850: a notificação extrajudicial efetuada no caso concreto, por intermédio de Oficial de Títulos e Documentos (fls. 42/45), é idônea e, por isso, supre a falta de prévia interpelação judicial.

Com efeito, já em 1976 o STF reconheceu, no julgamento do RE 85.141, que era preciso superar a literalidade do art. 205 do CCom., para se admitir que a citação supra a falta de prévia interpelação judicial. A ementa do julgado é enfática:

"Embora o art. 205 do Código Comercial exija a interpelação judicial para a constituição em mora, quando as partes contratantes expressamente não hajam convencionado em contrário, a citação para responder à ação supre essa exigência."

No voto do relator, Min. Moreira Alves, encontra-se a razão pela qual essa superação foi tida como necessária:

"Sucedee, todavia, que, há muito, a jurisprudência, com o apoio da doutrina, vem admitindo que a citação supra a interpelação judicial aludida no art. 205 do Código Comercial. Já em 1927, escrevia J. X. Carvalho de Mendonça em seu Tratado de Direito Comercial Brasileiro, vol. VI, parte II, pág. 206:

'Os tribunais têm julgado que a providência do art. 205 do Cód. Com., para constituir em mora o contratante inadimplente, pode ser feita 'pela

² *Idem, ibidem.*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 89
5 690

mais enérgica das fórmulas de interpelação, a propositura da ação'.

Essa doutrina é corroborada pelo princípio (art. 166, IV, do CPC/39; e art. 219, caput, do CPC atual) de que a citação, ainda quando ordenada por juiz incompetente, constitui em mora o devedor."

Entre esse precedente e a data do negócio sob análise (1997) passaram-se vinte (20) anos, interregno no qual se consolidou o sistema de notificação extrajudicial segura instituído pela Lei 6015/73 e houve um progressivo desapego à forma ocasionado pelos novos meios de comunicação, o que foi considerado suficiente pelo STJ para dar o próximo passo na evolução da jurisprudência relativa à questão, qual seja, a admissão da notificação extrajudicial, desde que idônea. Confira-se:

**"COMPRA E VENDA MERCANTIL.
CONSTITUIÇÃO DO VENDEDOR EM MORA. ARTIGO 205 DO
CÓDIGO COMERCIAL.**

Embora o artigo 205 do Código Comercial, em sua literalidade, exija a interpelação judicial para a constituição em mora nos contratos de compra-e-venda mercantil, também são admissíveis formas modernas e publicizadas de comunicação de vontade, como a interpelação por intermédio do ofício do Registro de Títulos e Documentos.

Recurso especial conhecido pela divergência jurisprudencial, e provido para afastar a carência de ação decretada na sentença"

(REsp. 9.317/SP – STJ – 4ª T. – Rel. Min. Athos Carneiro – J. em 04.6.1991, v.u. – DJ de 07.10.1991)

Do voto que conduziu esse julgamento constam argumentos que, *data venia*, põem pá de cal sobre o assunto:

"Conhecendo do recurso, passo a aplicar o direito à espécie, e o faço considerando, fundamentalmente, que a norma questionada, em exegese literal, apresentar-se-á manifestamente anacrônica ante a evolução dos negócios mercantis e dos usos e costumes da mercancia, pelo surgimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 899
6
[assinatura]

e evolução do sistema registral e da moderna tecnologia. Em meados do século passado, país imenso e quase despovoado, economia exclusivamente rural, era compreensível que o legislador, ao editar o Código Comercial, prudentemente exigisse, buscando a segurança dos negócios, a interpelação pela via judicial para a constituição em mora do contratante inadimplente, nos pactos de compra e venda mercantil. Nos tempo hodiernos, das comunicações instantâneas, dos sistemas de reprografia, das manifestações de vontade e de ciência sob registros publicizados, naturalmente a norma vetusta deve receber exegese consentânea com os costumes e usos comerciais vigentes. Assim, em interpretação teleológica a norma do art. 205 'minus dixit quam voluit', admitindo-se pois a validade, para o fim pretendido, das interpelações realizadas sob registro público, através do cartório de Títulos e Documentos, e das interpelações mediante a própria citação para a ação, tal como preconizado no aresto do Sumo Pretório adotado como paradigma.

No magistério sempre autorizado de CARLOS MAXIMILIANO, é mister fornecer 'espírito novo à lei velha', atribuindo-se 'às expressões antigas um sentido compatível com as idéias contemporâneas' ('Hermenêutica e Aplicação do Direito', 5ª ed., nº 164). Assim, vale a interpelação judicial, mas igualmente valem as formas de comunicação de vontade que, hoje, garantem a mesma segurança e admitem a mesma credibilidade, de regra, que a via judicial, para o objetivo de constituir em mora o contratante a quem se atribui inadimplência" .

Essa última orientação, ademais, é a que melhor se coaduna com a característica marcante do direito comercial, apontada tanto pelos manuais como pelos tratados de fôlego relativos à matéria, qual seja, sua atenção constantemente voltada para os usos e costumes comerciais existentes ao tempo da celebração do negócio.

É admissível, portanto, suprir a exigência contida nos arts. 138 e 205 do CCom. com notificação extrajudicial, a qual não perdeu sua idoneidade pelo fato de fazer constar como remetente a Ótica Wanny, em lugar da embargada, porquanto, como ressaltou o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 898

7

692
B

acórdão embargado, "O fato de ter sido encaminhada com o nome fantasia 'ÓTICA WANNY' é de todo irrelevante para afetar a sua validade ou eficácia, pois a finalidade desse ato foi atingida e, isto não recebeu contrariedade" (fl. 465).

Por fim, o artigo 2045 do Código Civil de 2002 revogou as disposições questionadas do Código Comercial e a carência que, eventualmente, fosse declarada agora esbarraria no entendimento acerca do momento em que o interesse de agir deve ser perquirido, consoante o magistério de Celso Agrícola Barbi: "A opinião geralmente admitida e correta, todavia, é que o interesse deve existir no momento em que a sentença for proferida. Portanto, se ele existiu no início da causa, mas desapareceu naquela fase, a ação deve ser rejeitada por falta de interesse. E se o interesse não existia inicialmente, mas surgiu durante o processo, de modo a permanecer no momento da sentença, não pode ela rejeitar a ação alegando aquela falta."³ O mesmo entendimento deve ser adotado em relação à decisão tomada em acórdão, porque ele substitui a sentença (art. 512 do CPC).

Quanto ao art. 13 da Lei 8245/91, não se pode olvidar que restou superada no julgamento da apelação a questão de a ré ter sido representada, no quadro-proposta que englobava os contratos de locação e cessão de direito de uso, por Zarembe Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda, como se vê no seguinte trecho do acórdão ora embargado:

"Diante da complexidade que envolve a exploração comercial de um imóvel localizado em shopping center, autêntica característica comportamental por abarcar aspectos peculiares que ainda não se acomodam no direito positivo, tanto que a doutrina e a jurisprudência não desanuviaram sobre a sua natureza jurídica, afigura-se como muito simplista a tenção da Apelante no propósito de convencer que os pagamentos '...devem ter sido dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A., acerca da qual a Apelante não tem qualquer vínculo societário...' (folha 406).

³ "Comentários ao Código de Processo Civil", Forense, 8ª ed. atual. pela Constituição de 1988, vol. I, pág. 31.

B



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 89
B
573
B

Tantas são as prepostas, pessoas colocadas à frente do empreendedor para atuar em seu nome, que difícil se tornou aos promitentes-locatários definir, com objetividade, os limites das responsabilidades (fl. 465)*

Em outras palavras, restou assentado no julgamento da apelação que a ora embargante se fez representar, no empreendimento sob análise, também pela Verpar S/A, a qual, por sua vez, passou essa representação para Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda, conforme instrumento contratual acostado às fls. 79/90. E, nessa conclusão do acórdão embargado, o STJ não vislumbrou qualquer dos vícios do art. 535, pelo que se trata de questão superada.

Fixada essa premissa, o documento de fl. 39 é prova de que a apelante ratificou a cessão de ambos os contratos para a apelada, pois embora aponte esta como proponente, resulta evidente, de seus termos, que a policitante era, em verdade, aquela. Com efeito, não é usual que um interessado em locar loja de *shopping center* faça proposta impondo condições para o respectivo empreendedor; ao revés, a experiência revela (art. 335 do CPC) que é este quem faz proposta completa, unilateralmente pré-definida. A corroborar o acerto dessa conclusão, note-se que o quadro-proposta apresentado para a cedente é exatamente o mesmo apresentado para a cessionária, a demonstrar que a proposta foi feita, em verdade, pelo empreendedor por intermédio de sua representante.

Por outro lado, a aceitação dessa proposta pela apelada foi o suficiente para o aperfeiçoamento de ambos os contratos (locação e cessão de direito de uso) entre os ora litigantes e, via de conseqüência, a ratificação acima referida, porquanto se trata de proposta do tipo *opção*, ou seja, aquela que dispensa a formalização posterior de um contrato definitivo. A respeito dessa espécie de proposta, confira-se a lição de Orlando Gomes:

"A opção é o contrato por via do qual se confere a uma das partes a faculdade de criar, por iniciativa própria, uma relação obrigacional já definida em seus pontos essenciais. Por esse negócio jurídico, uma das partes se reserva a liberdade de aceitar proposta, completa e inalterável, da outra, com tal eficácia que, para formar o contrato sucessivo, basta



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 895
9

694
2

*declarar a aceitação, necessária não sendo outra manifestação da vontade do proponente ou policitante.*⁴

Nem se diga, ainda, que essa proposta não é completa - porque restrita aos pontos essenciais - e, por isso, não configura opção, pois os usos e costumes comerciais dão conta (art. 335 do CPC) de que esse tipo de quadro é apresentado juntamente com as "condições gerais do empreendimento". Por tais razões, perdem relevância as alegações no sentido de que não foi formalizado contrato definitivo nem houve pagamento posterior a tal proposta, até porque na exigência de consentimento escrito a que a lei se refere não se compreende exclusivamente a elaboração de instrumento, bastando que haja prova escrita.

Demonstrada, assim, a ratificação da cessão, a violação do art. 13 da Lei do Inquilinato não pode ser invocada como exceção substancial, ante o disposto nos arts. 148 a 151 do CCiv. de 1916, vigente à época e aplicável subsidiariamente nas relações comerciais.

Isto posto, pelo meu voto, acolho os embargos de declaração sem efeito infringente.


Nestor Duarte - Relator

⁴ "Contratos", Ed. Forense, 12ª ed., págs. 60/61.

695
de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o dia 28/10/2011.
São Paulo, 27 de outubro de 2011.

[Handwritten signature]

Escrevente Técnico Judiciário
Estelvínia Gama - 120.509-6



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

115.397
6916
OO

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado sob nº
1149715-3

Em 11 de novembro de 2011.

Escrevente Técnico Judiciário

Carolina C. D. Campaña
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 355.505-0

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

067
098

Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador NESTOR DUARTE, DD. Relator do Recurso Apelação de Autos n.º 9121150-58.2001.8.26.0000 - Colenda 34ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Autos n.º 9121150-58.2001.8.26.0000

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos do Recurso de Apelação, interposto na Ação pelo Procedimento Ordinário que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 535, do Código de Processo Civil, na esteira das Súmulas 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula 98, do Superior Tribunal de Justiça, opor os presentes Embargos de Declaração, que requer sejam recebidos e processados, na forma da lei.

1. - O C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA deu provimento ao Recurso Especial da Embargante "para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas" (fls. 646).

2. - A propósito, referidos Embargos de Declaração versam a respeito da existência de omissão quanto (i.) ao regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; e 13, da Lei 8.245/91); e (ii.) à necessidade de interpelação judicial (arts. 138 e 205, do Código Comercial).

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 - Complexo Brasil XXI
Bloco C - Salas 506/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

TJSP2INSPLJ 07NOV11 15h54 P011. 01.149715-3(85)

fil. 039
53
10

3. - O recurso tem origem em ação ajuizada pela empresa Optical Sunglasses [Embargada], que alega ter adquirido, por instrumento de cessão, a posição contratual de lojista em empreendimento que seria construído, pretendendo a devolução do que a Cedente [Óticas Wanny] teria pago, além de lucros cessantes e a rescisão dos instrumentos contratuais firmados entre Cedente e Embargante.

4. - Quanto à violação aos arts. 138 e 205, do Código Comercial, o v. acórdão embargado reconheceu que *"inexistiu a prévia interpelação judicial exigida por tais normas"*, mas entendeu que isso não impediria *"a caracterização (art. 205) ou eficácia (art. 138) da mora da ré, por dois motivos"*.

5. - Primeiro, porque considerou que a dispensa de notificação prevista contratualmente para rescisão, pela locadora, em caso de cessão não consentida, se estenderia em favor da locatária, muito embora nada tivesse no contrato de locação nesse sentido.

6. - Segundo, porque assumiu como idônea a notificação extrajudicial efetuada pela Cedente, e não pela Embargada, ainda que realizada após a alegada cessão. Para tanto, asseverou que haveria *"evolução da jurisprudência relativa à questão, qual seja, a admissão da notificação extrajudicial, desde que idônea"*.

7. - Contudo, houve omissão/obscuridade no v. acórdão embargado quanto à necessária interpelação judicial da Embargante, pois a jurisprudência, que foi inclusive indicada pela Embargante, caminhou em sentido contrário ao adotado pelo v. acórdão embargado. Como consagrado na jurisprudência, inclusive atual, do C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, *"a notificação extrajudicial e a citação válida para a ação de rescisão de contrato de compra e venda mercantil não suprem a falta de interpelação judicial"* (STJ - 4ª T., REsp. 554.976/MT, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.08.09).¹

¹ Nesse sentido, acórdãos do STJ: 3ª T., REsp. 439.589/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 22.05.03; 4ª T., REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.03.02; 2ª Seção, AgRg EREsp 168040/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 22.02.01; e TJSP: 23ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.043.672-1, rel. Des. José Carlos Marrone, j. 04.07.07.

8. - Não analisou o v. acórdão embargado a falta de interesse de agir da Embargada frente à jurisprudência acima indicada, sendo irrelevante a posterior revogação dos dispositivos do Código Comercial pelo Código Civil de 2002, sob pena de ferir direitos adquiridos (art. 6º, da LICC).

9. - Mesmo que se admita que a interpelação não deveria ser judicial, o que se menciona apenas a título de argumentação, ainda assim a extinção da ação é evidente, pois não há como coexistirem a cessão da posição contratual para a Embargada e a posterior notificação levada a efeito pela Cedente com o objetivo de configurar a mora.

10. - Com a devida *venia*, não há elementos no v. acórdão embargado que possam indicar a alegada "idoneidade" da notificação efetuada pela Cedente após a cessão que a própria Cessionária/Embargada procura fazer valer neste mesmo processo. Há omissão relevante nesse aspecto que precisa ser esclarecida, até para conferir aos jurisdicionados plena prestação jurisdicional (art. 5º, LXXVIII, CF)².

11. - No que diz respeito à violação ao art. 13, da Lei 8.245/91, que segue o mesmo regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916), entendeu o v. acórdão embargado que tal questão "*restou superada no julgamento da apelação*". Segundo o v. acórdão embargado, a Embargante teria "*sido representada, no quadro-proposta que englobava os contratos de locação e cessão de direito de uso, por Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.*", aduzindo ainda que "*a ora embargante se fez representar, no empreendimento sob análise, também por Verpar S/A, a qual, por sua vez, passou essa representação para Zaremba Arquitetura e Planejamento*".

12. - Assim, no entender do v. acórdão embargado, a proposta assinada por terceira empresa seria "*prova de que a apelante ratificou a cessão de ambos os contratos para a apelante*", valendo-se de desconhecida regra que a "*experiência revela (art. 335 do CPC)*".

² Art. 5º, inciso LXXVIII – a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.

700
115.901

13. - Em outras palavras, o v. acórdão embargado adotou o entendimento do v. acórdão da apelação (fls. 458/466) para considerar que seria prova suficiente do consentimento expresso e por escrito da Embargante quanto à transferência da titularidade dos contratos de cessão de uso e de locação mera e simples proposta assinada por terceira empresa, proposta esta que não foi ratificada pela Embargante.

14. - Importante ter em mente que o v. acórdão ora embargado, ao valer-se do entendimento do v. acórdão da apelação de fls. 458/466, adotou premissa totalmente equivocada, pois a fundamentação do v. acórdão da apelação parte do princípio que a Embargante *"sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento"*. Isto é contraditório com o que está revelado no processo, pois é incontroverso que não houve qualquer pagamento pela Cessionária (Embargada) à Embargante. Também é incontroverso que nenhum pagamento à Embargante ocorreu após a alegada cessão.

15. - Ao assim proceder, o v. acórdão ora embargado valeu-se de entendimento totalmente maculado, pois em flagrante erro com o que está revelado no processo. Não houve, com a devida vênia, análise livre e completa do art. 13, da Lei 8.245/91, deixando assim de cumprir a r. decisão do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que deu provimento ao Recurso Especial da Embargante (fls. 646).

16. - A partir desse entendimento equivocado do v. acórdão da apelação, deixou de analisar o v. acórdão ora embargado que a alteração de uma declaração de vontade expressa só poderia se dar por escrito, também de forma expressa, respeitando-se a forma de sua celebração (art. 1093, CC/16).

17. - Não verificou o v. acórdão embargado também que a proposta de fls. 39, celebrada entre Embargada e terceiro, é documento posterior aos contratos firmados pela Embargante com a Cedente (fls. 72/78).

701
fls. 902

18. - Com o devido respeito ao entendimento do v. acórdão embargado, havia uma lógica na contratação dos lojistas do empreendimento, que a própria "experiência revela (art. 335 do CPC)".

19. - Vale dizer, nesse sentido, que uma proposta, assinada por terceiro encarregado, poderia, ou não, ser aceita pela Embargante. A proposta não é vinculativa à Embargante. Como o próprio nome diz, trata-se de uma "proposta", não se trata de um instrumento definitivo, só assinado por quem de direito.

20. - Caso contrário, toda e qualquer proposta recebida pelo prestador de serviços do empreendimento, que não havia sido contratado pela Embargante (fls. 79/90), equivaleria ao próprio instrumento final, não sendo necessária a formalização posterior do "Contrato de Locação" (fls. 72/75) e do "Contrato Aditivo de Cessão de Direito de Uso e de Fruição" (fls. 76/79). Vale lembrar, a Embargante nunca formalizou contratos definitivos com a Embargada (como fizera com a Cedente), tampouco qualquer minuta, ou ainda aceitou a alegada cessão da posição contratual.

21. - Ademais, dessa famigerada proposta não adveio qualquer pagamento à Embargante, pois (i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997, não obstante sequer constar o reconhecimento de firma (fls. 35/36), e (ii) a sociedade Embargada só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15). Não pode, por óbvio, tal documento surtir efeitos para a Embargante, ou mesmo, significar eventual anuência à cessão da posição contratual.

22. - Tais questões, relevantes ao reconhecimento de ausência do necessário consentimento expresso da Embargante, não foram analisadas pelo v. acórdão embargado. É certo que o órgão judicial, para expressar sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Não é menos verdade, porém, que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sobretudo após a oposição de embargos de declaração - arts. 165 e 535, do CPC (REsp. n.º 192.407-MG, rel. Min. Waldemar Zveiter, j. 09.04.01; REsp. n.º 30.220-5-MG, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 08.03.93).

702
11.903
0063
E

23. - Desse modo, ao admitir um caráter vinculativo à proposta, o v. acórdão embargado deixou de considerar o regramento legal quanto à "formação dos contratos", mais expressamente no que toca aos arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916, aplicáveis ao caso.

24. - Ao que tudo indica, o v. acórdão embargado deixou-se levar pela argumentação da Embargada, que se aproveita de um número elevado de nomes de empresas mencionadas na ação para tentar esconder o ponto jurídico relevante: não foi formalizado com ela, Embargada, qualquer contrato após a proposta que firmou com o prestador de serviços, tampouco aceita a mencionada cessão da posição contratual, que exige a anuência expressa do cedido, ou mesmo realizado pela Embargada qualquer pagamento.

25. - Com efeito, os presentes embargos buscam preservar a autonomia da vontade e da liberdade de contratar (DIMAS DE OLIVEIRA CESAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 5/6).

26. - É da essência da cessão da posição contratual o consentimento expresso da parte Cedida [Embargante], de forma que é evidente que se aplica ao caso a regra geral contida nos arts. 132 e 1093, do Código Civil de 1916, segundo a qual o que é contratado por escrito, somente por escrito pode ser alterado ou distratado (STJ - 4ª T., REsp. 24053/GO, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJU 7.12.92; STJ - 3ª T., REsp. 149.151/SP, rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU 14.09.98; JTACSP 137:470; Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, Parte Geral, Tomo III, Rio de Janeiro: Borsoi, 3ª ed., 1970, p. 401).

27. - Esse regramento não diverge em matéria de Locação. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91, havendo ou não cessão de fundo de comércio.³

³ Nessa linha: SÍLVIO DE SALVO VENOSA, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; STJ - 5ª T., REsp. AgRg no AI 1.137.208/GO, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. 01.10.09; TJSP: 36ª Câm. Dir. Priv., Apel. 0049618-07.2006.8.26.0000, rel. Des. Jayme Queiroz Lopes, j. 30.06.11; 31ª Câm.

303
173.964
0/4
0

28. - Assim, sanando-se as omissões acima indicadas, pode-se concluir que a cessão da posição contratual é ineficaz em relação à Embargante, já que não contou com sua necessária anuência, circunstância que conduz à ilegitimidade da Embargada, e, conseqüentemente, à extinção da ação.

29. - Por todo o exposto, resta inequívoco o cabimento dos presentes embargos de declaração, para sejam elucidados os pontos indicados, de forma a possibilitar à Embargante não só a exata compreensão do julgado, como o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa. Essa é a orientação esposada pelo C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que permite, inclusive, diante dos esclarecimentos, a modificação do resultado do julgamento, como é o caso:

“Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes.
(...) Assiste razão ao embargante. Com efeito, a presente demanda é ‘ação de anulação de cobrança de tributos, constando da inicial o pedido de ‘nulidade da cobrança efetuada pelo réu (...), com o lançamento de valor correto’ (fl. 266). Houve erro material em considerá-la ação de repetição de indébito, erro esse cuja correção não está sujeita a prazos preclusivos, podendo ser promovida inclusive na via de embargos de declaração, como ora se faz” (STJ - 1ª T., EREsp. 909.878-RJ, rel. Min. Teori Albino Zavaski, j. 11.12.07),

“Os embargos de declaração constituem a via adequada para sanar omissões, contradições, obscuridades ou erros materiais do decisório embargado, admitida a atribuição de efeitos infringentes apenas quando esses vícios sejam de tal monta que a sua correção necessariamente infirme as premissas do julgado, como na espécie. (...) Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para prover parcialmente o recurso ordinário em mandado de segurança.” (STJ - 4ª T., EDcl no AgRg nos EDcl no RMS 24.722/RN, rel. Min. Massami Uyeda, j. 23.04.09).

Dir. Priv., Apel. 0013114-62.2010.8.26.0161, rel. Des. Adilson de Araujo, j. 01.03.11; 34ª Câ. Dir. Priv., Apel. 945.594-0/8, rel. Des. Cristina Zucchi, j. 23.07.08; 34ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.140.696-0/2, rel. Des. Antonio Nascimento, j. 23.04.08; 27ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.131.574-0/0, rel. Des. Berenice Marcondes Cesar, j. 09.12.08; 25ª Câ. Dir. Priv., Apel. 906.106-0/0, rel. Des. Ricardo Pessoa de Mello Belli, j. 30.01.07.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

704
15.905

30. - Por essas razões, requer-se sejam conhecidos e providos os presentes Embargos de Declaração, com fundamento nos arts. 165 e 535, Código de Processo Civil, e 93, IX, da Constituição Federal, para esclarecer os pontos antes mencionados, com análise expressa dos arts. 132, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 138 e 205, do Código Comercial; 6º, da LICC; 5º, LXXVIII, CF; e 335 do CPC, todos, desde já, prequestionados.

31. - Diante do exposto, espera a Embargante, com os esclarecimentos que ora se roga, conclua este E. Tribunal pelo total provimento dos presentes Embargos de Declaração, de modo a reconhecer (i.) a ilegitimidade ativa da Embargada, ou (ii.) a necessidade de interpelação judicial, a ensejar a extinção do processo, sem julgamento de mérito.

Termos em que,

pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 06 de novembro de 2011.

Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157

Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

11-06
105
00

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Embargos de Declaração - 9121150-58.2001.8.26.0000/50004

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a).

Desembargador(a) NESTOR DUARTE.

São Paulo, 16 de novembro de 2011.

Eu, Carolina Cardinal Duarte Campana, Escrevente Técnico Judiciário,
subscrevi.

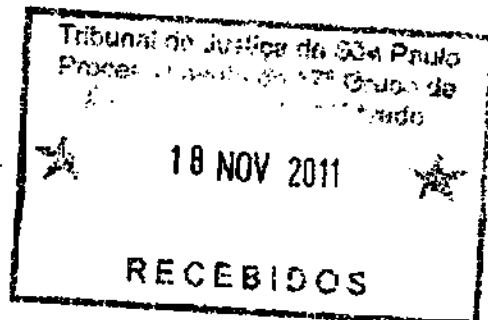
Carolina Cardinal Duarte Campana - M355505

Volumes - 4
Apenso - 1

Ute.
P.R. 697/704 - Dado o caráter in-
fungente dos embargos de Declaração, di-
ge a embargada, no prazo de cinco
60 dias.

SP, 16/11/2011.

Duarte





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. despacho de fl. 705 foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data de publicação o dia 22/11/2011.

São Paulo, 21 de novembro de 2011.

Eu, mm, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Marcus Vinicius Fernandes Murari – 357.884

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TÉRMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 2011 01229708-6
que segue.

Em 05 de dezembro de 2011.



Escrevente Técnico Judiciário
Joel Serafim de Abreu – Matr. 110.914-A

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Paulo de Arruda Miranda
 Flávio João Nesrallah
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gama
 Fernanda Boldarini Munhoz

CÓPIA
ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS
 R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR NESTOR DUARTE,
 DA 34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 DE SÃO PAULO - SP.**

Proc. nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50004
 Embargos de Declaração - Sala 1809

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos do recurso em epígrafe interposto por **VERPARINVEST S/A**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 705, publicado no DJE de 22/11/2011 (fls. 706), **manifestar-se sobre os Embargos de Declaração de fls. 697/704**, conforme passa a expor.

1. Síntese dos embargos declaratórios de fls. 697/704

Ao interpor os embargos de fls. 697/704, repetiu a embargante os mesmos infundados argumentos já rechaçados tanto pela embargada (fls. 656/668), como pelo v. acórdão de fls. 685/694, sustentando, em resumo:

- i - que haveria omissão/obscuridade no v. acórdão embargado, pois que seria necessária a sua interpelação judicial, de acordo com a regra dos arts. 138 e 205 do Código Comercial (fls. 697/699);
- ii - que ao afastar a alegação de violação do art. 13 da Lei 8245/91¹, o v. acórdão embargado, ao valer-se do entendimento do acórdão que julgou a sua apelação, teria adotado premissa equivocada² (fls. 699/702);

¹ que seguiria o mesmo regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092 do CC/16);

² pois que teria ficado comprovado nos autos que não houve pagamento pela Embargada à Embargante e que nenhum pagamento à Embargante ocorreu após a cessão;

Handwritten signature

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

109
/

- iii – que, sanando-se as omissões apontadas, poderia se concluir que a cessão da posição contratual seria ineficaz perante a Embargante, por não ter contado com sua expressa anuência, o que conduziria à ilegitimidade ativa da embargada (fls. 703);
- iv – ao final, pleiteia pelo provimento de tais embargos, com análise expressa dos arts. 132, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093 do CC/1916; 13 da Lei 8245/91; 138 e 205 do Código Comercial; 6º da LICC; 5º, LXXVIII, da CF; e, 335 do CPC (fls. 704);

Entretanto, razão novamente não assiste à Embargante, **devendo ser negado provimento aos seus embargos, pelo seu nítido caráter protelatório e tumultuador, com aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 538 do CPC³.**

2. Dos motivos para o não acolhimento dos Embargos de fls. 697/704

- a) Como se verifica pelo exame dos autos, ao acolher o REsp da Embargante, o acórdão proferido pelo Col. STJ (fls. 645/647) determinou o retorno dos autos à origem, **para que outro acórdão fosse proferido sobre os embargos declaratórios de fls. 469/473, a fim de sanar as omissões indicadas, relativas, exclusivamente, aos arts. 138 e 205 do Código Comercial e 13 da Lei 8245/91.**

E em atendimento ao v. acórdão de fls. 645/647, esta Col. Turma Julgadora proferiu o bem fundamentado v. acórdão de fls. 685/694, **afastando expressamente as aludidas omissões**, da seguinte forma:

“Embargos de Declaração. Omissão. Art. 138 do Código Comercial, *ius dispositivum*. Reconhecimento. Cláusula escrita dispensando a prévia interpelação judicial para eficácia da mora. Existência. Exigência legal que, ademais, pode ser suprida por notificação extrajudicial, desde que idônea. Embargos acolhidos sem efeito infringente” .

³ **“Parágrafo único - Quando manifestamente protelatórios os embargos, o juiz ou o tribunal, declarando que o são, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente de 1% (um por cento) sobre o valor da causa. Na reiteração de embargos protelatórios, a multa é elevada a até 10% (dez por cento), ficando condicionada a interposição de qualquer outro recurso ao depósito do valor respectivo”.**

AM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

710

“ Embargos de Declaração. Omissão. Art. 13 da Lei 8245/91. Locação comercial de loja em shopping center. Contrato coligado com cessão de direito de uso de infra-estrutura. Quadro-proposta único para ambos. Locador que, por intermédio de pessoa jurídica reconhecida sua mandatária, firmou novo quadro-proposta com cessionário de ambos os contratos. Ratificação, pelo cedido, da cessão de posição contratual. Reconhecimento. Ineficácia dessa cessão perante o locador. Não reconhecimento. Inteligência dos arts. 148 a 151 do CCiv. de 1916, vigente à época. Embargos acolhidos sem efeito infringente” .

Ademais, constou no corpo de tal acórdão (fls. 687), ser **“esse, portanto, o objeto de análise destes embargos, porquanto com relação às demais matérias levantadas na apelação o STJ não reconheceu omissão apta a caracterizar afronta ao art. 535 do CPC e nenhuma outra pode ser acrescidas pelas partes nesta fase”** (gn).

Porém, apesar do acórdão de fls. 685/694 ter se pronunciado expressamente sobre as aludidas omissões – afastando-as, interpôs a Requerida estes novos Embargos Declaratórios, onde repete os mesmos infundados argumentos apresentados nas suas manifestações anteriores, bem ainda, pleiteia que seja efetuada **“análise expressa dos arts. 132, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093 do CC/1916; 13 da Lei 8245/91; 138 e 205 do Código Comercial; 6º da LICC; 5º, LXXVIII, da CF; e, 335 do CPC”** (cfr. fls. 704), ao contrário do que restou corretamente decidido às fls. 687 (ou seja, que nenhuma outra matéria pode ser acrescida pelas partes nesta fase).

Ora, os dispositivos legais acima destacados extrapolam o âmbito das questões a serem reapreciadas tanto por esta Col. Turma Julgadora, como pelo próprio STJ (em sede de REsp). Evidente, pois, o intuito da Embargante de tumultuar e protelar o regular prosseguimento do processo. Nesse sentido:

“É protelatória a conduta processual que i) renova embargos de declaração sem causa jurídica ou fundamentação adequada; ii) não apontam nenhuma omissão ou vício no julgamento anterior; iii) visam modificar os fundamentos da decisão embargada; iv) são reiteração de anteriores embargos de declaração, no qual a matéria foi expressa e fundamentadamente aclarada; v) retarda indevidamente o desfecho do processo; vi) há recurso cabível para a finalidade collimada” (STJ-2ª T., REsp 859.977-Edcl-Edcl, Min. Eliana Calmon, j. 8.9.09, DJ 24.9.09).

AM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

211
/

"A reiteração de alegações é conduta reprovável e demonstra o caráter exclusivamente protelatório do presente recurso" (STJ-5ªT., RMS 14.990-Edcl-Edcl, Min. Arnaldo Esteves, j. 10.5.07, DJU 28.5.07). No mesmo sentido: STJ-1ªT., REsp 898.096-AgRg-EDcl-Edcl, Min. Denise Arruda, j. 18.11.08, DJ 18.12.08⁴.

Vale ainda mencionar os seguintes julgados, **que decidiram pelo não conhecimento de embargos meramente protelatórios, com a imediata execução do julgado:**

"A utilização dos embargos declaratórios com a finalidade ilícita e manifesta de adiar a efetividade de decisão proferida pelo Tribunal, em aberta tentativa de fraude processual, enseja o não conhecimento desses embargos e a concessão excepcional de eficácia imediata àquela decisão, independentemente de seu trânsito em julgado" (STF-Pleno RE 179.502-6-Edcl-Edcl-Edcl, Min. Moreira Alves, j. 7.12.95, DJU 8.9.00 - gn).

"No mesmo sentido: Embargos de declarações. Alegações de grosseira impertinência, a evidenciar o intuito protelatório: determinação de imediato cumprimento da decisão recorrida, independentemente da publicação do acórdão e de eventual interposição de novos embargos de declaração ou qualquer outro recurso" (STF-1ªT., AI 260.266-AgRg-Edcl-Edcl, Min. Sepúlveda Pertence, j. 16.5.00, DJU 16.6.00 - gn). Ainda: STF-RT 832/165⁵.

b) Outrossim, reitera a Embargada todos os argumentos inseridos em sua manifestação de fls. 656/668, não havendo que se falar em ilegitimidade ativa da Autora, tampouco na necessidade de interpelação judicial da Embargante, como equivocadamente sustentou às fls. 704.

Nesse sentido, vale lembrar a ementa do acórdão proferido por esta Col Câmara, que rejeitou os Embargos Declaratórios de fls. 469/473:

⁴ ***CPC e legislação processual em vigor***, Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Saraiva, 42ª ed., pg. 676, notas 8b e 9 do art. 538;

⁵ ***CPC e legislação processual em vigor***, Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Saraiva, 42ª ed., pg. 663, nota 1a do art. 535;

Am

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

712

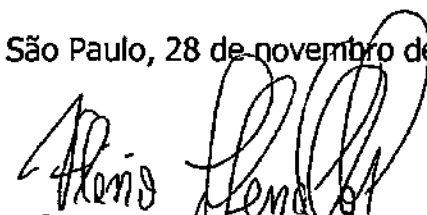
" EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER INFRINGENTE. Não se deve confundir obscuridade, dúvida, contradição ou omissão no Acórdão com resultado contrário aos interesses. Não há, permissa vênia, dificuldade para o bom entendimento dos termos em que os temas foram enfrentados e decididos, sem violação às normas constitucionais e infraconstitucionais" .

Conclui-se que a pretensão da Embargante não merece acolhimento.

3. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, espera a Embargada que este Egrégio Tribunal, inspirado nos princípios que sempre nortearam esta C. Corte, se digne de Negar Conhecimento ou Provimento aos Embargos Declaratórios de fls. 697/704, pelo seu nítido caráter protelatório e tumultuador, deferindo a imediata execução da decisão que julgou parcialmente procedente a presente ação, independentemente da interposição de outros recursos (cf. acórdãos acima transcritos), aplicando-se ainda a multa prevista no parágrafo único do art. 538 em desfavor da Embargante, com o que estarão fazendo a mais lídima e cristalina Justiça!

São Paulo, 28 de novembro de 2011.



Flávio João Nesrallah
OAB/SP 124.543

713



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Des. Nestor Duarte.

São Paulo, 07 de dezembro de 2011.

Eu, [assinatura], Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi:

Joel Serafin de Abreu - matr. 110.914-A

Visto.

A mesa. Voto nº 14423

São Paulo, 16 / 12 / 2011

[assinatura]

NESTOR DUARTE
Revisor

Tribunal de Justiça de São Paulo
Processamento do 17º Grupo de
Câmaras do Direito Privado
★ 09 JAN 2012 ★
RECEBIDOS

714
16.01.12
S

34ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
9121150-58.2001.8.26.0000/50004 - Fora de Pauta		311
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	16/01/2012	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Nestor Duarte		
Resultado da Sessão Anterior		

Embargos de Declaração
Comarca
São Paulo

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Nestor Duarte Voto: 14423
2º juiz(a): Desª. Rosa Maria de Andrade Nery
3º juiz(a): Desª. Cristina Zucchi

Juiz de 1ª Instância

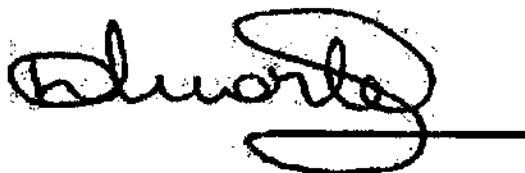
Luiz Eurico Costa Ferrari

Partes e advogados

Embargante Verparinvest S/A
Advogado Eduardo de Oliveira Lima
Embargado Optical Sunglasses Ltda
Advogado Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Advogado Flavio Joao Nesrallah

Súmula

REJEITARAM OS EMBARGOS. V. U.



715
✱

Sustentou oralmente o advogado:

Usou a palavra o Procurador:

Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 916
7/6
A

Registro: 2012.0000006977

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50004, da Comarca de São Paulo, em que é embargante VERPARINVEST S/A sendo embargado OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores NESTOR DUARTE (Presidente), ROSA MARIA DE ANDRADE NERY E CRISTINA ZUCCHI.

São Paulo, 16 de janeiro de 2012.

Nestor Duarte
PRESIDENTE E RELATOR
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NESTOR DUARTE. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalsg5/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9121150-58.2001.8.26.0000/50004 e o código R1000000055DY.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 119
217

Embargos de Declaração nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50004

Comarca: São Paulo – Foro Central - 3ª Vara Cível

Embargante: Verparinvest S/A

Embargada: Optical Sunglasses Ltda

VOTO 14.423

Ementa: Embargos de Declaração. Irresignação de cunho infringente e dissociada das hipóteses do art. 535 do CPC. Oposição com o fim exclusivo de obter prequestionamento. Inadmissibilidade. Mesmo nos embargos de declaração com fim de prequestionamento devem ser observados os lindes traçados no art. 535 do CPC. Análise das questões controvertidas que se revela pela leitura do acórdão. Embargos rejeitados.

Visto.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos ao acórdão de fls. 685/694 com amparo nos seguintes fundamentos: (i) *"houve omissão/obscuridade no v. acórdão embargado quanto à necessária interpelação judicial da Embargante, pois a jurisprudência, que foi inclusive indicada pela Embargante, caminhou em sentido contrário ao adotado pelo v. acórdão embargado"* (fl. 698); (ii) *"Não analisou o v. acórdão embargado a falta de interesse de agir da Embargada frente à jurisprudência acima indicada, sendo irrelevante a posterior revogação dos dispositivos do Código Comercial pelo Código Civil de 2002, sob pena de ferir direitos adquiridos (art. 6º, da LICC)"* (fl. 699); (iii) *"não há elementos no v. acórdão embargado que possam indicar a alegada 'idoneidade' da notificação efetuada pela Cedente após a cessão que a própria Cessionária/Embargada procura fazer valer neste mesmo processo. Há*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 78

omissão relevante nesse aspecto que precisa ser esclarecida" (fl. 699); (iv) ao tratar do art. 13 da Lei 8245/91, "o v. acórdão ora embargado, ao valer-se do entendimento do v. acórdão da apelação de fls. 458/466, adotou premissa totalmente equivocada" [...] "pois em flagrante erro com o que está revelado no processo. Não houve, com a devida vênia, análise livre e completa do art. 13, da Lei 8.245/91" [...] "A partir desse entendimento equivocado do v. acórdão da apelação, deixou de analisar o v. acórdão embargado que a alteração de uma declaração de vontade expressa só poderia se dar por escrito, também de forma expressa, respeitando-se a forma de sua celebração (art. 1093, CC/16). Não verificou o v. acórdão embargado também que a proposta de fls. 39, celebrada entre Embargada e terceiro, é documento posterior aos contratos firmados pela Embargante com a Cedente (fls. 72/78)" (fl. 700), de modo que "Tais questões, relevantes ao reconhecimento de ausência do necessário consentimento expresso da Embargante, não foram analisadas pelo v. acórdão embargado" (fl. 701); (v) "Desse modo, ao admitir um caráter vinculativo à proposta, o v. acórdão embargado deixou de considerar o regramento legal quanto à 'formação dos contratos', mais expressamente no que toca aos arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916, aplicáveis ao caso" (fl. 702).

A embargante afirma que, "sanando-se as omissões acima indicadas, pode-se concluir que a cessão da posição contratual é ineficaz em relação à Embargante, já que não contou com sua necessária anuência, circunstância que conduz à ilegitimidade da Embargada, e conseqüentemente, à extinção da ação" (fl. 703). Pede, também, o reconhecimento da "necessidade de interpelação judicial, a ensejar a extinção do processo, sem julgamento de mérito." (fl. 704)

Por fim, pede o prequestionamento explícito dos "arts. 132, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8245/91; 138 e 205, do Código Comercial; 6º, da LICC; 5º, LXXVIII, CF; e 335 do CPC, todos ..." (fl. 704).

Em razão do caráter infringente do recurso foi ouvida a embargada (fls. 708/712), oportunidade em que pediu a condenação da embargante à sanção prevista no art. 538, parágrafo único, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 92
[Assinatura]

É o relatório.

Conheço dos embargos.

O acórdão ora embargado consignou expressamente:

"O acórdão do STJ contém o seguinte dispositivo:

"Assim sendo, dá-se provimento ao recurso especial, para anular o acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas" (g.n.).

As 'omissões indicadas' são as referentes aos arts. 138 e 205 do CCom. e 13 da Lei 8245/91.

Esse, portanto, o objeto de análise destes embargos, porquanto com relação às demais matérias levantadas na apelação o STJ não reconheceu omissão apta a caracterizar afronta ao art. 535 do CPC e nenhuma outra pode ser acrescida pelas partes nesta fase." (fl. 687, g.n.)

Duas, portanto, as questões a serem analisadas pelo acórdão de fls. 685/694: a alegação de violação dos arts. 138 e 205 do CCom e a tese de infringência do art. 13 da Lei 8245/91.

No que tange aos arts. 138 e 205 do CCom., o acórdão não se ressentiu dos vícios do art. 535 do CPC, como se vê das próprias palavras da embargante:

"7. - Contudo, houve omissão/obscuridade no v. acórdão embargado quanto à necessária interpelação judicial da Embargante, pois a jurisprudência, que foi inclusive indicada pela Embargante, caminhou em sentido contrário ao adotado pelo v.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 922
+ 20
A

acórdão embargado" (fl. 698, g.n.).

Vê-se, pois, apenas o intuito da embargante de modificar o resultado do julgado, porque contrário à corrente de pensamento que abraça.

Assim também com relação à questão do art. 13 da Lei 8245/91, como demonstra esse outro tópico do recurso sob análise:

"25. - Com efeito, os presentes embargos buscam preservar a autonomia da vontade e da liberdade de contratar (DIMAS DE OLIVEIRA CESAR, Estudo Sobre a Cessão do Contrato, RT, São Paulo, 1954, p. 5/6)." (fl. 702, g.n.)

Vale dizer, a embargante reconhece que foram analisados todos os aspectos fáticos e jurídicos da cessão de posição contratual em discussão, apenas considera que a solução dada pelo acórdão para esse ponto controvertido não pode prevalecer porque elimina "a autonomia da vontade e da liberdade de contratar".

Com relação a cada um dos aspectos da cessão que a embargante aponta como não-analisados pelo acórdão de fls. 685/694, equivoca-se, bastando a leitura a partir da folha 692, para verificar a análise deles.

Anote-se, por derradeiro, que mesmo com a finalidade de prequestionamento os Embargos de Declaração não podem desbordar do âmbito do art. 535 do CPC, conforme anota Theotônio Negrão¹:

"Mesmo nos embargos de declaração com fim de prequestionamento, devem-se observar os lindes traçados no art. 535 do CPC (obscuridade, dúvida, contradição, omissão e, por construção pretoriana integrativa, a hipótese de erro material).

¹ Código de Processo Civil e legislação processual em vigor - 30ª edição - nota 16a ao art. 535 do CPC - Editora Saraiva.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NESTOR DUARTE. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sig5/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9121150-58.2001.8.26.0000/50004 e o código R1000000055DY.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

923
fls. 023
A

Esse recurso não é o meio hábil ao reexame da causa" (STJ-1ª Turma, REsp. 13. 843-0-SP-EDcl., rel. Min. Demócrito Reinaldo, j. 6.4.92, rejeitaram os embs., v.u., DJU 24.8.92, p. 12.980)".

Não extrapolou, entretanto, a embargante de limites toleráveis, razão pela qual deixa-se de aplicar a penalidade requerida pela embargada.

Isto posto, pelo meu voto, rejeito os Embargos de Declaração.

Nestor Duarte – Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NESTOR DUARTE. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalis5/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 9121150-58.2001.8.26.0000/50004 e o código R100000005SDY.



2 DE FEVEREIRO DE 1971

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 924

222

ad

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o dia 30/01/2012.
São Paulo, 27 de janeiro de 2012.

Escrivente Técnico Judiciário
Estelvínia Gama - 120309-6



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 223
225
B

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 2012.00151676-7
que segue.
São Paulo, 24 de FEVEREIRO de 2012.

Jelicia

Escrevente Técnico Judiciário

**LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olim@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

**Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente do E. Tribunal de
Justiça do Estado de São Paulo.**

TJSP2INSFAT 13FEV12 16h51 2012.00151676-7 (80)

Autos n.º 9121150-58.2001.8.26.0000

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos do Recurso de Apelação, interposto na Ação pelo Procedimento Ordinário que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, interpor o presente

RECURSO ESPECIAL

contra o v. acórdão da **Colenda 34ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo** (fls. 458/466), integrado pelos vv. acórdãos de fls. 477/479, 686/694 e 717/721, consubstanciado nas razões anexas, cujo recebimento e regular processamento se requer.



São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 - Complexo Brasil XXI
Bloco C - Salas 506/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

34

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

A Recorrente requer seja determinado o imediato processamento do presente Recurso Especial, intimando-se a Recorrida a apresentar suas contrarrazões e determinando-se a remessa dos autos ao Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2012.



Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149

726
 (Handwritten signature)

13/02/2012
 296217580

BANCO DO BRASIL

13:44:26
 0052

COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTOS COM CANCELADA

Convenio	GRU-GUIA RECOLHIM. UNIAO	
Codigo de Barras	89100000001 9	24590001016
	95523161883 /	20001127507 /
Data do pagamento		13/02/2012
NRO de Referencia		91211875/00018750008
Competencia MM/AAAA		02/2012
Data de Vencimento		13/02/2012
CNPJ		01327875/0001
Valor Primitivo		124,50
Valor em Dinheiro		124,50
Valor em Cheque		0,00
Valor Total		124,50

NR. AUTENTICACAO

2.709.1AF.9011.CC3.2E7

útil, de acordo com o
contato com plásticos,
vão o exponha a luz,



Certior
Certior



Papel termossensível. Sua vida útil, de ac-
fabricante, é de 7 anos. Evite seu contato co
solventes e produtos químicos. Não o exp-
calor e umidade excessivos.

Fabricante do papel: Fibria - CNPJ 60.643.228/0104-11

Espec. Capão do papel: Termotank - 62 gramas - 45m

Fornecedor: Analósel - CNPJ 06.693.021/0001-67

Contrato: 2010-85580298



Certior
Certior

Serviço de
Consumidor fls. 929

Informações, sua
reclamações, dúvida
suspensão ou cancelam
contratos e serviços

0800 729 0727

Ouvidoria

Atendimentos
(mediante protoco

0800 729 5

Deficiente manivos ou de Fe

0800 729 0088


Central de Ater **mento BB**

Saldos, pagament
cartões, transferênci
e outras operações

4004 0701 e 08

Serviço de
Consumidor


Gerado a partir do sítio da Secretaria do Tesouro Nacional

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU</p>	Código de Recolhimento	18832-8
	Número de Referência	91211605820018260000
	Competência	02/2012
	Vencimento	14/02/2012
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Verparinvest S.A.	CNPJ ou CPF do Contribuinte	01.327.876/0001-65
Nome da Unidade Favorecida: SECRETARIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA	UG / Gestão	050001 / 00001
<p>Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.</p>	(=) Valor do Principal	124,59
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
<p>GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A. (STN1FB73A2CC84EFE7471D5E48F8BF8D340)</p>	(+) Juros / Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	124,59

89900000001-8 24690001010-2 95523161883-7 20004123507-2



Gerado a partir do site da Secretaria do Tesouro Nacional

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU</p>	Código de Recolhimento	10826-1
	Número de Referência	91211505820018260000
	Competência	02/2012
	Vencimento	14/02/2012
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Verparinvest S.A.	CNPJ ou CPF do Contribuinte	01.327.876/0001-66
Nome da Unidade Favorecida: SECRETARIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA	UG / Gestão	050001 / 00001
<p>Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.</p>	(=) Valor do Principal	124,00
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
<p>GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A. [STNB92D943AC2DA77972AB07E6991E0F28B]</p>	(+) Juros / Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	124,00

89990000001-5 24000001010-5 95523161082-8 50004125247-2



296217580

00000 00 00000

13/02/2012

0050

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM CUD, BARRA

GRU-GUIA RECEIPIIM, UNIAU	
Tago de Barras	899000000001-5 24000001010-5
	950.1101082-8 50004125247-2
Data do pagamento	13/02/2012
NRO de Referencia	91211505820018260000
Competencia MM/AAAA	02/2012
Data de Vencimento	13/02/2012
CNPJ	01327875/0001-65
Valor Principal	124,00
Valor em Dinheiro	124,00
Valor em Cheque	0,00
Valor Total	124,00

NR. AUTENTICACAO

A, F6C, 661, AB1, 85C, 60F

**Papel termossensível. Sua vida
fabricante, é de 7 anos. Evite seu
solventes e produtos químicos.
calor e umidade excessivos.**

Fabricante do papel: Fibria - CNPJ 60.643.228/01-16
Especificação do papel: Termobank - 62gr/m² - 45
Fornecedor: Autopel - CNPJ 06.413.093/0001-67
Contrato: 2010/85580296

reclamações, dúvidas, suspensão ou cancelamento de contratos e serviços. 933
0800 729 0722

Ouvidoria
Atendimentos
(mediante protocolo)
0800 729 0722

Deficientes físicos ou de
0800 729 0088

**Sua vida útil, de acordo com o
Evite seu contato com plásticos,
químicos. Não o exponha a luz,
UV.**



60.643.228/0184-11
- 62gr/m² - 45m
091.0201-67

Central de Atendimento BB
Saídos, pagamentos, extratos,
cartões, transferências, res
e outras operações
4004 0001 e 0800 729 0722

Serviço de
Consumidor
Informações, suspensão ou cancelamento de contratos e serviços.
reclamações, dúvidas, suspensão ou cancelamento de contratos e serviços.
0800 729 0722

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Guia de Custas

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

AO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recorrente: VERPARINVEST S.A.

Recorrida: Optical Sunglasses Ltda.

Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Recurso de Apelação n.º 9121150-58.2001.8.26.0000

RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

I - INTRODUÇÃO: O RETORNO DA DISCUSSÃO PERANTE ESTA ALTA CORTE

1. A Recorrente se vê na circunstância de, mais uma vez, procurar abrigo perante este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA para ver sanadas diretas violações à Lei Federal.

2. Diz-se mais uma vez porque este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já havia dado provimento a Recurso Especial da ora Recorrente "*para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas*" (fls. 646).

3. Contudo, não obstante a determinação deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, o E. Tribunal a quo não só manteve o entendimento do v. acórdão anulado, deixando de sanar as "omissões indicadas", como perpetrou outras ilegalidades. É o que se passa a demonstrar.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

II - OBJETO

4. O presente recurso volta-se contra v. acórdão que manteve a sentença que julgou parcialmente procedente a Ação pelo Procedimento Ordinário, em nítida violação aos arts. 138 e 205, do Código Comercial; 132, 1059, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 6º, da LICC; 3º, 131, 165, 267, incisos IV e VI, 335, 458, inciso II, 460, § único, e 535 do Código de Processo Civil.

5. Entendeu o v. acórdão recorrido que a sentença deveria ser mantida, mesmo que afrontando diretamente diversos textos legais e o sedimentado entendimento jurisprudencial deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

6. A Recorrente demonstrará que o v. acórdão recorrido efetivamente negou vigência aos arts. 165, 458, II, e 535, do Código de Processo Civil, visto que não foram examinadas questões imprescindíveis ao julgamento do caso, mesmo após determinação expressa deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, tampouco foram sanadas inexatidões e/ou omissões e contradições que motivaram o v. acórdão recorrido, incidindo em novas ilegalidades.

7. Em seguida, a Recorrente evidenciará que o v. acórdão afrontou o regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 132, 1065 e 1093, do Código Civil de 1916; e 13, da Lei 8.245/91), pois entendeu que Recorrida teria legitimidade processual para postular direitos e obrigações que teriam sido cedidos sem a anuência expressa da Recorrente.

8. Nesse passo, a Recorrente demonstrará que o v. acórdão, ao considerar que seria desnecessária a anuência expressa da Recorrente com base numa proposta não aceita por ela e que não deu origem a qualquer instrumento definitivo, deixou de aplicar o regramento legal quanto à "formação dos contratos", violando os arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916, e 335, do CPC.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

9. Ficará demonstrado também que o v. acórdão feriu o comando dos arts. 138 e 205, do Código Comercial, pois, contrariamente à jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, entendeu não ser necessária interpeção judicial da Recorrente.

10. Por fim, a Recorrente ainda demonstrará que o v. acórdão recorrido violou os arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil, ao manter a condenação em lucros cessantes, que "*serão objeto de apuração na fase de liquidação*".

11. Delimitado o objeto do recurso, cumpre expor os fundamentos que conduzem ao seu provimento. Antes, entretanto, de se analisar as razões de reforma do v. acórdão, a Recorrente pede *venia* para, de forma sucinta, rememorar alguns aspectos essenciais que circunscrevem a presente demanda e cujo conhecimento se mostra essencial.

III - ANTECEDENTES NECESSÁRIOS

12. Para a solução do recurso que ora se traz ao conhecimento deste C. Tribunal, cumpre lembrar que a *quaestio juris* diz respeito à titularidade dos direitos contratuais de um lojista de um *shopping center* que seria construído, bem como sobre os eventuais lucros cessantes advindos da rescisão desses contratos.

13. A Recorrida ajuizou ação contra a Recorrente, rogando-se cessionária dos direitos e obrigações de *Óticas Wanny Ltda.*, que havia celebrado dois contratos com a Recorrente: Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição (fls. 72/78).

14. A Recorrida alega que adquiriu os direitos e obrigações da *Óticas Wanny Ltda.* por meio do documento de fls. 35/36 (*Contrato de Cessão de Direitos e Outros Ajustes*).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

15. Um ponto já exsurge claro: não houve anuência da Recorrente para a aventada cessão da posição contratual. O v. acórdão recorrido, aliás, é categórico nesse ponto, chegando ao absurdo de afirmar que: "desnecessária era a anuência da Requerida [ora Recorrente] para o ato de transmissão" (fls. 464).

16. Entendendo-se titular da posição contratual da *Óticas Wanny Ltda.*, a Recorrida ajuizou a presente Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos, obtendo em primeiro grau: (i) a rescisão dos contratos celebrados; (ii) a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago e (iii) indenização pelo que teria deixado de lucrar. O pedido de indenização por danos morais foi corretamente afastado pela r. sentença de primeiro grau.

17. A Recorrente, de seu turno, demonstrou que: (i) carecia à Recorrida legitimidade para propor a ação, em razão da ineficácia da cessão da posição contratual quanto à Recorrente, (ii) não houve interpelação judicial, e (iii) quem descumpria, reiteradamente, obrigações contratuais era, de fato, a *Óticas Wanny Ltda.* (fls. 55/71).

18. No entanto, o Egrégio Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso de apelação. Interposto o Primeiro Recurso Especial, o mesmo foi provido por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, "para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas" (fls. 646).

19. Contudo, surpreendentemente, o E. Tribunal *a quo*, manteve o entendimento do v. acórdão da apelação e de suas teses totalmente desvirtuadas para justificar as ilegalidades cometidas, baseando-se nas seguintes premissas, todas infundadas:



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

quanto à ausência de legitimidade ativa da Recorrida:

- o v. acórdão considerou que a *Óticas Wanny Ltda.* cedeu e transferiu à Recorrida a posição contratual, afirmando que a Recorrente "*sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento*" (fls. 464). Este posicionamento, contudo, contraria os documentos juntados ao processo, visto que nenhum valor foi pago à Recorrente, questão - aliás - incontroversa;
- o v. acórdão afirmou também que a anuência da Recorrente era desnecessária, aduzindo que eventual restrição à cessão poderia caracterizar condição potestativa. Este posicionamento, contudo, é ilegal e viola diretamente os arts. 132, 1065 e 1093, do Código Civil de 1916; e 13, da Lei 8.245/91;
- o v. acórdão promoveu um caráter vinculativo à proposta firmada pela Recorrida com terceiro, ao entender que seria prova suficiente do consentimento expresso e por escrito da Recorrente mera e simples proposta assinada por terceira empresa (fls. 686/694). Esta proposta, contudo, não foi aceita pela Recorrente, não tendo sido celebrados contratos definitivos (arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916);

quanto à falta de interesse de agir:

- o v. acórdão aduziu o absurdo de que não seria necessária a cientificação da Recorrente, pois a citação inicial para essa ação produziria os efeitos necessários (fls. 464). Este posicionamento, contudo, fere os arts. 138 e 205, do Código Comercial, e a jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que entendeu ser necessária interpelação judicial;
- segundo o v. acórdão, a notificação extrajudicial, efetuada após [!!!] a cessão da posição contratual pela *Óticas Wanny Ltda.* [Cedente !!!], e não pela Recorrida [o que já seria suficiente para caracterizar a sua inidoneidade], seria eficaz (fls. 690), tendo havido "*evolução jurisprudencial*" admitindo a notificação extrajudicial. A evolução jurisprudencial, contudo, diverge olímpicamente do posicionamento do v. acórdão;

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

quanto aos lucros cessantes:

- o v. acórdão manteve a orientação de que os lucros cessantes poderão ser comprovados em liquidação de sentença, **desconsiderando princípios basilares do processo civil, jurisprudência sedimentada e o fato incontroverso de que a loja da Cedente sequer havia sido inaugurada;**
- o v. acórdão afastou a exceção de contrato não cumprido, pois não teria sido demonstrado qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo, **ignorando que a Cedente só tenha cumprido 32% do contratado.**

20. Em suma, anulado o v. acórdão por esta C. Corte, o E. Tribunal *a quo*, pasme, baseou-se no entendimento do v. acórdão anulado. O resultado, como não poderia deixar de ser, foi o mesmo: o improvimento do recurso de apelação da Recorrente e a violação a diversos textos legais.

21. É importante ter em mente que, no primeiro julgamento do caso, o v. acórdão recorrido, com a devida *venia*, não examinou vários pontos essenciais para a solução da lide e incidiu em contradição e omissões.

22. Daí a oposição de embargos de declaração (fls. 469/473), que, no entanto, restaram improvidos, sob o argumento de que se pretenderia a "infringência ao julgado" (fls. 479). Anulado o v. acórdão por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA para sanar "*as omissões indicadas*", o E. Tribunal *a quo* acolheu os embargos, sem efeito infringente (fls. 686/694). Diante de novas ilegalidades, foram opostos novos embargos de declaração (fls. 697/704), que, no entanto, restaram rejeitados (fls. 717/721).

23. *Data maxima venia*, o E. Tribunal *a quo* deixou de dar cumprimento ao quanto determinado por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA e furtou-se aos esclarecimentos da contradição e das omissões presentes no *decisum*, necessários à correta e justa solução do caso. A cada ilegalidade demonstrada pela Recorrente, outra tese ilegal era ventilada pelo E. Tribunal *a quo*.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

24. Nesse contexto, para que a Lei seja corretamente aplicada ao caso concreto, não resta alternativa à Recorrente, senão trazer a presente demanda, mais uma vez, ao conhecimento desta Colenda Corte, que, certamente, aplicará, como de costume, o bom Direito à espécie em debate.

IV - DEMONSTRAÇÃO DO CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

25. O presente recurso especial é interposto com fundamento no artigo 105, inc. III, alínea a, da Constituição da República.

26. A Recorrente demonstrará, ao longo de suas razões, que o v. acórdão recorrido efetivamente violou os arts. 138 e 205, do Código Comercial; 132, 1059, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 6º, da LICC; 3º, 131, 165, 267, incs. IV e VI, 335, 458, inc. II, 460, § único, e 535 do Código de Processo Civil, divergindo da jurisprudência pátria, em especial deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

27. Finalmente, a Recorrente esclarece que todos os artigos foram prequestionados e o tema objeto do presente recurso não esbarra em qualquer ponto de fato ou interpretação de cláusula contratual que possa justificar a negativa de seu seguimento (Súmulas 5 e 7 - E. STJ), tendo sido pagas, ademais, todas as custas pertinentes (cf. taxa judiciária e porte de remessa).

V - O NECESSÁRIO PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL

V.1 - Negativa de Vigência aos artigos 131, 165, 458, II, 535 I e II, do Código de Processo Civil

28. A jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já se pacificou no sentido de que o v. acórdão que deixa de analisar questões relevantes da causa é nulo de pleno direito, por vício de fundamentação, nos termos do art. 458, II, do Código de Processo Civil.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

29. Assim, caso o vício não seja suprido por meio de embargos declaratórios, caracteriza-se ofensa ao art. 535, do Código de Processo Civil, ensejando a interposição de recurso especial, para o fim de que seja reconhecida a nulidade do acórdão e determinada a apreciação das matérias indevidamente desprezadas, como se infere do precedente abaixo:

"A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é firme no entendimento de que deve a parte vincular a interposição do recurso especial à violação do artigo 535 do Código de Processo Civil, quando, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, o tribunal a quo persiste em não decidir questões que lhe foram submetidas a julgamento, por força do princípio *tantum devolutum quantum appellatum* ou, ainda, quando persista desconhecendo obscuridade ou contradição argüidas como existentes no *decisum*. A Excelsa Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça é firme na imprescindibilidade da oposição de embargos declaratórios para fins de prequestionamento da matéria, mesmo quando a questão federal surja no acórdão recorrido. Não tendo sido apreciada pelo acórdão recorrido a questão relativa à ocorrência de julgamento extra petita, surgida no julgamento do recurso de apelação, e que, por isso mesmo, somente foi trazida nas razões de embargos, impõe-se a declaração de nulidade do acórdão que rejeitou os embargos de declaração. Recurso provido." (STJ - 6ª T., REsp. n.º 672.159/SP, rel. Min. Hamilton Carvalhido, j. 23.08.05).

30. Com efeito, "a motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios, sendo insuficiente a simples afirmação de inexistir omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada. Elevada a cânone constitucional, apresenta-se como uma das características incisivas do processo contemporâneo, calcado no *due process of law*, representando uma garantia inerente ao estado de direito" (REsp. n.º 111.082-RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 8.9.97).



738
fls. 1943

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

31. O v. acórdão objeto do Recurso Especial deixou de abordar, com a proficiência necessária, questões jurídicas relevantes, que, se devidamente analisadas, conduzem a conclusão diversa.

32. Como já se apontou, este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA deu provimento ao Primeiro Recurso Especial da Recorrente "para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas" (fls. 646).

33. A propósito, referidos Embargos de Declaração versavam a respeito da existência de omissão quanto ao regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; e 13, da Lei 8.245/91); e à necessidade de interpelação judicial (arts. 138 e 205, do Código Comercial).

34. Analisando referidos embargos de declaração quanto à violação aos arts. 138 e 205, do Código Comercial, o v. acórdão reconheceu que "inexistiu a prévia interpelação judicial exigida por tais normas" (fls. 688), mas entendeu que isso não impediria "a caracterização (art. 205) ou eficácia (art. 138) da mora da ré, por dois motivos", ambos contrários à Lei.

35. Primeiro, porque considerou que a dispensa de notificação prevista contratualmente para rescisão, **pela locadora**, em caso de cessão não consentida, poderia se estender em favor da locatária, muito embora nada tivesse no contrato de locação nesse sentido.

36. Segundo, porque assumiu como idônea a notificação extrajudicial efetuada pela Cedente, e não pela Recorrida, ainda que realizada após (!!!) a alegada cessão. Para tanto, asseverou que haveria "evolução da jurisprudência relativa à questão, qual seja, a admissão da notificação extrajudicial, desde que idônea" (fls. 690).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

37. Contudo, houve **omissão/obscuridade** no v. acórdão embargado quanto à necessária interpelação judicial da Recorrida, pois a jurisprudência, que foi inclusive indicada pela Recorrente, é em sentido contrário ao adotado pelo v. acórdão recorrido.¹

38. Assim, não analisou o v. acórdão embargado a falta de interesse de agir da Recorrida frente à jurisprudência acima indicada, sendo irrelevante a posterior revogação dos dispositivos do Código Comercial pelo Código Civil de 2002, sob pena de ferir direitos adquiridos (art. 6º, da LICC).

39. Ademais, não há elementos no v. acórdão que possam indicar a alegada "idoneidade" da notificação efetuada pela Cedente após a cessão que a própria suposta Cessionária, ora Recorrida, procura fazer valer neste mesmo processo.

40. Há **omissão** relevante nesse aspecto que precisa ser esclarecida, até para conferir aos jurisdicionados plena prestação jurisdicional (art. 5º, LIV e LV, CF; art. 131, 165, e 458, II, do CPC).

41. No que diz respeito à violação ao art. 13, da Lei 8.245/91, que segue o mesmo regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916), o v. acórdão de fls. 686/694 considerou que seria prova suficiente do consentimento expresso e por escrito da Recorrente quanto à transferência da titularidade dos contratos de cessão de uso e de locação mera e simples proposta assinada por terceira empresa, proposta esta que não foi ratificada pela Recorrente e que não faz referência alguma à cessão da posição contratual.

¹ Nesse sentido, acórdãos deste C. STJ: 4ª T., REsp. 554.976/MT, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.08.09; 3ª T., REsp. 439.589/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 22.05.03; 4ª T., REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.03.02; 2ª Seção, AgRg EREsp 168040/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 22.02.01; e TJSP: 23ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.043.672-1, rel. Des. José Carlos Marrone, j. 04.07.07.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

42. Mesmo demonstrado em embargos de declaração que o v. acórdão adotou premissa totalmente equivocada, ao valer-se da fundamentação do v. acórdão da apelação, que parte do princípio que a Recorrente "*sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento*" [quando é incontroverso que nenhum pagamento à Recorrente ocorreu após a alegada cessão], a contradição persistiu.

43. Na linha defendida pelo Prof. Sérgio Bermudes, "pode, também, verificar-se contradição entre a decisão e o que está revelado no processo" (Comentários ao Código de Processo Civil, RT, 2ª ed., São Paulo, 1977, p. 229).

44. Ao assim proceder, o v. acórdão valeu-se de entendimento totalmente maculado, pois em flagrante erro com o que está revelado no processo. Não houve, com a devida vênia, análise livre e completa do art. 13, da Lei 8.245/91, deixando assim de cumprir a r. decisão deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que deu provimento ao Primeiro Recurso Especial da Recorrente (fls. 646).

45. A partir desse entendimento equivocado do v. acórdão da apelação, deixou de analisar o v. acórdão embargado que a alteração de uma declaração de vontade expressa só poderia se dar por escrito, também de forma expressa, respeitando-se a forma de sua celebração (art. 1093, CC/16).

46. Não verificou o v. acórdão embargado também que a proposta de fls. 39, celebrada entre Recorrida e terceiro, é documento posterior aos contratos definitivos firmados pela Recorrente com a Cedente (fls. 72/78) e que não foram firmados contratos definitivos com base em tal proposta, vinculativa apenas à proponente (arts. 1080/1081, CC/16).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

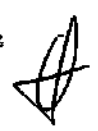
47. Assim, há contradição entre o constatado pelo v. acórdão com base no que a “experiência revela (art. 335 do CPC)”, com o que está revelado nos autos, pois ignora o **FATO INCONTROVERSO** que uma proposta, assinada por terceiro encarregado, poderia, ou não, ser aceita pela Recorrente. A proposta não era vinculativa, não se tratava de um instrumento definitivo e não abordou qualquer cessão de posição contratual.

48. Tais questões, relevantes ao reconhecimento de ausência do necessário consentimento expresso da Recorrente, não foram analisadas pelo v. acórdão de fls. 686/694. É certo que o órgão judicial não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Não é menos verdade, porém, que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sobretudo após a oposição de embargos de declaração - arts. 165 e 535, do CPC (REsp. 192.407-MG, rel. Min. Waldemar Zveiter, j. 09.04.01; REsp. 30.220-5-MG, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 08.03.93).

49. Desse modo, ao admitir um caráter vinculativo à proposta, o v. acórdão de fls. 686/694 deixou de considerar o regramento legal quanto à “formação dos contratos”, mais expressamente no que toca aos arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916. Incidiu, portanto, em nova omissão, não analisada, mesmo após a oposição de embargos de declaração pela ora Recorrente.

50. Assim, era necessário o esclarecimento do v. acórdão para elucidar esses pontos, de forma a possibilitar à Recorrente não só a exata compreensão do julgado, como o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, na linha da orientação esposada por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

“Os embargos de declaração constituem a via adequada para sanar omissões, contradições, obscuridades ou erros materiais do decisório embargado, admitida a atribuição de efeitos infringentes apenas quando esses vícios sejam de tal monta que a sua correção necessariamente infirme as premissas do julgado (...) Embargos de declaração acolhidos,



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

com efeitos infringentes, para prover parcialmente o recurso ordinário em mandado de segurança." (EDcl AgRg EDcl RMS 24.722/RN, rel. Min. Massami Uyeda, j. 23.04.09),

"Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes. (...) Com efeito, a presente demanda é 'ação de anulação de cobrança de tributos, constando da inicial o pedido de 'nulidade da cobrança efetuada pelo réu (...), com o lançamento de valor correto' (fl. 266). Houve erro material em considerá-la ação de repetição de indébito, erro esse cuja correção não está sujeita a prazos preclusivos, podendo ser promovida inclusive na via de embargos de declaração" (REsp. 909.878-RJ, rel. Min. Teori Albino Zavaski, j. 11.12.07),

"Ademais, segundo a jurisprudência deste Tribunal, os embargos de declaração podem ter efeito modificativo para a correção de erro material, o que se pode fazer até mesmo de ofício" (REsp. 134.996-GO, rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.2.00),

"Doutrina e jurisprudência admitem excepcionalmente o manejo dos embargos declaratórios, além das hipóteses legalmente contempladas, quando ocorrente erro material ou manifesto equívoco, inexistindo outro meio hábil ao reexame da espécie" (REsp. 174.844-RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 11.2.99).

51. É forçoso reconhecer que o v. acórdão, ao partir de premissas totalmente equivocadas, deixou de analisar expressamente o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, pois exige a anuência para validade e eficácia da cessão, como também deixou de aplicar o comando do art. 13, da Lei n.º 8245/91, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador.

52. Não obstante as questões acima apontadas serem absolutamente relevantes para a solução da controvérsia, na medida em que contêm elementos suficientes para afastar a legitimidade da Recorrida - condição da ação, o v. acórdão simplesmente as ignorou, preferindo fazer colocações genéricas sem a profundidade necessária.

53. Opostos embargos de declaração pela ora Recorrente, indicando as omissões e a contradição perpetradas pelo v. acórdão e propugnando pelo exame dessas matérias, os mesmos foram rejeitados, incidindo, assim, em nulidade absoluta (vício de fundamentação) e em violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

54. No caso *sub judice*, a falta de documento que comprove pagamento pela Recorrida, a necessidade de anuência da Recorrente por se tratar da cessão de posição contratual e em razão do art. 13, da Lei n.º 8245/91, e, sobretudo, a ausência de contratos definitivos, mas a existência de mera proposta apresentada a terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Recorrente (que sequer é mencionada), correspondem a uma questão jurídica central a ser decidida - para se verificar a ilegitimidade da Recorrida - e, necessariamente, deveriam ter sido objeto do v. acórdão. Essas questões, importante frisar, se analisadas, resultariam na extinção da ação proposta pela Recorrida, sem julgamento de mérito.

55. Assim, deixando de explicitar seu entendimento, o v. acórdão incidiu em vício de fundamentação, padecendo, portanto, de nulidade absoluta. Eis porque o v. acórdão recorrido deve ser anulado, sendo imperioso o acolhimento do presente Recurso Especial, em virtude de patente violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil, e como forma de cumprimento ao que fora determinado anteriormente por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

56. O v. acórdão recorrido, tal qual proferido, tem o grave defeito de embaraçar a defesa da Recorrente e impedir a correta aplicação da Lei. Resulta claro, portanto, que o Egrégio Tribunal *a quo* não só deixou de cumprir a r. decisão deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que deu provimento ao Primeiro Recurso Especial da Recorrente (fls. 646), como negou vigência à regra contida nos arts. 131, 165, 458, II, 535 I e II, do Código de Processo Civil, além de discrepar da jurisprudência desta Colenda Corte.

57. Da mesma forma, a ausência de comprovação da alegada "evolução jurisprudencial" quanto à necessidade de interpelação judicial, contrariamente à jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, indicada cuidadosamente pela Recorrente, também deveria ter sido sanada pelo E. Tribunal *a quo*, ao invés de preferir manter entendimento maculado de ilegalidades.

58. É importante ainda considerar que o v. acórdão da apelação, ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.

59. Essas questões merecem o devido esclarecimento, até para o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, sob pena de negativa de prestação jurisdicional completa.

60. Assim, requer-se, preliminarmente, seja reconhecida a violação aos arts. 131, 165, 458, II, 535 I e II, do Código de Processo Civil, dada à ausência de apreciação pelo v. acórdão das questões relevantes para o julgamento da controvérsia e face à contradição verificada, provendo-se o presente recurso para decretar a nulidade do aresto recorrido.

61. Caso, porém, não seja reconhecida a nulidade do acórdão, o que se menciona apenas para argumentar, cumpre demonstrar a necessidade de sua reforma, por contrariar outros dispositivos de Lei Federal. É do que se passa a cuidar.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

V.2 - Negativa de Vigência aos arts. 132, 1065, 1080, 1081 e 1093, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, 6º, LICC, e 3º, 267, incisos IV e VI, e 335, do Código de Processo Civil

62. Neste ponto, cuida-se da necessária reforma do v. acórdão recorrido, diante da patente ilegitimidade da Recorrida e da ausência de interpelação judicial da Recorrente.

63. Quanto à violação aos arts. 138 e 205, do Código Comercial, nas próprias palavras do v. acórdão de fls. 686/694, "não há dúvida de que inexistiu a prévia interpelação judicial exigida por tais normas".

64. Contudo, o v. acórdão recorrido aduziu que essa circunstância não impediria "a caracterização (art. 205) ou eficácia (art. 138) da mora da ré, por dois motivos".

65. Primeiro, porque considerou que a dispensa de notificação prevista contratualmente para rescisão, pela locadora, em caso de cessão não consentida, se estenderia em favor da locatária, muito embora nada tivesse no contrato de locação nesse sentido. Aliás, nada autoriza essa assertiva, arbitrária e desconectada do negócio entabulado (locação e cessão de uso em *shopping center*).

66. Nem mesmo a Recorrida aduziu tamanha barbaridade, totalmente afastada do princípio do *pacta sunt servanda*, inclusive porque a cláusula tratava - pasme - da impossibilidade de cessão do contrato pela locatária (lojista em *shopping center*), justamente o que se discute nos presentes autos.

67. Ao contrário, o comando dos arts. 138 e 205, do Código Comercial é bem categórico, não havendo a diferenciação levantada pelo v. acórdão recorrido sem qualquer respaldo.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

68. É importante ressaltar que, opostos embargos de declaração a respeito, nada foi tratado no v. acórdão de fls. 717/721.

69. O segundo argumento do v. acórdão recorrido é ainda mais excêntrico.

70. O v. acórdão, sem fundamentação alguma, assume como idônea a notificação extrajudicial efetuada pela Cedente, e não pela Recorrida, ainda que realizada após (!!!) a alegada cessão. Para tanto, asseverou que haveria *“evolução da jurisprudência relativa à questão, qual seja, a admissão da notificação extrajudicial, desde que idônea”*.

71. Ora, com a devida vênia, a jurisprudência, que foi inclusive indicada pela Recorrente, é em sentido contrário ao adotado pelo v. acórdão recorrido.

72. Como consagrado na jurisprudência, inclusive atual, do C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, *“a notificação extrajudicial e a citação válida para a ação de rescisão de contrato de compra e venda mercantil não suprem a falta de interpelação judicial”* (STJ - 4ª T., REsp. 554.976/MT, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.08.09).²

“(...) pelo recorrente no sentido de a citação inicial suprir a interpelação judicial, não me parece possível revogar, pura e simplesmente, a regra do art. 205 do Código Comercial, que impõe, para que o vendedor ou o comprador seja considerado em mora, a interpelação judicial.

E os doutos caminham nesse sentido. Vejamos.

² Nesse sentido, acórdãos do STJ: 3ª T., REsp. 439.589/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 22.05.03; 2ª Seção, AgRg EREsp 168040/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 22.02.01; e TJSP: 23ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.043.672-1, rel. Des. José Carlos Marrone, j. 04.07.07.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Pontes de Miranda (...) Orozimbo Nonato (...) Silvio Rodrigues (...) Agostinho Alvim (...) Caio Mário" (STJ - 3ª Turma, REsp. 41.026/GO, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 20.8.96);

"(...) a constituição em mora do inadimplente, na forma prevista no art. 205 do Código Comercial, ou seja, mediante interpelação judicial, que não pode ser substituída nem por 'telex' contendo texto condicional, nem, tampouco, dispensada pela citação do réu na própria demanda" (STJ - 4ª Turma, REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.3.02).

73. Irrelevante a posterior revogação dos referidos dispositivos do Código Comercial pelo Código Civil de 2002. A uma, porque a sentença de mérito foi proferida muito antes da vigência do Código Civil de 2002. A duas, sob pena de ferir direitos adquiridos da Recorrente (art. 6º, da LICC), o que foi olímpicamente ignorado pelo E. Tribunal *a quo*, mesmo após a oposição de embargos de declaração.

74. A tese lançada pelo v. acórdão sem o menor constrangimento - no sentido de que o interesse de agir poderia se completar em segundo grau, porquanto o acórdão substituiria a sentença - permitiria que o interesse de agir surgisse, por exemplo, apenas em sede de agravo contra despacho denegatório de recurso extraordinário ! Ou seja, enquanto pendente o trânsito em julgado da sentença proferida ao arrepio do art. 267, VI, do CPC, o nascimento do interesse processual seria permitido. Não há fundamento legal em tal colocação !

75. Novamente, o que se vê é o E. Tribunal *a quo* procurando justificar cada ilegalidade apontada pela Recorrente com outra ilegalidade. Essa conduta, com a devida vênia, agride o Estado Democrático de Direito.

fls. 403-404
748
C

76. Ainda que se admita que a interpelação não devia ser judicial, o que se menciona para argumentar, mesmo assim a extinção da ação exsurge evidente, pois não há como conviver a cessão da posição contratual e a configuração da mora. Ou bem se admite a cessão da posição contratual, ou se sustenta a "notificação premonitória de fls. 42", efetuada posteriormente à aventada cessão pela Cedente, e não pela suposta Cessionária, ora Recorrida.

77. Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual - com inexistente anuência da cedida - e continuar notificando para caracterizar a mora como se ainda fosse parte da relação contratual, como admitido pelo v. acórdão recorrido (fls. 465 e 692). Essa excentricidade não encontra respaldo no Direito.

78. Nesse particular, convém retomar que a Recorrida - suposta Cessionária - alega ter adquirido, por instrumento de cessão, a posição contratual de lojista em empreendimento que seria construído, pretendendo a devolução do que a Cedente [Óticas Wanny] teria pago, além de lucros cessantes e a rescisão dos instrumentos contratuais firmados entre Cedente e Recorrente.

79. Os contratos que baseiam a pretensão da Recorrida foram firmados pela Recorrente com *Óticas Wanny Ltda.* (fls. 72/78). A aventada cessão recebida pela Recorrida da *Óticas Wanny Ltda.* foi da proposta firmada com terceiro (fls. 17 e 35/36). Não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Recorrente, que, ademais, com ela não anuiu.

80. Assim, o v. acórdão de fls. 686/694, como o v. acórdão da apelação (fls. 458/466) partem de premissa equivocada, o que não pode, contudo, justificar as ilegalidades cometidas.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

81. Com efeito, no que diz respeito à violação ao art. 13, da Lei 8.245/91, que segue o mesmo regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916), entendeu o v. acórdão de fls. 686/694 que "restou superada no julgamento da apelação" que a Recorrente teria "sido representada, no quadro-proposta que englobava os contratos de locação e cessão de direito de uso, por Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda."

82. Assim, no entender do v. acórdão de fls. 686/694, a proposta assinada por terceira empresa seria "prova de que a apelante ratificou a cessão de ambos os contratos para a apelante", valendo-se de desconhecida regra que a "experiência revela (art. 335 do CPC)".

83. Em outras palavras, o v. acórdão de fls. 686/694 adotou o entendimento do v. acórdão da apelação (fls. 458/466) para considerar que seria prova suficiente do consentimento expresso e por escrito da Recorrente quanto à transferência da titularidade dos contratos de cessão de uso e de locação mera e simples proposta assinada por terceira empresa, proposta esta que não foi ratificada pela Recorrente e que não tratava de qualquer cessão da posição contratual.

84. Contudo, é o mesmo v. acórdão da apelação de fls. 458/466 que contém premissa totalmente equivocada, pois parte do princípio que a Recorrente "sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento".

85. Isto, como já se demonstrou, é contraditório com o que está revelado no processo, pois é incontroverso que não houve qualquer pagamento pela suposta Cessionária (Recorrida) à Recorrente. Também é incontroverso que nenhum pagamento à Recorrente ocorreu após a alegada cessão.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

86. Desta forma, o v. acórdão de fls. 686/694 valeu-se de entendimento totalmente maculado, pois, repita-se, em flagrante erro com o que está revelado no processo. Essa sucessão de erros maculou toda a análise e impediu o E. Tribunal *a quo* de constatar que, ao admitir a tal proposta como apta a justificar o consentimento expresso da Recorrente, se está ignorando que a alteração de uma declaração de vontade expressa só poderia se dar por escrito, também de forma expressa, respeitando-se a forma de sua celebração (art. 1093, CC/16).

87. Não verificou o E. Tribunal *a quo* também que a proposta, celebrada entre Recorrida e terceiro, é documento posterior aos contratos definitivos firmados pela Recorrente com a Cedente (fls. 72/78) e que não foram firmados contratos definitivos com base em tal proposta, vinculativa apenas à proponente (arts. 1080/1081, CC16). Ou seja, o E. Tribunal *a quo* admite a alteração de contratos firmes e válidos por mera proposta, não ratificada, ao arrepio da Lei !!

88. Com o devido respeito ao entendimento do v. acórdão de fls. 686/694, havia uma lógica na contratação dos lojistas do empreendimento, que a própria "experiência revela (art. 335 do CPC)".

89. Vale dizer, apenas a título de esclarecimento, que uma proposta, assinada por terceiro encarregado, poderia, ou não, ser aceita pela Recorrente. A proposta nunca foi tida como vinculativa à Recorrente como "entendeu" o v. acórdão de fls. 686/694. Como o próprio nome diz, trata-se de uma "*proposta*" (documento sujeito a aceitação futura), não se trata de um instrumento definitivo.

90. Caso contrário, toda e qualquer proposta recebida pelo prestador de serviços do empreendimento equivaleria ao próprio instrumento final, não sendo necessária a formalização posterior do "Contrato de Locação" (fls. 72/75) e do "Contrato Aditivo de Cessão de Direito de Uso e de Fruição" (fls. 76/79). Vale lembrar, a Recorrente nunca formalizou contratos definitivos com a Recorrida (como fizera com a Cedente), tampouco qualquer minuta, ou ainda aceitou a alegada cessão da posição contratual.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

91. Ademais, dessa famigerada proposta não adveio qualquer pagamento à Recorrente, pois (i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997, não obstante sequer constar o reconhecimento de firma (fls. 35/36), e (ii) a sociedade Recorrida só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15). Não pode, por óbvio, tal documento surtir efeitos para a Recorrente, ou mesmo, significar eventual anuência à cessão da posição contratual.

92. Desse modo, ao admitir um caráter vinculativo à proposta ou mesmo admitir que a proposta equivaleria ao próprio contrato, o v. acórdão de fls. 686/694 deixou de considerar o regramento legal quanto à "formação dos contratos", mais expressamente no que toca aos arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916, aplicáveis ao caso.

93. Ao que tudo indica, o v. acórdão de fls. 686/694 deixou-se levar pela argumentação da Recorrida, que se aproveita de um número elevado de nomes de empresas mencionadas na ação para tentar esconder o ponto jurídico relevante: não foi formalizado com ela, Recorrida, qualquer contrato após a proposta que firmou com o prestador de serviços, tampouco aceita a mencionada cessão da posição contratual, que exige a anuência expressa do cedido, ou mesmo realizado pela Recorrida qualquer pagamento.

94. Ignorou o v. acórdão de fls. 686/694 que é da essência da cessão da posição contratual o consentimento expresso da parte Cedida [Recorrente], de forma que é evidente que se aplica ao caso a regra geral contida nos arts. 132 e 1093, do Código Civil de 1916, segundo a qual o que é contratado por escrito, somente por escrito pode ser alterado ou distratado (STJ - 4ª T., REsp. 24053/GO, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJU 7.12.92; STJ - 3ª T., REsp. 149.151/SP, rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU 14.09.98; JTACSP 137:470; Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, Parte Geral, Tomo III, Rio de Janeiro: Borsoi, 3ª ed., 1970, p. 401).

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

95. Esse regramento não diverge em matéria de Locação. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91, havendo ou não cessão de fundo de comércio.³

96. Embora o texto legal seja expresso ao dispor acerca da necessidade de consentimento "prévio e escrito"⁴, esse consentimento não existe no caso dos autos e o v. acórdão assumiu como suficiente documento posterior, sem a participação da Cedida, que, pelos termos dos arts. 1080/1081 do Código Civil/16, obriga apenas o proponente !!!

97. Assim, o v. acórdão de fls. 686/694 violou expressamente o comando do art. 13, da Lei n.º 8.245/91, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador (cf. inclusive disposição da cláusula 11^a)⁵, bem como o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916.

98. Ao contrário do que sustentou a Recorrida ao longo do processo, a anuência para a validade da cessão da posição contratual jamais poderia ser tácita.

³ Nessa linha: SÍLVIO DE SALVO VENOSA, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; STJ - 5ª T., REsp. AgRg no AI 1.137.208/GO, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. 01.10.09; TJSP: 36ª Câ. Dir. Priv., Apel. 0049618-07.2006.8.26.0000, rel. Des. Jayme Queiroz Lopes, j. 30.06.11; 31ª Câ. Dir. Priv., Apel. 0013114-62.2010.8.26.0161, rel. Des. Adilson de Araujo, j. 01.03.11; 34ª Câ. Dir. Priv., Apel. 945.594-0/8, rel. Des. Cristina Zucchi, j. 23.07.08; 34ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.140.696-0/2, rel. Des. Antonio Nascimento, j. 23.04.08; 27ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.131.574-0/0, rel. Des. Berenice Marcondes Cesar, j. 09.12.08; 25ª Câ. Dir. Priv., Apel. 906.106-0/0, rel. Des. Ricardo Pessoa de Mello Belli, j. 30.01.07.

⁴ "Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador."

⁵ "CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

É expressamente vedado à Locatária, sem o prévio consentimento da Locadora e ao exclusivo arbítrio desta, ceder, transferir, sublocar ou emprestar, total ou parcialmente, a outrem a área locada ou permitir, de qualquer forma, a terceiro o uso da área locada, sob pena de rescisão de pleno direito da locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial."

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

99. Ora, a cessão da posição contratual é um negócio jurídico cuja **EXISTÊNCIA** depende do consentimento de todas as partes envolvidas no contrato originário:

"O consentimento do cedido deve ser considerado como um ELEMENTO CONSTITUTIVO DA CESSÃO NO MESMO PLANO DAS OUTRAS DUAS DECLARAÇÕES. Trata-se não de uma aprovação ou de uma ratificação, mas de um consentimento, quer dizer, de um elemento do *consensus* contratual. A EXISTÊNCIA - E NÃO APENAS A EFICÁCIA - da cessão de contrato é SUBORDINADA ao consentimento do outro contratante" (Carlos Alberto Mota Pinto, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439);

"OS AUTORES TÊM ENTENDIDO QUE SEJA TRILATERAL, POIS SE TRATA DE CONVENÇÃO EX NEGOTIO QUE TEM NATUREZA TRILATERAL, AO CONTRÁRIO DA MAIORIA DOS NEGÓCIOS, QUE É BILATERAL. Nele operam o que pretende ceder sua posição contratual (cedente), bem como a outra parte concorda com a saída (cedido), e o terceiro que assume a posição anteriormente ocupada pelo que se afasta da relação contratual (cessionário)" (Antonio da Silva Cabral, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 71, 89/91).

100. O raciocínio é lógico: sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica sem que a outra consinta no seu afastamento. O consentimento dos cedidos, assim, deve ser expresso.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

101. A propósito, Hamid Charaf Bdine Júnior, na dedicada obra "*Cessão da Posição Contratual*", é enfático no sentido de que "*a liberação do cedente não se opera sem a aceitação do cedido e sem a sua EXPRESSA declaração de vontade que o desobrigue*", in verbis:

"Assentada essa premissa, não se pode deixar de reconhecer que A CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL SÓ SERÁ VÁLIDA SE HOUVER CONSENTIMENTO EXPRESSO DO CEDIDO, tal como exige o art. 299. Não se pode admitir que a assunção da dívida, isoladamente, não possa ser válida sem o consentimento do credor, enquanto a cessão da posição contratual tenha validade independentemente da anuência do contratante cedido, que também é credor." (Hamid Charaf Bdine Júnior, *Cessão da Posição Contratual*, Saraiva: 2008, 2ª ed., p. 101/102).

102. Assim, na medida em que o instrumento de cessão de posição contratual promove a total transferência - na sua unidade orgânica - dos direitos e obrigações da parte cedente, englobando a cessão de crédito e a assunção de dívida, a manifestação de vontade do cedido somente pode ser de forma expressa. Este, aliás, vem sendo o entendimento reiterado da jurisprudência, no sentido de que a cessão da posição contratual necessariamente deve contar com a anuência expressa do cedido.⁶

103. Com efeito, não se trata de condição potestativa, como asseverado pela Recorrida, mas de respeitar a autonomia da vontade e da liberdade de contratar (DIMAS DE OLIVEIRA CESAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 5/6).

⁶ STJ - 4ª T., REsp. 229.417/RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 7.8.00; TJSP: 4ª Câmara. Dir. Priv., Ap. 394.495-4/2, rel. Des. Ênio Zuliani, j. 19.7.07; 9ª Câmara, Apel. 762.331-0, rel. Hélio Lobo, 11.8.1998; TJSP - 4ª Câmara. Dir. Priv., Ap. 418.374.4/3-00, rel. Des. Francisco Loureiro, j. 23.03.06; TJSP - 20ª Câmara. Dir. Priv., Ap. 969.643-7, rel. Des. Luis Carlos de Barros, j. 21.02.06; TJSP - 31ª Câmara. Dir. Priv. Ap. 1.073.088-0/5, rel. Des. Luis Fernando Nishi, j. 29.04.08

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

104. Ora, como leciona ORLANDO GOMES, "na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera" (Obrigações, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - destacamos).⁷

105. A esse respeito, faz-se necessária a existência de uma declaração de vontade expressa de todas as partes na transferência da posição contratual ou do contrato:

"A cessão de contrato é negócio jurídico cujo objetivo é a transferência a um terceiro da posição contratual com a anuência da outra parte. Isto porque, sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica contratual sem que a outra consinta no seu afastamento." (ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 70),

"A recorrente cedeu o crédito de que era titular, oriundo de compromisso de compra e venda (...) Continuou, pois, obrigada como promitente vendedora. A cessão do crédito, a que, aliás, estranho o devedor, não afeta a posição contratual de ambos. Os promitentes compradores pagarão as prestações ao cessionário, mas subsiste o vínculo com a autora que se obrigou a vender. Dessa poderão eles exigir o cumprimento da promessa. E a rescisão só poderá ser pleiteada por quem é parte no contrato". (STJ - 3ª Turma, REsp. 163.599-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 27.4.98 - destacamos).⁸

⁷ Confira-se, entre outros: ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 170; CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439; DIMAS DE OLIVEIRA CÉSAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79, e MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428.

⁸ No mesmo sentido: DIMAS DE OLIVEIRA, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79; MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428, ORLANDO GOMES, *Obrigações*, Rio de Janeiro, Forense, 1994, 8ª ed., p. 257.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

106. Assim, o v. acórdão recorrido violou os arts. 132, 1065, 1080, 1081 e 1093, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, 6º, LICC, e 3º, 267, incisos IV e VI, e 335, do Código de Processo Civil. Não há, evidentemente, qualquer condição potestativa, como sinalizado pelo v. acórdão recorrido. Trata-se de respeitar direitos assegurados pela legislação.

107. Como se vê, a assertiva do v. acórdão de que a citação para a presente ação teria suprido a falta de conhecimento (sem mencionar anuência) da Recorrente também não encontra qualquer respaldo na Lei, divergindo da jurisprudência e da doutrina. Da mesma forma, a citação no presente feito não supre a falta de interpelação judicial.

108. Diante do exposto, deve o presente recurso ser totalmente provido para reformar o v. acórdão recorrido, não restando dúvida que a presente ação deve ser extinta, sem resolução do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC).

V.3 - Negativa de Vigência aos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil

109. Ao julgar parcialmente procedente a ação, o Juiz de primeiro grau condenou a Recorrente ao pagamento de "*lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento*". O v. acórdão recorrido, ao negar provimento ao recurso de apelação da Recorrente, afirmou que os "*lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto*" (fls. 466).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

110. No entanto, a condenação em lucros cessantes é totalmente ilegal, pois (i.) não estipulada data para cumprimento da obrigação da Recorrente e, mais importante, (ii.) a Recorrida, que sequer teve sua loja inaugurada, não comprovou qualquer prejuízo sofrido, como exigido pela jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA:

“Tanto a jurisprudência como a mais abalizada doutrina são uníssonas no sentido de que a indenização por lucros cessantes somente é devida quando demonstrado o prejuízo. Vale dizer, a configuração do ilícito contratual, por si só, não enseja o ressarcimento por *lucrum cessans*.”
(STJ - 5ª Turma, REsp. nº 194.483/RN, rel. Min. Félix Fischer, j. 18.2.99);

“Descabe a condenação do contratante inadimplente na indenização de lucros cessantes presumidos, sem que se ocupe o autor de demonstrar a plausibilidade dos lucros que, sendo previsíveis no momento da contratação, teriam restado frustrados pelo inadimplemento contratual” (STJ - 4ª Turma, Ag.Rg. nº 64.833-8/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 15.8.95).

111. É importante destacar, a propósito, que a sociedade Recorrida requereu, até a audiência de instrução e julgamento, a realização de prova pericial contábil. No entanto, desistiu dessa prova, deixando, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido. Não há qualquer prova a respeito. A isso não se ateu o v. acórdão recorrido.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

112. Ao contrário do decidido pelo v. acórdão recorrido, não se pode relegar a comprovação dos lucros cessantes para a fase de liquidação. A comprovação dos lucros cessantes deve ser feita no processo de conhecimento, jamais deve ser relegada para a fase de liquidação de sentença. É a jurisprudência cristalina desse C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"Não se admite sentença condicional (CPC, Art. 461) [atual art. 460]. A prova do lucro cessante deve ser feita no processo de conhecimento, jamais na liquidação. Não demonstrada sua ocorrência, a Sentença de mérito declarará improcedente a pretensão. Para que não se desobedeça o art. 461 do CPC [atual art. 460], tanto a prova do dano emergente, quanto a do lucro cessante haverá de ocorrer no processo de conhecimento. Se a parte não demonstrar lucro cessante no processo de conhecimento, seu pedido deve ser declarado improcedente." (REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ);

"Condenação - Perdas e danos. A existência das perdas e danos há de ser apurada no processo de conhecimento. A sentença condenou ao pagamento das importâncias contratadas e 'outros danos materiais e morais que ficarem apurados em liquidação de sentença'. Nitidamente deixou para aquela oportunidade, não apenas apurar-se o *quantum debeatur*, como o *an debeatur*, o que não é possível. A existência do dano há de ser provada no processo de conhecimento. Não há como condenar alguém a reparar dano cuja existência não se afirma, indicando em que consistiu" (REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

113. Claro está, portanto, que a *“prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento”* (STJ - 4ª Turma, REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04).

114. Ademais, ressalte-se, é incontroverso que a Recorrida sequer havia inaugurado sua loja e que a Cedente não adimpliu mais da metade de suas obrigações (68%). Novamente, a jurisprudência é clara, ao inadmitir lucros cessantes por danos meramente hipotéticos:

“A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro.” (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Castro Filho, j. 10.03.09);

“Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova” (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

115. Mesmo que se admita a manutenção da procedência da ação no mérito, superando-se as preliminares, bem como a falta de comprovação dos prejuízos, o que se menciona para argumentar, o v. acórdão recorrido deve ser reformado, pois ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.

116. A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação, pois não pode a Recorrente ser condenada ao pagamento integral dos lucros cessantes eventualmente devidos à Recorrida, na medida em que não foram cumpridas pela Cedente 68% das obrigações do contrato.

117. Ora, como poderia ter a Recorrida direito a 100% dos eventuais lucros cessantes, quando a Cedente somente teria cumprido 32% do contratado ? Nada mais injusto e fora dos ditames dos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, caracterizando, se mantido o v. acórdão, enriquecimento ilícito.

118. Destarte, tendo o v. acórdão recorrido mantido a decisão de primeiro grau, admitindo que a comprovação dos lucros cessantes seja realizada em liquidação de sentença, deve o presente recurso ser provido para reformá-lo, afastando-se de plano essa parte condicional da r. sentença, nos termos do § único, do art. 460, do Código de Processo Civil, para excluir a condenação em lucros cessantes. Caso eventualmente mantida essa condenação, o que se menciona para argumentar com o absurdo, requer-se sua redução, proporcionalmente ao cumprimento do contrato pela Cedente, incontroverso nos autos (32%).



VI - CONCLUSÃO E PEDIDO

119. Em conclusão, Excelências, o presente Recurso Especial fundamenta-se, basicamente, em três pontos:

- a) Ao rejeitar os Embargos de Declaração opostos pela Recorrente, negou-se vigência aos arts. 131, 165, 458 e 535, do Código de Processo Civil, posto que deixou de abordar questões de direito relevantes para o julgamento da lide,
- b) O v. acórdão recorrido negou vigência aos arts. 132, 1065, 1080, 1081 e 1093, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, ao deixar de extinguir a ação, sem resolução de mérito, contrariando entendimento unívoco dos Tribunais e da Doutrina,
- c) O v. acórdão recorrido negou vigência ao arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil, na medida em que manteve a orientação de que os lucros cessantes poderão ser comprovados em liquidação de sentença, bem como a condenação da Recorrente ao seu pagamento integral, não obstante a Cedente só tenha cumprido 32% do contratado e sequer tenha inaugurado sua loja, admitindo, assim, danos hipotéticos e enriquecimento sem causa.

120. *Ex positis*, respeitosamente, requer-se:

(i) seja decretada a nulidade do acórdão recorrido, por violação aos arts. 131, 165, 458, II, e 535, I e II, do Código de Processo Civil, determinando-se seja proferida nova decisão que, em conformidade com os citados dispositivos e na esteira das Súmulas n.ºs 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal, e da Súmula n.º 98, do Superior Tribunal de Justiça, aprecie adequada e explicitamente as questões jurídicas relevantes suscitadas pela Recorrente,



ou, caso assim não se entenda,

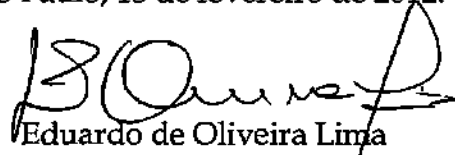
LILLA. HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

(ii) seja reformado o v. acórdão recorrido, por violação aos arts. 132, 1065, 1080, 1081 e 1093, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, e 3º e 267, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, para extinguir a ação, sem resolução do mérito, quer porque a Recorrida não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Recorrente não foi interpelada judicialmente pela Recorrida (art. 267, IV, CPC), ou para afastar a parte condicional da r. sentença, nos termos do § único, do art. 460, do Código de Processo Civil, excluindo-se a condenação em lucros cessantes (danos hipotéticos), ou, ainda, para reduzi-los proporcionalmente ao cumprimento do contrato pela Cedente (arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916).

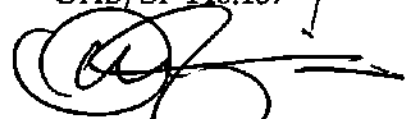
Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2012.



Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Handwritten initials/signature in the top right corner.

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 17º Grupo de Câmaras de Direito Privado

REMESSA

Remeto os presentes autos ao Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores da Seção de Direito Privado 3.

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2012.

Eu, Eliana, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Eliana Lusia Villano - 120602

*(04 JSE e
01 Ap.)*



764
ll

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizado no DJE de hoje, a intimação do(a)(s) embargado para apresentar(em) contrarrazões. Considera-se data da publicação o dia 10/04/2012.

São Paulo, 09 de abril de 2012.

Escrevente Técnico Judiciário
Celeste Marina Menezes – matr. 120.514-0

765
fls. 970
4

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 00420110-1
que segue.

Em 03 de maio de 2012.

Escrevente Técnico Judiciário
Neiva E. Silva - Mat. 95.473-5

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Paulo de Arruda Miranda
Flávio João Nesrallah
Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
Renata Fonzar Ferreira Gama
Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS
R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

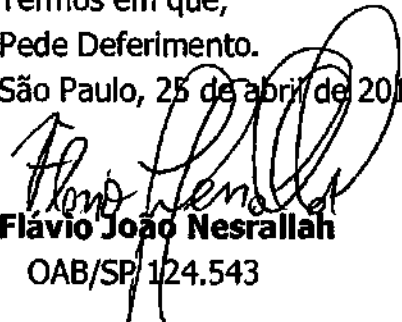
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO (3) DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE
SÃO PAULO - SP.**

**Proc. nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50004
Embargos de Declaração
Pateo do Colégio - Sala 309**

R.O.2

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos do recurso em epígrafe interposto por **VERPARINVEST S/A**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção à r. determinação de fls. 764, publicada no DJE de 10/4/2012, apresentar suas **CONTRA-RAZÕES** ao **Recurso Especial** interposto pela recorrente (fls. 724/762), consubstanciadas na peça anexa, para a devida apreciação.

Aguarda a recorrida que este E. Tribunal **NEGUE SEGUIMENTO** ao presente recurso, por estarem **ausentes seus requisitos de admissibilidade (CPC, art. 542 § 1º)**, como adiante demonstrado, ou, na improvável hipótese de não ser este o entendimento de V. Exa., **que seja negado provimento ao recurso**, mantendo-se o v. acórdão atacado por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 25 de abril de 2012.

Flávio João Nesrallah
OAB/SP 124.543

TJSP2INSPAT 24ABR12 15h15 2012. 00428118-1(85)

ARRUDA MIRANDA *UK*

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br**CONTRA-RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL****Recorrida: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.****Recorrente: VERPARINVEST S/A.****EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA****ILUSTRES MINISTROS****1. SÍNTESE DOS AUTOS**

Trata-se de *ação de rescisão de contrato* com pedido de *indenização por perdas e danos*, pelo *procedimento ordinário*, que a ora recorrida move em face da ora recorrente, julgada *parcialmente procedente* pelo juízo *a quo*.

A recorrida é cessionária da posição contratual (*fls. 35/36*) de *locatária e adquirente de ponto comercial* referente ao *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* (*fls. 17, 39, 72/75*) e respectivo *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* (*fls. 17, 39, 76/78*), firmados com a recorrente.

Em razão de tal Contrato, com o intuito de adquirir o futuro ponto comercial supra mencionado, a recorrida efetuou à recorrente o pagamento da quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 28 de fevereiro de 1.997 (*fls. 18*); mais 07 (sete) parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) entre 15 de maio e 15 de novembro de 1.997 (*fls. 19/25* – cópias autenticadas das Notas Promissórias -; *fls. 312/318* – vias originais de tais Notas Promissórias e *fls. 319/322* – recibos firmados pela recorrente referentes ao pagamento das últimas quatro Notas Promissórias).

ARRUDA MIRANDA ^{US}**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Quando da celebração do Contrato, divulgava-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à recorrida em novembro de 1997 (*fls. 308*), data esta postergada para novembro de 1998 (*fls. 37/38 e 308*).

Não obstante ter a recorrida cumprido as obrigações que contraiu, **a recorrente inadimpliu culposamente as suas obrigações, posto que não entregou a loja na data aprazada e, pior do que isso, sequer deu início às obras, sendo incontroverso o fato de que, até a presente data, o empreendimento *Shopping Center Eldorado Pamplona* não foi concretizado (*fls. 305*) e certamente não mais será.**

Em razão do inadimplemento culposo da recorrente, e por não haver mais qualquer interesse no cumprimento tardio das obrigações (*fls. 07* itens 10 a 12), a recorrida, após o esgotamento dos meios amigáveis para a solução da pendência, propôs a presente ação, objetivando a **rescisão do contrato** por culpa exclusiva da recorrente e a conseqüente **condenação da recorrente a indenizar a recorrida por perdas e danos** (arts. 956 *par. ún.*, 1056 e 1.059 CC/1916), consistentes de *danos emergentes* (consubstanciados no que a Recorrida *efetivamente perdeu*, ou seja, os valores que pagou à Recorrente), *lucros cessantes* (o que a Recorrida *razoavelmente deixou de lucrar*) e *danos morais*.

Citada para a presente ação, a recorrente, por saber-se desprovida de qualquer razão e por carecer de argumentos mais sólidos, lançou mão de expedientes reprováveis e **abusou do direito de defesa**, alterando a verdade dos fatos, deduzindo pretensões contra texto expresso de lei e buscando única e exclusivamente retardar tanto quanto possível a justa satisfação do direito da recorrida.

O feito foi saneado, tendo sido rejeitadas as preliminares argüidas pela recorrente (*fls. 245/246*). Compreensivelmente descontente com a decisão saneadora, e continuando a lançar mão de expedientes para procrastinar o andamento do feito, a recorrente interpôs infundado *Agravo de Instrumento* (AI 642.482-00/7 – 10ª Câm., Rel. Juiz IRINEU PEDROTTI), ao qual a colenda Turma julgadora, por unanimidade de votos, NEGOU PROVIMENTO, afastando as preliminares argüidas.

Realizada *audiência de instrução e julgamento* (*fls.305/306*), foram ouvidos o representante legal da recorrida (*fls. 307*) e a testemunha arrolada pela recorrida (*fls. 308/309*).

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Às fls. 357/361 adveio a **sentença que, mui acertadamente, decretou a rescisão do Contrato e condenou a ora recorrente a restituir a importância reclamada na inicial (dano emergente), corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42, mais *lucros cessantes* conforme for apurado em liquidação por arbitramento.**

Inconformada com a correta sentença de fls. 357/361, a recorrente interpôs apelação às fls. 373/417, **que foi acertadamente rejeitada pelo v. acórdão de fls. 459/466, mantendo-se integralmente a r. sentença.**

A recorrente opôs então embargos de declaração (fls. 469/473), com um único propósito: tentar forçar o *prequestionamento* da matéria discutida, objetivando acesso às Instâncias Excepcionais, para arrastar ainda mais a satisfação do já reconhecido direito da recorrida. Porém, tais Embargos **foram igualmente rejeitados, conforme v. acórdão de fls. 477/479.**

Sobreveio o extenso e repetitivo Recurso Especial de fls. 483/506, seguido das contra-razões da recorrida.

Ocorre que, ao apreciar o RESP nº 930.504-SP, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, tendo com relator o eminente **Ministro Massami Uyeda**, proferiu o v. acórdão de fls. 645vº/646vº, **que decidiu pela anulação do v. acórdão que rejeitou os embargos de declaração de fls. 469/473**, diante dos seguintes fundamentos:

"RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PERDAS E DANOS – ARTS. 13 DA LEI 8245/91; 138 E 205 DO CÓDIGO COMERCIAL DE 1850 – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL – OMISSÃO – OCORRÊNCIA – RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

...

"O recurso merece prosperar.

"Na realidade, o v. acórdão recorrido manifestou-se, em apertada síntese, no sentido da legitimidade passiva¹ da recorrida, uma vez ter havido a anuência tácita da recorrente à cessão da locação à cessionária/recorrida, tendo a recorrente continuado a receber os valores diretamente da cessionária/recorrida, sem qualquer questionamento. Fundamentou o julgado, ademais, ser desnecessária a anuência da requerida para o ato de transmissão, que produziu os efeitos de direito independente de outras formalidades, sendo que, eventual previsão de

¹ Na realidade, legitimidade ativa da recorrida (autora da ação);

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

anuência tácita constituiria restrição, jamais impedimento do ato, sob pena de se caracterizar condição potestativa (fl. 560).

"Quanto á alegação de que a recorrida não teria efetuado o pagamento de 15 (quinze) das 22 (vinte e duas) parcelas acordadas com a cedente, ou seja, 68% (sessenta e oito por cento) do que era devido, o Tribunal *a quo* fundamentou expressamente que, *'os lucros cessantes serão objeto de apuração em fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se a apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto'* (fl. 560).

"Portanto, não há qualquer omissão e contradição no julgado relativamente a esse ponto.

"Contudo, a afirmação da recorrente de que teria havido omissão do v. acórdão em relação aos **arts. 138 e 205 do Código Comercial** – que exigiam, nas obrigações mercantis, a interpelação judicial do devedor para a sua constituição em mora – merece ser acolhida, uma vez que não houve manifestação da Corte de origem acerca dos referidos dispositivos legais, constantes da Primeira Parte do Código Comercial de 1850, que, embora tenham sido revogados com a vigência do Código Civil de 10.1.2002, eram aplicáveis ao tempo dos fatos tratados nos autos.

"Observa-se, ainda que o Tribunal de origem, de fato, não se manifestou acerca da alegação da recorrente de que o **art. 13, caput, da Lei n. 8245/91** (lei de locação) dispõe, expressamente, que, *'A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador'*.

Assim sendo, dá-se provimento ao recurso especial, para anular o acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, **sanando-se as omissões indicadas**".

Assim sendo, diante do teor do v. acórdão de fls. 645/646Vº, os autos retornaram ao Eg. TJSP, para julgar as alegações da ora recorrente, de que teria ocorrido **omissão em relação aos arts. 13 da Lei 8245/91 e 138 e 205 do Código Comercial, tendo em vista que os demais infundados argumentos já foram inclusive afastados pelo v. acórdão proferido no STJ.**

E após a resposta da recorrida de fls. 656/668, foi proferido o **v. acórdão de fls. 685/694**, acolhendo os Embargos de Declaração da Recorrente, mas sem o pretendido efeito infringente, assim consignando a respeito:

"Embargos de Declaração. Omissão. Art. 138 do Código Comercial, lus dispositivum. Reconhecimento. Cláusula escrita dispensando a prévia interpelação judicial para eficácia da mora. Existência. Exigência legal que, ademais, pode ser suprida por notificação extrajudicial, desde que idônea. Embargos acolhidos sem efeito infringente".

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

"Embargos de Declaração. Omissão. Art. 13 da Lei 8245/91. Locação comercial de loja em shopping center. Contrato coligado com cessão de direito de uso de infraestrutura. Quadro-proposta único para ambos. Locador que, por intermédio de pessoa jurídica reconhecida sua mandatária, firmou novo quadro-proposta com cessionário de ambos os contratos. Ratificação, pelo cedido, da cessão de posição contratual. Reconhecimento. Ineficácia dessa cessão perante o locador. Não reconhecimento. Inteligência dos arts. 148 a 151 do CCiv. de 1916, vigente à época. Embargos acolhidos sem efeito infringente".

Ademais, constou no corpo de tal acórdão (fls. 687), ser **"esse, portanto, o objeto de análise destes embargos, porquanto com relação às demais matérias levantadas na apelação o STJ não reconheceu omissão apta a caracterizar afronta ao art. 535 do CPC e nenhuma outra pode ser acrescidas pelas partes nesta fase"** (gn).

Porém, apesar do acórdão de fls. 685/694 ter se pronunciado expressamente sobre as aludidas omissões – afastando-as, interpôs a Requerida os Embargos Declaratórios de fls. 697/704, onde repetiu os mesmos infundados argumentos apresentados nas suas manifestações anteriores, bem ainda, pleiteou que fosse efetuada **"análise expressa dos arts. 132, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093 do CC/1916; 13 da Lei 8245/91; 138 e 205 do Código Comercial; 6º da LICC; 5º, LXXVIII, da CF; e, 335 do CPC"** (cfr. fls. 704), ao contrário do que restou corretamente decidido às fls. 687 (ou seja, que nenhuma outra matéria pode ser acrescida pelas partes nesta fase).

Entretanto, após nova resposta da recorrida (fls. 708/712), foi proferido o v. acórdão de fls. 716/721, rejeitando os Embargos de fls. 697/704, da seguinte forma:

"Embargos de Declaração. Irresignação de cunho infringente e dissociada das hipóteses do art. 535 do CPC. Oposição com o fim exclusivo de obter prequestionamento. Inadmissibilidade. Mesmo nos embargos de declaração com fim de prequestionamento devem ser observados os lindes traçados no art. 535 do CPC. Análise das questões controvertidas que se revela pela leitura do acórdão. Embargos rejeitados".

AM

Por fim, sobreveio o extenso e repetitivo Recurso Especial de fls. 724/762, pretendendo a reforma do r. *decisum*, repetindo os mesmos infundados e descabidos argumentos deduzidos em seus recursos anteriores.

Ocorre que, apesar do esforço da recorrente, é certo que o **Recurso Especial ora respondido não preenche os requisitos de admissibilidade exigidos para a espécie. Não passa de mais um expediente procrastinatório para retardar a definitividade do reconhecimento do direito da recorrida, perseguido há mais de doze anos, reconhecido por sentença e confirmado pelo E. Tribunal a quo.**

É o que se passa a demonstrar.

2. Síntese do REsp de fls. 724/762

Alegou a Recorrente, em resumo, que o v. acórdão recorrido teria violado o disposto nos artigos: 138 e 205 do Código Comercial; arts. 132, 1059, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093 do CC/1916; 13 da Lei 8245/91; 6º da LICC; 3º, 131, 165, 267, incs. IV e VI, 335, 458, inc. II, 460, par. único, e 535 do CPC (fls. 731/736)

Entretanto, razão não assiste á recorrente. Senão vejamos:

3. DESCABIMENTO DO PRESENTE RECURSO – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE

De saída, é certo que **o presente recurso especial não pode ser conhecido, pois não atende aos requisitos de admissibilidade** exigidos para tal modalidade recursal.

Para tal constatação, suficiente observar que, embora revestido de floreios, recheado de argumentos retóricos e marcado pela mera *invocação* de dispositivos legais que a recorrente reputou violados, **a forma não condiz com o conteúdo do recurso, que busca, em concreto, o reexame de matéria de fato** e, sobretudo, o estabelecimento de **nova discussão sobre a suposta injustiça da decisão, o que não se pode admitir.**

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br**3.1- Descabimento de Recurso Especial para reexame de matéria fática –
Súmula 7 do E. STJ**

Os principais argumentos deduzidos pela recorrente para buscar quer a *nulidade*, quer a *reforma* do v. acórdão, consistem de **questões fáticas**.

Assim, para Insistir na já superada **tese de ilegitimidade ativa da recorrida**, a recorrente se Insurge contra as soluções dadas às seguintes questões:

- *Se, à luz da prova existente nos autos, a recorrente **sabia ou ao menos deveria saber da ocorrência de cessão de posição jurídica contratual***, comprovada às fls. 17, 35/36, 39, 40, 72/78 e 307/309.
- *Se, à luz da prova existente nos autos, **houve no mínimo anuência tácita a tal cessão***, comprovada pelos documentos de fls. 17, 35/36, 39, 40, 72/78 e 307/309; pois, ao contrário do que alega, **a recorrente foi sim cientificada por escrito de tal cessão (fls. 35/36) por meio da proposta de fls. 39, firmada pela recorrida e dirigida à recorrente, que deu origem aos contratos definitivos (fls. 72/78, pertinentes à proposta de fls. 39)**, conforme detalhadamente demonstrado às fls 426/432.
- *Se, à luz da prova existente nos autos, **havia ou não motivos para que a recorrente recusasse eventual anuência à cessão***, tendo em vista o *fato* de que a *cessionária* originou-se de *cessão parcial* da cedente (fls. 12/15 e 26/34); o *fato* de que os sócios que representavam a cedente, que são os garantidores das obrigações e que fizeram pagamentos à recorrente com cheques *personais* (fls. 18), são os *mesmos sócios* da empresa *cessionária* (fls. 12/15 e 26/34); o *fato* de que ambas as empresas atuam exatamente no *mesmo ramo* de comércio, sob a *mesma marca* "Óticas Wannny" (fls. 39 e 40); o *fato* de que a empresa *cessionária* tem capital social três vezes maior do que a cedente (fls. 13 e 32) etc.
- **Quem pagou e quem recebeu quantias e se a recorrente sabia, à luz da prova existente nos autos, que, após a proposta de fls. 39, a recorrida obrigou-se a efetuar os pagamentos no lugar da cedente.**
- **Quem enviou e quem recebeu notificação e, à luz da prova existente nos autos, se o fato de tal notificação ter sido enviada mencionando apenas o nome fantasia da recorrente teria afastado a constituição em mora.**

Ademais, para aduzir sua tese atinente à suposta **exceção de contrato não cumprido**, a recorrente se volta contra as soluções dadas às seguintes questões:

AM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

- **Se, à luz da prova existente nos autos, a recorrida inadimpliu ou não parte das prestações a que teria se obrigado** (pagamentos em dinheiro).
- **Se, à luz da prova existente nos autos, no momento em que os pagamentos da recorrida supostamente cessaram, tais prestações eram ou não exigíveis** (vale dizer, se, naquele momento, a recorrente havia ou não se *desincumbido da contraprestação* a que se obrigou e que justificava a exigência dos pagamentos, a saber: a construção do Shopping e entrega da loja)

É tão flagrante que o presente recurso busca reexame de matéria fática que a própria recorrente não se furta de dizê-lo abertamente, ao asseverar que as decisões contidas no v. acórdão estão em *contradição* "com o que está revelado no processd" - vale dizer, em *contradição* com as *provas* dos autos; ao afirmar que "não há qualquer prova nos autos de pagamento da Cessionária (Recorrida) à Recorrente", e que "falta documento que comprove pagamento pela recorrida"; bem ainda, ao alegar que "a Recorrida não comprovou qualquer prejuízo sofrido, dentre outras passagens.

Ocorre que tais discussões não têm cabimento em sede de Recurso Especial, que não se presta a questionamentos de matéria fática nem à reapreciação de provas, consoante disposto na Súmula 7 do Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"
(ver jurisprudência sobre esta súmula em RSTJ 16/157 a 218).

E isso porque, "na apreciação de todo e qualquer recurso de natureza extraordinária, parte-se da moldura fática delineada soberanamente pela Corte de Origem" (RTJ 153/1.019; no mesmo sentido: RTJ 158/693); "a versão fática do acórdão é imodificável na instância extraordinária" (RTJ 152/612).

Diante disso, o recurso especial ora impugnado não poderá ser admitido, pela incidência da Súmula 7 deste C. STJ.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax: (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br**3.2- Descabimento de Recurso Especial para veicular insurgência contra suposta "injustiça" da decisão. Inocorrência de negativa de vigência aos artigos 131, 165, 458, II, 535, I e II e do CPC.**

Além dos aspectos acima apontados, há que se registrar que o exame das razões recursais revela ainda que, em verdade, a recorrente continua inconformada com o critério de *justiça* das decisões de primeiro e segundo graus de jurisdição e busca agora a reapreciação da "justiça" de tais decisões, utilizando-se da Corte Superior como se fosse um "terceiro grau" de jurisdição.

Neste passo, a recorrente procura *dissimular* sua verdadeira pretensão, sob a equivocada alegação de que o E. Tribunal *a quo não teria enfrentado questões de fato e de direito relevantes para o julgamento dos pedidos* e, por isso, teria supostamente *negado vigência, sobretudo ao artigo 131, 165, 458, II, 535, I e II do Código de Processo Civil*.

A verdade é que, ao julgar o recurso de apelação, o v. acórdão de fls. 459/466, integrado pelos acórdãos de fls. 645vº/646vº, 685/694 e 716/721, enfrentou sim todas as questões relevantes para o deslinde do confronto entre a *causa petendi* e a *causa excipiendi*, inclusive aquelas invocadas às fls. 736/762 (que se subsumem aos temas da *legitimidade ativa da recorrida* – relacionada à validade e eficácia da *cessão de posição jurídica contratual* –; *constituição da recorrente em mora* – pertinente à *notificação de fls. 42/44* e *exceção de contrato não cumprido*), razão pela qual não se ressente nem de *obscuridade*, nem de *contradição* e muito menos de *omissão*.

O que está a incomodar a recorrente é, apenas e tão somente, que a solução dada pelo v. acórdão a tais questões *desatende aos seus interesses*, pois *confirma* que a recorrida *ostenta sim legitimidade ativa para a presente demanda* e que as *provas dos autos revelam que a recorrente sabia ou, no mínimo, tinha elementos para saber da ocorrência da cessão*, tendo havido sim *anuência para a cessão*; que, de outro lado, dadas as peculiaridade do caso concreto, *não haveria mesmo motivo para que a recorrida negasse anuência à cessão* – superando, assim, todas as questões pertinentes à *legitimidade ativa* e ao *regime jurídico da cessão de posição contratual*; que a *notificação enviada com menção ao nome fantasia da recorrida atingiu sua finalidade* – superando as questões atinentes à

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

disciplina da *constituição em mora* -; **que não tinha lugar a exceção de contrato não cumprido, já que a prova revelou que a recorrida não adimpliu a principal obrigação que lhe cabia como contraprestação pelos pagamentos recebidos** – superando, nesta passagem, as questões relacionadas à *exceção do contrato não cumprido* - **e finalmente que a recorrente não se conduziu de acordo com as obrigações assumidas, razão pela qual "nada mais justo que, rescindido o contrato, devolva os valores que recebeu da recorrida"** (fls. 466).

Apenas para que não fique sem resposta a falácia sustentada pela recorrente, em que se tenta *fabricar* artificiosa *contradição* atribuída indevidamente ao v. acórdão, jamais se assumiu que a *recorrida* teria efetuado pagamentos antes da data de sua constituição: conforme demonstrado nos autos e comprovado por documentos, **antes da constituição da recorrida, os pagamentos à recorrente foram feitos ora pelas pessoas físicas dos sócios da recorrida (fls. 18) e ora pela cedente (fls. 19/25 e 312/322);** apenas depois de sua constituição (fls. 12/15) é que a recorrida tornou-se *cessionária* de tais créditos (fls. 35/36).

Seja como for, conforme bem assentado no acórdão e em que pese a tentativa da recorrente de distorcê-la, **a premissa de que se parte para concluir que a recorrente sabia ou deveria saber da ocorrência da cessão não é** a suposição de que a *cessionária* teria efetuado pagamentos após novembro de 1997 (o que não restou demonstrado por documentos, como alardeia a recorrente), mas sim o fato de que firmou-se o **documento de fls. 39 ("formulário de Shopping Center", como expressamente reconheceu o v. acórdão às fls. 463), já em nome da cessionária ora recorrida, pelo qual esta (cessionária) se obrigou a efetuar pagamentos a partir de dezembro de 1997** (quando já constituída). Se os pagamentos cessaram a partir de então, é porque os mesmos eram inexigíveis, já que a recorrente inadimpliu a contraprestação que lhe cabia (fls. 37/38 e 40), como igualmente reconhecido pelo v. acórdão (fls. 466).

Mais uma vez, resulta evidente que **não estão preenchidos os requisitos que permitiriam a abertura da via do Recurso Especial neste caso concreto, porque, recurso de fundamentação vinculada que é, não se presta o Recurso Especial à discussão da justiça ou injustiça da decisão; não serve de veículo para terceiro grau de jurisdição** destinado a litigantes inconformados, como a recorrente revela ser.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br**3.3 – Da ausência de Prequestionamento**

Ademais, importa lembrar que, diante do teor do v. acórdão de fls. 645/647, conduziu-se que só restavam ser apreciadas as alegações da recorrente de que teria ocorrido **omissão em relação aos arts. 13 da Lei 8245/91 e 138 e 205 do Código Comercial, tendo em vista que os demais infundados argumentos já foram inclusive afastados pelo v. acórdão proferido por este Eg. STJ.**

E em atendimento ao v. acórdão de fls. 645/647, a Col. Turma Julgadora do Eg. TJSP proferiu o bem fundamentado v. acórdão de fls. 685/694, **afastando expressamente as aludidas omissões**, da seguinte forma:

"Embargos de Declaração. Omissão. Art. 138 do Código Comercial, *ius dispositivum*. Reconhecimento. Cláusula escrita dispensando a prévia interpelação judicial para eficácia da mora. Existência. Exigência legal que, ademais, pode ser suprida por notificação extrajudicial, desde que idônea. Embargos acolhidos sem efeito infringente" .

" Embargos de Declaração. Omissão. Art. 13 da Lei 8245/91. Locação comercial de loja em shopping center. Contrato coligado com cessão de direito de uso de infra-estrutura. Quadro-proposta único para ambos. Locador que, por intermédio de pessoa jurídica reconhecida sua mandatária, firmou novo quadro-proposta com cessionário de ambos os contratos. Ratificação, pelo cedido, da cessão de posição contratual. Reconhecimento. Ineficácia dessa cessão perante o locador. Não reconhecimento. Inteligência dos arts. 148 a 151 do CCiv. de 1916, vigente à época. Embargos acolhidos sem efeito infringente" .

Ademais, constou no corpo de tal acórdão (fls. 687), ser **"esse, portanto, o objeto de análise destes embargos, porquanto com relação às demais matérias levantadas na apelação o STJ não reconheceu omissão apta a caracterizar afronta ao art. 535 do CPC e nenhuma outra pode ser acrescentada pelas partes nesta fase"** (gn).

Porém, apesar do acórdão de fls. 685/694 ter se pronunciado expressamente sobre as aludidas omissões – afastando-as, interpôs a Requerida os 2º Embargos Declaratórios e o presente REsp, onde repete os mesmos infundados argumentos apresentados nas suas manifestações anteriores, bem ainda, pleiteia que seja efetuada **"análise expressa dos arts. 132, 1059, 1065,**

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

1080, 1081, 1092 e 1093 do CC/1916; 13 da Lei 8245/91; 138 e 205 do Código Comercial; 6º da LICC; e, 3º, 131, 165, 267, IV e VI, 335, 458, II, 460, parágrafo único e 535 do CPC, ao contrário do que restou corretamente decidido às fls. 646 e 687 (ou seja, que nenhuma outra matéria pode ser acrescida pelas partes nesta fase).

Ora, os dispositivos legais acima destacados extrapolam o âmbito das questões a serem reapreciadas por este Eg. STJ (em sede de REsp). Evidente, pois, o intuito da Recorrente de tumultuar e protelar o regular prosseguimento do processo.

Nesse sentido:

"É protelatória a conduta processual que i) renova embargos de declaração sem causa jurídica ou fundamentação adequada; ii) não apontam nenhuma omissão ou vício no julgamento anterior; iii) visam modificar os fundamentos da decisão embargada; iv) são reiteração de anteriores embargos de declaração, no qual a matéria foi expressa e fundamentadamente aclarada; v) retarda indevidamente o desfecho do processo; vi) há recurso cabível para a finalidade colimada" (STJ-2ª T., REsp 859.977-Edcl-Edcl, Min. Eliana Calmon, j. 8.9.09, DJ 24.9.09).

"A reiteração de alegações é conduta reprovável e demonstra o caráter exclusivamente protelatório do presente recurso" (STJ-5ª T., RMS 14.990-Edcl-Edcl, Min. Arnaldo Esteves, j. 10.5.07, DJU 28.5.07). No mesmo sentido: STJ-1ª T., REsp 898.096-AgRg-EDcl-Edcl, Min. Denise Arruda, j. 18.11.08, DJ 18.12.08².

Além disso, tais dispositivos legais tidos por violados, na equivocada visão da recorrentes, **não foram ventilados pelos v. acórdãos recorridos, nem mesmo implicitamente, faltando, assim, uma condição essencial para o processamento do recurso, que é o denominado prequestionamento** viabilizador da instância excepcional.

A jurisprudência é pacífica neste sentido:

² **CPC e legislação processual em vigor**, Theotônio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Saraiva, 42ª ed., pg. 676, notas 8b e 9 do art. 538;

"Prequestionamento. Embora não seja necessário que o acórdão se refira expressamente a determinada norma legal, para que possa ocorrer sua violação, indispensável que a matéria jurídica de que cogita tenha sido versada. Isso não se verificando, inexistente o prequestionamento e fica inviabilizado o especial, em que se pretenda sustentar a Infringência daquele dispositivo" (STJ-3ª Turma, REsp 6.886-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 4.2.92, não conheceram, v.u., DJU 24.2.92, p. 1.867, 1ª col., em. - in Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Theotonio Negrão, Saraiva, 29ª Ed., p. 1290).

"O recurso especial não prescinde do prequestionamento, sendo regra geral a de que venha explícito, segundo corrente majoritária predominante nesta Corte, admitindo-se somente em casos excepcionais o denominado prequestionamento implícito" (AgRg. no AI nº 20.042-0-MG, Rel. Min. Demócrito Reinaldo, DJU de 21.09.92, p. 15.661. Neste sentido: RSTJ 84/267, STJ-RT 659/192).

Desta feita, espera a recorrida que o RESP ora impugnado seja inadmitido de plano, pela ausência do imprescindível requisito do prequestionamento.

4. RAZÕES PARA O IMPROVIMENTO DO PRESENTE RECURSO.

Ad argumentandum tantum, caso se entenda preenchidos os requisitos de admissibilidade do presente recurso, o que só se admite em caráter eventual, ainda assim não teria melhor sorte a recorrente, pois, **no mérito, sua irresignação improcede.**

Isto porque, o v. acórdão recorrido deu correta solução à lide.

Não houve violação a qualquer dispositivo de lei federal, como infundadamente alega a recorrente.

Assim sendo, na improvável hipótese de conhecimento do recurso, o que se admite apenas a título de argumentação, no mérito, como veremos a seguir, razão também não assiste à Recorrente, devendo ser mantidos os termos dos v. acórdãos recorridos, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Senão vejamos:

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br**5. Da inocorrência de afronta do acórdão ao art. 13 da Lei 8245/91**

Ao contrário do alegado pela recorrente, **não há que se falar em afronta do v. acórdão quanto ao disposto no art. 13 da Lei 8245/91**, pois, **como já exposto nos autos**, a tese da recorrente merece ser rechaçada por pelo menos quatro razões relevantes: em primeiro lugar, **há prova suficiente de que existiu anuência tácita da recorrente na cessão efetuada**; ademais, **no caso em tela, a cessão de posição contratual equivale à cessão de crédito *stricto sensu*** (referente ao valor equivalente às perdas e danos), **independendo de anuência da recorrente à luz do próprio artigo 1065 do Código Civil**; além disso, **inexiste qualquer motivo lícito para a recorrente opor-se à cessão**; finalmente, **para a espécie de cessão ocorrida no caso em tela, abrangente de cessão de fundo de comércio, é dispensável a anuência da recorrente**, sendo esta a interpretação mais autorizada do que dispõe o artigo 13 da Lei 8.245/91.

Como se disse, em primeiro lugar, **há prova suficiente da existência de anuência tácita da recorrente com relação à cessão efetuada à recorrida (fls. 35/36), tendo em vista que a recorrente foi sim inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, através da proposta de fls. 39 – documento PRÉVIO E ESCRITO, firmado pela recorrida e dirigido à recorrente, sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91); exatamente como reconheceu o v. acórdão (fls. 463/464).**

Cumpra observar que os documentos identificados como “quadro de proposta” (fls. 17 e, posteriormente, fls. 39) eram encaminhados à recorrente e deram origem aos contratos que confessadamente vinculam a mesma (fls. 72/78), tanto assim que tais contratos são firmados nos exatos termos existentes nos “quadros de proposta”.

Já se relatou de modo detalhado (cfr. fls. 110/113) que, na operação de comercialização das lojas do “Shopping Eldorado Pamplona”, a *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*, como *representante comercial do Empreendimento*, intermediava a contratação entre o futuro lojista e a *VERPARINVEST S.A* (embargante), pois é esta, *VERPARINVEST S.A* a PROPRIETÁRIA do “Shopping Eldorado Pamplona” (fls. 73), a qual firma, na posição de LOCADORA e CEDENTE dos direitos de uso e fruição, os contratos com os lojistas (fls. 72/78). Acaso seria crível que as unidades do “Shopping Eldorado Pamplona” estivessem sendo negociadas sem a anuência da Locadora? Evidente que não!

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

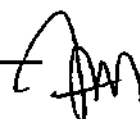
R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Na prática do negócio jurídico em tela, o lojista preenchia, perante a *Zaremba*, o "Quadro da Proposta" (fls. 17 - e 39, posteriormente) e, com base em tal proposta, firmavam-se, entre o lojista e a *VERPARINVEST S.A* os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) relativos ao "Shopping Eldorado Pamplona".

As evidências de que os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) – que confessadamente vinculam a recorrente – decorrem da proposta de fls. 17 são *flagrantes*.

Note-se que o documento de fls. 72, nada mais é do que a versão datilografada de parte da proposta de fls. 17 (no que se refere à *Locação*). Já no que tange à *Cessão de Direitos*, há que se atentar ao disposto em sua cláusula terceira (fls. 76): "*o preço e as condições de pagamento são os estabelecidos na proposta e no quadro da proposta apresentado pela cessionária à cedente*". O "quadro da proposta" a que se refere o contrato de cessão (fls. 72) não é outro senão o de fls. 17 (e posteriormente o de fls. 39, em aditamento, conforme abordado adiante) – veja-se que não há nos autos qualquer outro "quadro da proposta" referente a cessão de direitos. Ademais, é de se ver que todos os elementos essenciais dos futuros contratos de locação e cessão de direitos – fls 72/78 (qualificação do lojista, imóvel a ser locado, área do imóvel, duração do contrato, valor dos alugueres mínimo e percentual, valor e forma de pagamento da cessão de direitos) estão presentes nos "quadros da proposta" (fls. 17 – e posteriormente fls. 39), proposta que inequivocamente é dirigida e recebida pela recorrente, que não teria como conhecer tais elementos se não tivesse recebido as propostas!!!

Se o "quadro da proposta" de fls. 17 foi comprovadamente recebido pela recorrente – tanto assim que seus elementos foram por ela incluídos no contrato de fls. 72/28 – o mesmo se deu com o "quadro da proposta" de fls. 39, que tem a mesma natureza e elementos do documento de fls. 17, diferindo exclusivamente no que concerne ao nome do proponente (o que comprova a inequívoca comunicação prévia e escrita à recorrente da cessão efetuada por Ótica Wanny a Optical Sunlasses – ora recorrida-) e forma do pagamento do preço dos "direitos de uso e fruição" (do montante original previsto no documento de fls. 17, foram abatidos os valores já pagos, tendo sido o saldo remanescente repactuado em número maior de parcelas).



ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Novamente aqui, impõe-se a conveniência de fazer breve digressão para esclarecer os fatos que deram ensejo à proposta de fls. 39 (minudentemente expostos às fls. 116/120) e, mais uma vez, explicar as razões da *cessão parcial* da "Ótica Wannny Ltda." – o que deu origem à empresa recorrida – e da *cessão* operada pela primeira em favor da segunda.

No final do mês de fevereiro de 1.997, a empresa "Ótica Wannny Ltda."; através de seu representante Sr. Carlos Redolfi Thiago, representante da recorrida, celebrou com a recorrente *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona (fls. 72/75)*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação (fls. 76/78), com base na proposta de fls. 17 (recebendo apenas cópia da *proposta*, pois os *instrumentos definitivos* foram retidos pela recorrente até serem apresentados em contestação).

Em razão de tal *Contrato de Cessão de Direitos*, a empresa *Ótica Wannny Ltda.* pagou à recorrente, na forma determinada no contrato (Cheque pessoal do Sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa, nominal à *Verpar S.A.*), a título de sinal, a quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinqüenta reais) – fls. 18 - mais 07 (sete) parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), notas promissórias estas avalizadas pessoalmente pelo Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa – fls. 19/25 e 312/322.

Ocorre que, ao final de outubro de 1997, o então sócio da "Ótica Wannny Ltda.", Sr. Carlos Redolfi Thiago (que participava da empresa com seu pai, irmãos e familiares), por razões particulares, retirou-se de tal empresa (fls. 35/36), e constituiu, com sua esposa, a sociedade "*Optical Sunglasses Ltda*" (fls. 12/15), ora recorrida.

No final de novembro de 1997, por acordo firmado entre as empresas (fls. 35/36), a "*Optical Sunglasses Ltda*" adquiriu da "Ótica Wannny Ltda." os direitos referentes aos supra mencionados *Contratos de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* firmados pela "Ótica Wannny Ltda.", **inclusive os créditos já despendidos** (sinal e as sete notas promissórias quitadas), até mesmo porque tal negócio havia sido celebrado por iniciativa do sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago (tanto que o cheque utilizado para pagamento do sinal é o seu próprio, sendo também tal sócio o avalista das notas promissórias), que se retirara da *Ótica Wannny* para constituir a *Optical Sunglasses*.

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

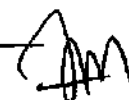
Nessa mesma época, novembro de 1997, o *Shopping Eldorado Pamplona* deveria ter sido inaugurado (o que restou confirmado pelo depoimento da testemunha – fls. 308). Contudo não o foi, adlando-se a inauguração do Shopping de novembro de 1997 para novembro de 1998, conforme consta da publicação (fls. 37/38).

Assim, também em novembro de 1997, em razão do adiamento na data da abertura do Shopping, a recorrida, que até então vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada, através de seu Sócio Sr. Carlos Thiago, pela recorrente - através da *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (corretora responsável pela promoção de vendas das lojas de tal Shopping, que portanto intermediava o negócio) - para assinar instrumento de aditamento aos contratos de locação/cessão de direitos (novo instrumento do "quadro da proposta" - fls. 39), através do qual o saldo remanescente referente à cessão de direitos (R\$ 52.738,65) foi repactuado (em 30 parcelas) e representado por novas notas promissórias, vencendo-se a primeira aos 15 de dezembro de 1997, exatamente um mês após o último pagamento efetuado (fls. 25 e 322).

De se ver que os documentos de fls. 39, 72/78 e 17 referem-se à mesma área comercial (loja 423 do Shopping Eldorado Pamplona, com área de 24,77 m²), com mesmo prazo de locação e valores de aluguéis mensais e percentuais idênticos. O novo valor da cessão de ponto, R\$ 52.738,65 (fls. 39) é exatamente o valor original de R\$ 91.000,00 (fls. 17), abatidos os valores já pagos pela recorrida: R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscientos e cinquenta reais) de sinal, mais sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos).

A única diferença relevante entre os documentos de fls. 39, 72/78 e o de fls. 17 é que, através de tal documento de fls. 39, foi concedido à recorrida um prazo maior para o pagamento da cessão de ponto (30 parcelas para pagar o saldo), justamente em razão do atraso na inauguração do Shopping.

Aproveitou-se o ensejo da pactuação de tal aditamento de fls. 39 para ajustar a situação da nova empresa contratante (recorrida) perante a recorrente, alterando-se o **NOME DO PROPONENTE** (pois as condições comerciais, o representante legal, o "nome fantasia" – na verdade marca a ser explorada – e a finalidade do contrato – "ótica em geral" – são idênticos).



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Lícito concluir, pois, tal como o fez o v. acórdão recorrido (fls. 463/464), assim como os demais acórdãos proferidos nestes autos, que o documento de fls. 39 – proposta dirigida a recorrente, assim como o foi a proposta de fls. 17 - é prova suficiente de que a recorrente anuiu com a substituição de posição contratual entre Ótica Wanny Ltda. e Optical Sunlasses Ltda. (recorrida), pois, no mínimo, foi inequivocamente cientificada previamente e por escrito de tal cessão, por meio da proposta de fls. 39; sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91).

Em segundo lugar, a cessão de crédito operada às fls. 35/36 independeria mesmo de anuência da recorrente, como asseverou o v. acórdão (fls. 464),

Não se desconhece a distinção das figuras da *cessão de crédito* e da *cessão de posição contratual*, esta última envolvendo a cessão de *obrigações* e por isso exigindo a anuência do cedido.

Ocorre que a **cessão de posição contratual existente no caso em tela (fls. 35/36) equivale na prática a cessão de crédito stricto sensu**, pois, no panorama atual, cedente e cessionário não têm qualquer obrigação a cumprir; pelo contrário, tem o cessionário apenas o direito de exigir do cedido as indenizações que lhe são devidas (crédito), para o que é totalmente dispensável a anuência do cedido (embargante), conforme a correta exegese da regra do artigo 1065 do Código Civil de 1916.

Ademais, **inexistiria qualquer motivo legítimo** (mas sim injustificado capricho) **para que a recorrente se opusesse à cessão, como bem observou o v. acórdão embargado (fls. 464).**

Aponta abalizada doutrina, interpretando regra análoga à do artigo 13 da atual Lei do Inquilinato, que a recusa do Locador à cessão da locação deve ser justamente motivada:

"Da experiência legislativa, doutrinária e jurisprudencial dos povos cultos da Europa, como a França e a Itália, extraímos as lições de que é lícito ao proprietário opor-se à cessão, estribado em motivos graves. Não se trata de oposição ao mero alvedrio do proprietário, por ato de capricho pessoal, nem de proibição absoluta ao direito de o inquilino ceder a

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

locação quando vende o fundo de comércio; cuida-se de limitação relativa, cuja razão de ser está na peculiaridade do centro comercial, que a instituiu não no interesse pessoal de um contratante, mas para atender ao interesse comum da pluralidade de locatários do edifício" (Alfredo Buzaid, "Da Ação Renovatória", 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. II, p.668).

Como já suficientemente provado, a recorrida "Optical Sunglasses Ltda", (Cessionária) é empresa que se originou de cisão parcial da própria "Ótica Wanny Ltda." (Cedente) – fls.26/34.

Possui idêntico objetivo social, qual seja, *comércio de artigos óticos e fotográficos em geral* e explora a *mesma marca*, qual seja, *Ótica Wanny* (fls. 12 e 31). Além disso, a "Optical Sunglasses Ltda" possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da "Ótica Wanny Ltda." (cfr. fls. 13 e 32). Ademais, os sócios que compõem e representam a "Optical Sunglasses Ltda" são os mesmos que representavam a "Ótica Wanny Ltda".

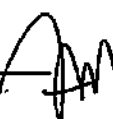
Tais sócios eram os garantidores (fiadores na locação e avalistas nas Notas Promissórias) das obrigações assumidas pela "Ótica Wanny Ltda", e permaneceram sendo os garantidores das obrigações assumidas pela "Optical Sunglasses Ltda" (cfr. fls. 17 e 39).

Vale recordar, ainda, que a recorrente, em momento algum, declinou os motivos pelos quais se oporia à cessão.

Assim sendo, **correto o entendimento do v. acórdão recorrido de que a oposição injustificada à cessão seria potestativa e ilícita, o que reforça ainda mais o acerto da conclusão de que, no caso em tela, é perfeitamente válida a cessão.**

Finalmente, vale ressaltar que, no caso em tela, seria mesmo **totalmente dispensável a anuência da recorrente para a validade e eficácia da cessão de direitos** que se discute.

Isto porque se trata de espécie peculiar de cessão de direitos, qual seja, ***cessão da posição jurídica de locatário em locação renovável, que se opera em conjunto com a cessão do fundo de comércio.***



Tal espécie de cessão, à luz da doutrina e jurisprudência específicas sobre o tema (cfr. fls. 120/121) dispensaria mesmo qualquer anuência do locador:

"No que se refere à sublocação e à cessão da locação, a jurisprudência firmou entendimento de que nula é a cláusula impeditiva, por contrariar a regra da livre circulação do fundo de comércio e implicar restrição à ação renovatória, instituída para preservá-lo" (João Nascimento Franco, "Ação Renovatória". São Paulo, Malheiros, 1994, p.33).

"Assim como pode haver a mudança do proprietário pela venda do imóvel, nada deve obstar à substituição do locatário pela venda do estabelecimento. (...). Por isso pode ser cedido com o fundo de comércio, independente da anuência do proprietário do imóvel" (Alfredo Buzaid, "Da Ação Renovatória", 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. I, p.219/220).

"Tanto a doutrina quanto a jurisprudência de há muito já assentaram que na venda do estabelecimento pode o comerciante ceder ao comprador a locação, sem necessidade de anuência do senhorio" (RT 441/226, rel. Luís Antonio de Andrade).

"A cessão do contrato de locação comercial regido pelo Dec. 24.150/34, independe da anuência do locador, não prevalecendo a restrição contratual, notadamente quando a cessão se faça juntamente com a transferência do estabelecimento" (2º TAC/SP, RT 586/152, rel. Aldo Magalhães).

Desta feita, deve ser afastada a infundada alegação da recorrente de afronta do acórdão no que concerne ao art. 13 da Lei 8.245/91.

6. Da inocorrência de afronta do acórdão ao disposto nos arts. 138 e 205 do Código Comercial

Da mesma forma, não procede a alegação de que não teria sido analisada a necessidade de interpelação judicial para constituir a recorrente em mora (visando prequestionar os artigos 138 e 205 do Código Comercial).

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Pretendeu fazer crer, para sustentar que *comprometeria a legitimidade ativa da recorrida, que a notificação, à luz dos artigos 138 e 205 do Código Comercial, haveria de ter sido judicial, e por isso a embargante não teria sido regularmente constituída em mora e restaria impossível a rescisão do contrato e indenização das perdas e danos.*

Aqui também se verifica que a argumentação da recorrente é totalmente infundada, carecendo de amparo legal.

Mister frisar que a notificação de fls. 42 não guarda qualquer pertinência com as questões relacionadas à cessão contratual e conseqüente legitimidade ativa da embargada. O desiderato da notificação é outro, justamente o de constituição da recorrente em mora.

Pois bem, **como decidiu o v. acórdão recorrido, a menção à expressão *Ótica Wanny* (marca e o nome fantasia explorados pela Recorrida – fls. 39) não impediu que sua finalidade fosse atingida (fls. 465).**

Em segundo lugar, os dispositivos do Código Comercial invocados pela recorrente não se aplicam ao caso em tela. Mais do que mera relação comercial ordinária, a relação jurídica de direito material discutida consubstancia-se em relação locatícia, reclamando a aplicação dos dispositivos da Lei do Inquilinato – Lei 8245/91- e não do Código Comercial. O regime de constituição em mora nas obrigações locatícias é o da ***mora automática***, sendo cabível, outrossim, a constituição em mora como decorrência da citação válida (CPC 219).

Ainda que assim não fosse, e mesmo que se quisesse entender pela aplicabilidade do Código Comercial ao caso em tela, o que só se admite por argumentar, **há de afastar, de plano, o disposto no artigo 205 do Código Comercial** - que trata de *compra e venda mercantil* - pois o negócio jurídico de que trata o caso concreto é substancialmente outro.

No que concerne ao segundo dispositivo invocado pela recorrente (art. 138 do Código Comercial), e a respectiva tese de que seria imprescindível a *interpelação judicial* para a constituição em mora, mister considerar que a atual interpretação dos dispositivos do Código Comercial invocados pela recorrente (de 1.850) é muito diferente daquela que procura sustentar, fundamentando-se em doutrina de há muito ultrapassada.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Muito mais do que ater-se ao texto frio da lei (interpretação literal), deve o intérprete perscrutar o atual sentido da norma em consonância com o ordenamento jurídico como um todo (interpretação sistemática), informado pelos valores que permeiam a sociedade contemporânea.

Inaceitável, pois, acatar irrefletidamente as disposições do artigo 138 do Código Comercial (repetidas pelo artigo 205 do mesmo diploma), destinados a um contexto social, econômico e jurídico totalmente diverso do panorama atual, e que não se coaduna com as modernas formas de comunicação de atos atualmente praticadas (fax, e-mail, etc), inimagináveis em 1.850.

Valendo-se então de interpretação sistemática, à luz da doutrina e da jurisprudência atuais, de se ver que **é perfeitamente válida, para fins de constituição em mora, a notificação extrajudicial, efetuada por cartório de registro de títulos e documentos, tal como a realizada no caso em tela (fls. 42/45).**

Nesse sentido, o entendimento de nossos Tribunais:

"Embora o artigo 205 do Código Comercial, em sua literalidade, exija a interpelação judicial para a constituição em mora nos contratos de compra e venda mercantil, também são admissíveis formas modernas e publicizadas de comunicação de vontade, como a interpelação por intermédio do ofício do Registro de Títulos e Documentos. Recurso Especial conhecido pela divergência jurisprudencial, e provido para afastar a carência de ação decretada na sentença". (JSTJ, 32/231)

Nem se diga que a menção à expressão "Ótica Wanny" (nome fantasia da recorrida), existente na notificação de fls. 42, teria o condão de invalidá-la.

Ora, tal notificação refere-se expressamente ao negócio jurídico de que trata o caso em tela, relata o adimplemento das obrigações do locatário, o inadimplemento da recorrente, o interesse do locatário na rescisão do contrato e suas conseqüências, tendo sido irrefutavelmente recebida pela recorrente (fls. 45).

Dai o inegável acerto do v. acórdão (fls. 465) ao concluir que **a notificação de fls. 42 cumpriu sim seu desiderato de constituir a recorrente em mora.** Entendimento contrário resultaria em apego injustificado a formalismos sem qualquer relevância prática.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

No mesmo sentido sustentado pela recorrida:

"NOTIFICAÇÃO – MERAS IRREGULARIDADES – VALIDADE. (...) Desde que irregularidades na notificação sejam irrelevantes e não tragam, como no caso em tela, prejuízo ao notificado, não há por que tirar-lhe a eficácia constitutiva da mora. Como se anota em voto vencedor do Ministro Sálvio de Figueiredo em julgado no Recurso Especial nº 8.149-0, de São Paulo, "in" RSTJ – 56/143, o col. Superior Tribunal de Justiça: "Tem se orientado por considerar que meras irregularidades do ato interpelatório, que não importem efetivo prejuízo ao interpelando, não têm o condão de torná-lo ineficaz para efeito de constituição em mora "ex personae", exigida por diversos diplomas legais (...) (TJSP – 12ª Câmara; Ap. Cível nº 262.183-2-3, Bragança Paulista; Rel. Des. Carlos Ortiz; j. 08.08.1995; v.u.).(grifamos)

7. Sobre a alegada exceção de contrato não cumprido.

No mais insidioso de seus argumentos, revelando mais uma vez a patente má-fé com que litiga, a recorrente sustenta, novamente, *exceção de contrato não cumprido*, insistindo ***não ter recebido os pagamentos efetuados pela recorrida***; e aduz suposta violação do disposto no artigo 1092 do Código Civil de 1916, violação que, mais uma vez, não ocorreu.

Ora, a instrução revelou que foi a **recorrente quem primeiro inadimpliu a obrigação** que lhe cabia de *construir o shopping* e entregar a loja na data aprazada (fls. 37/38 e 308). Sendo assim, não poderia exigir da recorrida que continuasse a efetuar os pagamentos, se a contraprestação não foi realizada. Por isso, mais uma vez, **não há qualquer reparo a ser feito na decisão do v. acórdão, que decidiu não ter lugar a *exceptio non adimpleti contractus*** (fls. 466).

8. Sobre os Lucros Cessantes.

Por fim, insurgiu-se a recorrente, novamente, quanto à condenação em *lucros cessantes*, alegando *inexistir prova de prejuízo*, reputando violadas as regras do artigo 1059 do Código Civil de 1916 e do artigo 460 do CPC, violação que, novamente, não ocorreu.

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

É patente que a recorrente está a confundir, intencionalmente, o **AN DEBEATUR** com o **QUANTUM DEBEATUR** e os julgados colacionados pela recorrente exigem a demonstração do primeiro, e não a apuração do segundo.

Nos autos, restaram provados os fatos constitutivos do **direito de recebimento de indenização por lucros cessantes**.

Está cabalmente demonstrado que a recorrida, de há muito, deveria ter recebido a loja objeto do contrato (cfr. fls. 37/38, 308, etc), direito frustrado ilicitamente pelo inadimplemento da obrigação correspectiva da recorrente de entregá-lhe a loja (fls. 305). Correta, pois, a conclusão estampada no *decisium* de que, **em razão da conduta ilícita da recorrente, a recorrida deixou de auferir faturamento em tal loja.**

Devidamente comprovada, assim, a FATTISPECIE do artigo 1056 do Código Civil, mister aplicar-se a sanção consistente na condenação da Recorrente à indenizar a Recorrida das perdas e danos, que compreendem os *lucros cessantes* (artigo 1059 do Código Civil).

Frise-se que decorre da própria natureza da indenização por *lucros cessantes* a razoabilidade de sua verificação, sendo rigorosamente impossível prová-lo minudentemente (até porque o fato é negativo – o que se *deixou* de lucrar). Daí o porquê da expressão "*razoavelmente*" no corpo do artigo 1059 do CC. Tal "*razoabilidade*" prevista em lei não se relaciona ao *quantum*, mas à prova da existência dos lucros cessantes

Nesse sentido, o abalizado entendimento da doutrina e da jurisprudência:

"Até prova em contrário, admite-se que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso diz que lucraria. Há aí uma presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo-se em vista os antecedentes (...) ele (o advérbio razoavelmente) não significa que se pagará aquilo que for razoável (idéia quantitativa) e sim que se pagará se se puder, razoavelmente, admitir que houve lucro cessante (idéia que se prende à existência mesma do prejuízo).

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

"Ele contém uma restrição, que serve para nortear o juiz acerca da prova do prejuízo em sua existência, e não em sua quantidade." (AGOSTINHO ALVIM, Da inexecução das obrigações e suas conseqüências, p.188-190 apud Carlos Roberto Gonçalves, Responsabilidade Civil, São Paulo, Saraiva, 1995, p.419/420).

"CIVIL. INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. CONCEITO. PRECEDENTES. *A expressão 'o que razoavelmente deixou de lucrar', constante do art. 1059 do Código Civil, deve ser interpretada no sentido de que até prova em contrário, se admite que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso indica, existindo a presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo em vista os antecedentes." (STJ, 4ª Turma. Ag. Reg. nº 186836/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 29.03.99 p.184)." (grifamos)*

Veja-se que em momento algum a recorrente procurou demonstrar que, do ilícito contratual ocorrido, não decorreria *razoavelmente* a obrigação de indenizar os lucros cessantes, ônus que lhe cabia com exclusividade:

"O ônus da prova nos casos de lucros cessantes incumbe àquele que alegar fato que fuja à normalidade. À míngua de tal prova, prevalece a presunção de que a parte lucraria (...)" (STJ, 4ª Turma. Emb. Decl. nº 155975/RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 24.05.99 p.172).

Mesmo porque, é mais do que razoável considerar que, se a loja da Recorrida estivesse funcionando há anos (como estaria se a Recorrente não tivesse descumprido sua obrigação de entregá-la), certamente teria auferido lucros, que necessitam ser indenizados.

Comprovado que está o AN DEBEATUR, permite-se a apuração do QUANTUM em fase de liquidação de sentença, como bem vem admitindo a jurisprudência:

"Responsabilidade civil - Indenização – Prova pericial para aferição do valor – Efetivação na fase de liquidação – Admissibilidade - 'An debeatur' suficientemente reconhecido, à fase de liquidação tocará melhor investigação sobre a exata medida dos danos e também dos lucros cessantes" (2º TAC, 11ª Câmara. Ap. s/ rev. nº 542.569, rel. Juiz Carlos Russo, j. 29.3.99).

ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS

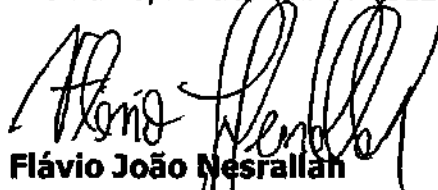
R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

"PROCESSUAL CIVIL - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - ARBITRAMENTO - LUCROS CESSANTES -(...) Processada consoante as pertinentes disposições processuais, a liquidação por arbitramento não merece censura". (STJ, 1ª Turma, REsp nº 1764/Go, Rel. Min. Milton Luiz Pereira, j. 31/08/1994)

9. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, **espera a Recorrida que este Egrégio Tribunal, inspirado nos princípios que sempre nortearam esta C. Corte, NEGUE SEGUIMENTO ao presente recurso especial**, por não preencher os requisitos de admissibilidade exigidos para a espécie. Na improvável hipótese do presente recurso ser conhecido, **aguarda a recorrida que seja NEGADO PROVIMENTO ao mesmo**, com o que estarão fazendo a mais lúdima e cristalina Justiça.

São Paulo, 25 de abril de 2012




Flávio João Nesrallah
OAB/SP 124.543

f:\trab\otacawan\cr_resp_abril12_2.doc

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao **ENCERRAMENTO** do presente volume às fls. 392-A, conforme determinam as normas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça, capítulo II, itens 47 e 47.1.


São Paulo, 19 de março de 2013.


Eu, Cláudia Aparecida da Silva Rodrigues
Júnior, assistente judiciário, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à
ABERTURA do 5^o (Quinto)
volume destes autos, iniciando a partir desta folha,
conforme determinam as normas de serviço da Cor-
regedoria Geral da Justiça, capítulo II, itens 47 e
47.1.

São Paulo, 19 de março de 2013.


Eu, Cláudia Aparecida da Silva Rodrigues Júnior,
Assistente judiciário-chefe,
subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

9121150-58.2001.8.26.0000/50004
M315391

Recurso especial nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50004.

Trata-se de recurso especial (fls. 724/762) no qual se alega ofensa a dispositivos de lei federal.

O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Inicialmente, não reúne condições de admissibilidade o presente reclamo em relação ao artigo 6º, parágrafo 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil, tendo em vista ser este dispositivo mera repetição do preceito inscrito no artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, o que torna a matéria discutida de natureza constitucional. Isto porque, quando o conteúdo da norma legal é o mesmo da constitucional, tem-se como contrariada esta e não aquela (agravo regimental nos embargos de declaração no agravo de instrumento 823553/RJ, relatora ministra **DENISE ARRUDA**, in DJU de 12/11/2007, p. 165).

De outro lado, afasta-se a alegação de infringência ao artigo 131 do Código de Processo Civil, pois o princípio da persuasão racional ou do livre convencimento motivado é prerrogativa concedida ao juiz, para que, com base nos elementos relevantes constantes dos autos, possa firmar a sua convicção (agravo regimental no recurso especial 809967/RJ, relator ministro **LUIZ FUX**, in DJU de 31/5/2007, p. 361).

Ademais, sem qualquer procedência a assertiva de violação ao artigo 460 do Código de Processo Civil, pois a douta Câmara desvendou a controvérsia em consonância com as exigências legais,



fls. 1059

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

9121150-58.2001.8.26.0000/50004
M315391

analisando as questões postas e fundamentando sua decisão, dentro dos limites em que proposta a ação.

Além disso, não se verifica a pretendida ofensa aos artigos 165, 458 e 535 do Código de Processo Civil, porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos.

A propósito:

Inexiste ofensa dos artigos 165, 458 e 535 do CPC, quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão (Precedentes: REsp 396.699/RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 15.04.2002; AgRg no AG 420.383/PR, Rel. Min. José Delgado, DJ 29.04.2002; Resp 385.173/MG, Rel. Min. Félix Fischer, DJ 29.04.2002) (agravo regimental no agravo de instrumento 749485/MG, relator ministro LUIZ FUX, in DJU de 31/5/2007, p. 337).

Não há negativa de prestação jurisdicional na hipótese em que o tribunal de origem examina e decide fundamentadamente todas as questões postas a seu exame (recurso especial 813743/PI, relator ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, in DJU de 7/5/2007, p. 304).

Quanto à alegada vulneração aos dispositivos remanescentes, observe-se não ter sido demonstrada sua ocorrência, eis que as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Outrossim, o acórdão, ao decidir da forma impugnada, assim o fez em decorrência de convicção formada pela Turma Julgadora diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do



fls. 1004
1

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

9121150-58.2001.8.26.0000/50004
M315391

processo sub judice, sendo certo, por esse prisma, atarem as razões do recurso a uma perspectiva de reexame desses elementos. A esse objetivo, todavia, não se presta o reclamo, a teor do disposto na súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

São Paulo, 23 de maio de 2012.

SILVEIRA PAULO
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 1005

797
fau

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. despacho de fl. 794 / 796 foi disponibilizado no DJE. Considera-se data da publicação o dia de 21/06/2012.

São Paulo, 20 de junho de 2012.

Luciene Midori Nakamura – mat. 358.097-4
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 1006

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 009 4395-4
que segue.

Em 10 de agosto de 2012.

Hamilton da Silva - matrícula 816.151-7

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.lima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente do Egrégio Tribunal de
Justiça do Estado de São Paulo

Recurso Especial n.º 9121150-58.2001.8.26.0000/50004

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, vem, respeitosamente, com fundamento no art. 544 do CPC, interpor *Recurso de Agravo* contra a r. decisão de fls. 794/796, que negou seguimento ao Recurso Especial em epígrafe, fundado nas razões jurídicas a seguir expostas, cujo recebimento e regular processamento requer.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 02 de julho de 2012.


Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP 184.149

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

AO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
RAZÕES DE RECURSO DE AGRAVO

Origem: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Recurso Especial n.º: 9121150-58.2001.8.26.0000/50004
Agravante: Verparinvest S.A.
Agravado: Optical Sunglasses Ltda.

Excelentíssimos Ministros,

I. INTRODUÇÃO.

O RETORNO DA DISCUSSÃO PERANTE ESTA ALTA CORTE

1. A Agravante se vê na circunstância de, mais uma vez, procurar abrigo perante este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA para ver sanadas diretas violações à Lei Federal.
2. Diz-se mais uma vez porque este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já havia dado provimento a Recurso Especial da ora Agravante "*para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas*" (fls. 646).
3. Contudo, não obstante a determinação deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, o E. Tribunal *a quo* não só manteve o entendimento do v. acórdão anulado, deixando de sanar as "*omissões indicadas*", como perpetrou outras ilegalidades. É o que se passa a demonstrar.

g

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

II. OBJETO DO PRESENTE RECURSO.

4. A Agravante maneja este recurso contra a r. decisão monocrática do Exmo. Presidente da Seção de Direito Privado do E. TJSP que inadmitiu o seu Recurso Especial (fls. 724/762), por entender, em síntese, que não haveria violação aos dispositivos de lei apontados, bem como que as violações apontadas não poderiam ser discutidas e revistas pela instância superior por envolverem reexame de fatos e provas.

5. Entretanto, como será pormenorizado nos itens subsequentes, o Recurso Especial em lume preenche todos os requisitos objetivos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, na medida em que o v. acórdão recorrido efetivamente deixou de aplicar corretamente os artigos de lei invocados.

6. Antes, entretanto, de se analisar as razões de reforma da r. decisão agravada, a Agravante pede vênia para, de forma sucinta, rememorar alguns aspectos essenciais que circunscrevem a presente demanda e cujo conhecimento se mostra essencial.

III. ANTECEDENTES NECESSÁRIOS.

7. Para a solução do recurso que ora se traz ao conhecimento deste C. Tribunal, cumpre lembrar que a *quaestio juris* diz respeito à titularidade dos direitos contratuais de um lojista de um shopping center que seria construído, bem como sobre os eventuais lucros cessantes advindos da rescisão desses contratos.

8. A Agravada ajuizou ação contra a Agravante, rogando-se cessionária dos direitos e obrigações de Óticas Wanny Ltda., que havia celebrado dois contratos com a Agravante: Contrato de Locação e Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição (fls. 72/78).



LILLA. HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

9. A Agravada alega que adquiriu os direitos e obrigações da *Óticas Wannyy Ltda.* por meio de *Contrato de Cessão de Direitos e Outros Ajustes*.

10. Um ponto já exsurge claro: não houve anuência da Agravante para a aventada cessão da posição contratual. O v. acórdão recorrido, aliás, é categórico nesse ponto, chegando ao absurdo de afirmar que: "*desnecessária era a anuência da Requerida (ora Agravante) para o ato de transmissão*" (fls. 464).

11. Entendendo-se titular da posição contratual da *Óticas Wannyy Ltda.*, a Agravada ajuizou a presente Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos, obtendo em primeiro grau: (i) a rescisão dos contratos celebrados; (ii.) a restituição do sinal e das parcelas que alega ter pago e (iii.) indenização pelo que teria deixado de lucrar. O pedido de indenização por danos morais foi corretamente afastado pela r. sentença de primeiro grau.

12. A Agravante, de seu turno, demonstrou que: (i.) carecia à Agravada legitimidade para propor a ação, em razão da ineficácia da cessão da posição contratual quanto à Agravante, (ii.) não houve interpelação judicial, e (iii.) quem descumpria, reiteradamente, obrigações contratuais era, de fato, a *Óticas Wannyy Ltda.* (fls. 55/71).

13. No entanto, o Egrégio Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso de apelação. Interposto o Primeiro Recurso Especial, o mesmo foi provido por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA, "para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas" (fls. 646).

14. Contudo, surpreendentemente, o E. Tribunal *a quo*, manteve o entendimento do v. acórdão da apelação e de suas teses totalmente desvirtuadas para justificar as ilegalidades cometidas, baseando-se nas seguintes premissas, todas infundadas:

Q

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

quanto à ausência de legitimidade ativa da Agravada:

- o v. acórdão recorrido pela via especial considerou que a *Óticas Wanny Ltda.* cedeu e transferiu à Agravada a posição contratual, afirmando que a Agravante "*sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento*" (fls. 464). **Este posicionamento, contudo, contraria os documentos juntados ao processo, visto que nenhum valor foi pago à Agravante, questão - aliás - incontroversa (!!!);**
- o v. acórdão recorrido pela via especial afirmou também que a anuência da Agravante era desnecessária, aduzindo que eventual restrição à cessão poderia caracterizar condição potestativa. **Este posicionamento, contudo, é ilegal e viola diretamente os arts. 132, 1065 e 1093, do Código Civil de 1916; e 13, da Lei 8.245/91;**
- o v. acórdão recorrido pela via especial promoveu um caráter vinculativo à proposta firmada pela Agravada com terceiro, ao entender que seria prova suficiente do consentimento expresso e por escrito da Agravante mera e simples proposta assinada por terceira empresa (fls. 686/694). **Esta proposta, contudo, não foi aceita pela Agravante, não tendo sido celebrados contratos definitivos (arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916);**

quanto à falta de interesse de agir:

- o v. acórdão recorrido pela via especial aduziu o absurdo de que não seria necessária a cientificação da Agravante, pois a citação inicial para essa ação produziria os efeitos necessários (fls. 464). **Este posicionamento, contudo, fere os arts. 138 e 205, do Código Comercial, e a jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que entendeu ser necessária interpelação judicial;**
- segundo o v. acórdão recorrido pela via especial, a notificação extrajudicial, efetuada **após [!!!!]** a cessão da posição contratual pela *Óticas Wanny Ltda.* [Cedente !!!], e não pela Agravada [o que já seria suficiente para caracterizar a sua inidoneidade], seria eficaz (fls. 690), tendo havido "*evolução jurisprudencial*" admitindo a notificação extrajudicial. **A evolução jurisprudencial, contudo, diverge olímpicamente do posicionamento do v. acórdão;**

D

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

quanto aos lucros cessantes:

- o v. acórdão recorrido pela via especial manteve a orientação de que os lucros cessantes poderão ser comprovados em liquidação de sentença, **desconsiderando princípios basilares do processo civil, jurisprudência sedimentada e o fato incontroverso de que a loja da Cedente sequer havia sido inaugurada;**
- o v. acórdão recorrido pela via especial afastou a exceção de contrato não cumprido, pois não teria sido demonstrado qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo, **ignorando que a Cedente só tenha cumprido 32% do contratado.**

15. Em suma, anulado o v. acórdão por esta C. Corte, o E. Tribunal *a quo*, pasmou, baseou-se no entendimento do v. acórdão anulado. O resultado, como não poderia deixar de ser, foi o mesmo: o improvido do recurso de apelação da Agravante e a violação a diversos textos legais.

16. É importante ter em mente que, no primeiro julgamento do caso, o v. acórdão recorrido, com a devida *venia*, não examinou vários pontos essenciais para a solução da lide e incidiu em contradição e omissões.

17. Daí a oposição de embargos de declaração (fls. 469/473), que, no entanto, restaram improvidos, sob o argumento de que se pretenderia a "infringência ao julgado" (fls. 479). Anulado o v. acórdão por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA para sanar "as omissões indicadas", o E. Tribunal *a quo* acolheu os embargos, sem efeito infringente (fls. 686/694). Diante de novas ilegalidades, foram opostos novos embargos de declaração (fls. 697/704), que, no entanto, restaram rejeitados (fls. 717/721).

18. *Data maxima venia*, o E. Tribunal *a quo* deixou de dar cumprimento ao quanto determinado por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA e furtou-se aos esclarecimentos da contradição e das omissões presentes no *decisum*, necessários à correta e justa solução do caso. A cada ilegalidade demonstrada pela Agravante, outra tese ilegal era ventilada pelo E. Tribunal *a quo*.

D

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

19. Nesse contexto, a Agravante se viu obrigada a, mais uma vez, recorrer a esse C. Tribunal pela via especial, que, no entanto, teve seguimento negado pelo E. Tribunal *a quo*. Daí o manejo de presente recurso.

IV. FUNDAMENTOS DO PEDIDO DE REFORMA DA R. DECISÃO AGRAVADA.

IV.1 - Inexistência de Afronta à Súmula 7 do STJ:

20. A irresignação explicitada no Recurso Especial inadmitido consiste na inadequada conjugação dada pelo v. acórdão recorrido ao disposto nos arts. 138 e 205, do Código Comercial; 132, 1059, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 6º, da LICC; 3º, 131, 165, 267, incs. IV e VI, 335, 458, inc. II, 460, § único, e 535 do Código de Processo Civil, e não requer, portanto, que se reexaminem fatos. Em suma, o que se pretende no apelo especial é demonstrar que o v. acórdão recorrido (i) é nulo dada à ausência de apreciação de questões relevantes para o julgamento da controvérsia e face à contradição verificada, (ii) admitiu a cessão de posição contratual sem anuência do cedido, tendo ainda afastado a necessidade de interpelação judicial para caracterização da mora do devedor, e (iii) admitiu que a comprovação dos lucros cessantes seja realizada em liquidação de sentença, contrariando o § único, do art. 460, do Código de Processo Civil.

21. Ademais, tanto a análise da questão sobre a qual se debruça o presente recurso não esbarra de *per si* na Súm. 7, que este C. Superior Tribunal de Justiça já conheceu e analisou um sem-número de recursos como o dos autos, inclusive aqueles nos quais foram proferidos os julgados que a Agravante utiliza como fundamentação de sua pretensão recursal, a saber: REsp. n.º 672.159/SP, rel. Min. Hamilton Carvalhido, j. 23.08.05; EDcl AgRg EDcl RMS n.º 24.722/RN, rel. Min. Massami Uyeda, j. 23.04.09; EREsp. n.º 909.878-RJ, rel. Min. Teori Albino Zavaski, j. 11.12.07; REsp. n.º 134.996-GO, rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.2.00; EREsp. n.º 174.844-RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 11.2.99; REsp. n.º 554.976/MT, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.08.09; REsp. n.º 41.026/GO, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 20.8.96; REsp. n.º 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.3.02; REsp. n.º 24.053/GO, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 07.12.92; REsp. n.º 149.151/SP, rel.

D

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Min. Waldemar Zveiter, j. 14.09.98; REsp. n.º 229.417/RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 7.8.00; REsp. n.º 194.483/RN, rel. Min. Félix Fischer, j. 18.2.99; Ag.Rg. n.º 64.833-8/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 15.8.95; REsp. n.º 38.465-6/DF, rel. Min. Humberto Gomes de Barros, j. 16.5.94; REsp. n.º 35.997-0/RJ, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 13.6.94; REsp. 846.455/MS, rel. Min. Castro Filho, j. 10.03.09; REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02, entre outros que o recurso especial está amparado.

22. E sumariamente afastado o alegado óbice da Súm. 7, pois o Recurso Especial está amparado na jurisprudência deste C. STJ, a Agravante passa a demonstrar que nenhum dos demais fundamentos levantados pela r. decisão agravada merece prosperar, sendo imperiosa a reforma da r. decisão agravada e a conseqüente admissão do Recurso Especial.

IV.2 - Efetiva Demonstração de Violação aos Arts. 138 e 205, do Código Comercial; 132, 1059, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093, do Código Civil de 1916; 13, da Lei 8.245/91; 6º, da LICC; 3º, 131, 165, 267, incs. IV e VI, 335, 458, inc. II, 460, § único, e 535 do Código de Processo Civil:

IV.2.A - Negativa de Vigência aos arts. 131, 165, 458, II, 535 I e II, do Código de Processo Civil:

23. A jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já se pacificou no sentido de que o v. acórdão que deixa de analisar questões relevantes da causa é nulo de pleno direito, por vício de fundamentação, nos termos do art. 458, II, do Código de Processo Civil.

24. Assim, caso o vício não seja suprido por meio de embargos declaratórios, caracteriza-se ofensa ao art. 535, do Código de Processo Civil, ensejando a interposição de recurso especial, para o fim de que seja reconhecida a nulidade do acórdão e determinada a apreciação das matérias indevidamente desprezadas, como se infere do precedente abaixo:

①

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

"A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é firme no entendimento de que deve a parte vincular a interposição do recurso especial à violação do artigo 535 do Código de Processo Civil, quando, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, o tribunal a quo persiste em não decidir questões que lhe foram submetidas a julgamento, por força do princípio tantum devolutum quantum appellatum ou, ainda, quando persista desconhecendo obscuridade ou contradição argüidas como existentes no decisum. A Excelsa Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça é firme na imprescindibilidade da oposição de embargos declaratórios para fins de prequestionamento da matéria, mesmo quando a questão federal surja no acórdão recorrido. Não tendo sido apreciada pelo acórdão recorrido a questão relativa à ocorrência de julgamento extra petita, surgida no julgamento do recurso de apelação, e que, por isso mesmo, somente foi trazida nas razões de embargos, impõe-se a declaração de nulidade do acórdão que rejeitou os embargos de declaração. Recurso provido." (STJ - 6ª T., REsp. n.º 672.159/SP, rel. Min. Hamilton Carvalhido, j. 23.08.05).

25. Com efeito, "a motivação das decisões judiciais reclama do órgão julgador, pena de nulidade, explicitação fundamentada quanto aos temas suscitados, mesmo que o seja em embargos declaratórios, sendo insuficiente a simples afirmação de inexistir omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada. Elevada a cãnone constitucional, apresenta-se como uma das características incisivas do processo contemporâneo, calcado no *due process of law*, representando uma garantia inerente ao estado de direito" (REsp. n.º 111.082-RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 8.9.97).

26. Conforme se demonstrou no Recurso Especial inadmitido, o v. acórdão recorrido deixou de abordar, com a proficiência necessária, questões jurídicas relevantes, que, se devidamente analisadas, conduzem a conclusão diversa.

2

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

27. Como já se apontou, este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA deu provimento ao Primeiro Recurso Especial da Agravante *“para anular o v. acórdão que rejeitou os embargos declaratórios, determinando-se o retorno dos autos à origem, para que outro seja proferido, sanando-se as omissões indicadas”* (fls. 646).

28. A propósito, referidos Embargos de Declaração versavam a respeito da existência de omissão quanto ao regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916; e 13, da Lei 8.245/91); e à necessidade de interpelação judicial (arts. 138 e 205, do Código Comercial).

29. Analisando referidos embargos de declaração quanto à violação aos arts. 138 e 205, do Código Comercial, o v. acórdão reconheceu que *“inexistiu a prévia interpelação judicial exigida por tais normas”* (fls. 688), mas entendeu que isso não impediria *“a caracterização (art. 205) ou eficácia (art. 138) da mora da ré, por dois motivos”*, ambos contrários à Lei.

30. Primeiro, porque considerou que a dispensa de notificação prevista contratualmente para rescisão, pela locadora, em caso de cessão não consentida, poderia se estender em favor da locatária, muito embora nada tivesse no contrato de locação nesse sentido.

31. Segundo, porque assumiu como idônea a notificação extrajudicial efetuada pela Cedente, e não pela Agravada, ainda que realizada após (!!!) a alegada cessão. Para tanto, asseverou que haveria *“evolução da jurisprudência relativa à questão, qual seja, a admissão da notificação extrajudicial, desde que idônea”* (fls. 690).

32. Contudo, houve omissão/obscuridade no v. acórdão recorrido pela via especial quanto à necessária interpelação judicial, pois a jurisprudência, que foi inclusive indicada pela Agravante, é em sentido contrário ao adotado pelo v. acórdão recorrido.¹

¹ Nesse sentido, acórdãos deste C. STJ: 4ª T., REsp. 554.976/MT, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.08.09; 3ª T., REsp. 439.589/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 22.05.03; 4ª T., REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.03.02; 2ª Seção, AgRg EREsp 168040/SP, rel. Min.

7

**LILLA, HUCK
 OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

33. Assim, não analisou o v. acórdão recorrido a falta de interesse de agir da Agravada frente à jurisprudência acima indicada, sendo irrelevante a posterior revogação dos dispositivos do Código Comercial pelo Código Civil de 2002, sob pena de ferir direitos adquiridos.

34. Ademais, não há elementos no v. acórdão que possam indicar a alegada "idoneidade" da notificação efetuada pela Cedente após a cessão que a própria suposta Cessionária, ora Agravada, procura fazer valer neste mesmo processo.

35. Há omissão relevante nesse aspecto que precisa ser esclarecida, até para conferir aos jurisdicionados plena prestação jurisdicional (art. 5º, LIV e LV, CF; art. 131, 165, e 458, II, do CPC).

36. No que diz respeito à violação ao art. 13, da Lei 8.245/91, que segue o mesmo regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916), o v. acórdão de fls. 686/694 considerou que seria prova suficiente do consentimento expresso e por escrito da Agravante quanto à transferência da titularidade dos contratos de cessão de uso e de locação mera e simples proposta assinada por terceira empresa, proposta esta que não foi ratificada pela Agravante e que não faz referência alguma à cessão da posição contratual.

37. Mesmo demonstrado em embargos de declaração que o v. acórdão adotou premissa totalmente equivocada, ao valer-se da fundamentação do v. acórdão da apelação, que parte do princípio de que a Agravante "*sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento*" [quando é incontroverso que nenhum pagamento à Agravante ocorreu após a alegada cessão], a contradição persistiu.

38. Na linha defendida pelo Prof. Sérgio Bermudes, "pode, também, verificar-se contradição entre a decisão e o que está revelado no processo" (Comentários ao Código de Processo Civil, RT, 2ª ed., São Paulo, 1977, p. 229).

Aldir Passarinho Jr., j. 22.02.01; e TJSP: 23ª Câm. Dir. Priv., Apel. 1.043.672-1, rel. Des. José Carlos Marrone, j. 04.07.07.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

39. Ao assim proceder, o v. acórdão recorrido valeu-se de entendimento totalmente maculado, pois em flagrante erro com o que está revelado no processo. Não houve, com a devida vênia, análise livre e completa do art. 13, da Lei 8.245/91, deixando assim de cumprir a r. decisão deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que deu provimento ao Primeiro Recurso Especial da Agravante (fls. 646).

40. A partir desse entendimento equivocado do v. acórdão da apelação, deixou de analisar o v. acórdão recorrido que a alteração de uma declaração de vontade expressa só poderia se dar por escrito, também de forma expressa, respeitando-se a forma de sua celebração (art. 1093, CC/16).

41. Não verificou o v. acórdão recorrido também que a proposta de fls. 39, celebrada entre Agravada e terceiro, é documento posterior aos contratos definitivos firmados pela Agravante com a Cedente (fls. 72/78) e que não foram firmados contratos definitivos com base em tal proposta, vinculativa apenas à proponente (arts. 1080/1081, CC/16).

42. Assim, há contradição entre o constatado pelo v. acórdão com base no que a "experiência revela (art. 335 do CPC)", com o que está revelado nos autos, pois ignora o FATO INCONTROVERSO que uma proposta, assinada por terceiro encarregado, poderia, ou não, ser aceita pela Agravante. A proposta não era vinculativa, não se tratava de um instrumento definitivo e não abordou qualquer cessão de posição contratual.

43. Tais questões, relevantes ao reconhecimento de ausência do necessário consentimento expresso da Agravante, não foram analisadas pelo v. acórdão de fls. 686/694. É certo que o órgão judicial não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Não é menos verdade, porém, que o órgão jurisdicional não pode deixar de apreciar as questões de fato e de direito relevantes para a solução da controvérsia, sobretudo após a oposição de embargos de declaração - arts. 165 e 535, do CPC (REsp. 192.407-MG, rel. Min. Waldemar Zveiter, j. 09.04.01; REsp. 30.220-5-MG, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 08.03.93).

g

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

44. Desse modo, ao admitir um caráter vinculativo à proposta, o v. acórdão de fls. 686/694 deixou de considerar o regramento legal quanto à "formação dos contratos", mais expressamente no que toca aos arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916. Incidiu, portanto, em nova omissão, não analisada, mesmo após a oposição de embargos de declaração pela ora Agravante.

45. Assim, era necessário o esclarecimento do v. acórdão para elucidar esses pontos, de forma a possibilitar à Agravante não só a exata compreensão do julgado, como o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, na linha da orientação esposada por este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"Os embargos de declaração constituem a via adequada para sanar omissões, contradições, obscuridades ou erros materiais do decisório embargado, admitida a atribuição de efeitos infringentes apenas quando esses vícios sejam de tal monta que a sua correção necessariamente infirme as premissas do julgado (...) Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para prover parcialmente o recurso ordinário em mandado de segurança." (EDcl AgRg EDcl RMS 24.722/RN, rel. Min. Massami Uyeda, j. 23.04.09),

"Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes. (...) Com efeito, a presente demanda é 'ação de anulação de cobrança de tributos, constando da inicial o pedido de 'nulidade da cobrança efetuada pelo réu (...), com o lançamento de valor correto' (fl. 266). Houve erro material em considerá-la ação de repetição de indébito, erro esse cuja correção não está sujeita a prazos preclusivos, podendo ser promovida inclusive na via de embargos de declaração" (EREsp. 909.878-RJ, rel. Min. Teori Albino Zavaski, j. 11.12.07),

Ⓟ

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

“Ademais, segundo a jurisprudência deste Tribunal, os embargos de declaração podem ter efeito modificativo para a correção de erro material, o que se pode fazer até mesmo de ofício” (REsp. 134.996-GO, rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.2.00),

“Doutrina e jurisprudência admitem excepcionalmente o manejo dos embargos declaratórios, além das hipóteses legalmente contempladas, quando ocorrente erro material ou manifesto equívoco, inexistindo outro meio hábil ao reexame da espécie” (EREsp. 174.844-RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 11.2.99).

46. É forçoso reconhecer que o v. acórdão recorrido, ao partir de premissas totalmente equivocadas, deixou de analisar expressamente o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916, pois exige a anuência para validade e eficácia da cessão, como também deixou de aplicar o comando do art. 13, da Lei n.º 8245/91, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador.

47. Não obstante as questões acima apontadas serem absolutamente relevantes para a solução da controvérsia, na medida em que contêm elementos suficientes para afastar a legitimidade da Agravada - condição da ação, o v. acórdão simplesmente as ignorou, preferindo fazer colocações genéricas sem a profundidade necessária.

48. Opostos embargos de declaração pela ora Agravante, indicando as omissões e a contradição perpetradas pelo v. acórdão e propugnando pelo exame dessas matérias, os mesmos foram rejeitados, incidindo, assim, em nulidade absoluta (vício de fundamentação) e em violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

49. No caso *sub judice*, a falta de documento que comprove pagamento pela Agravada, a necessidade de anuência da Agravante por se tratar da cessão de posição contratual e em razão do art. 13, da Lei n.º 8245/91, e, sobretudo, a ausência de contratos definitivos, mas a existência de mera proposta apresentada a terceiro, não tratando de contratos celebrados com a Agravante (que sequer é mencionada), correspondem a uma questão jurídica central a ser decidida - para se verificar a ilegitimidade da Agravada - e, necessariamente, deveriam ter sido objeto do v. acórdão recorrido. Essas questões, importante frisar, se analisadas, resultariam na extinção da ação proposta pela Agravada, sem julgamento de mérito.

50. Assim, deixando de explicitar seu entendimento, o v. acórdão recorrido pela via especial incidiu em vício de fundamentação, padecendo, portanto, de nulidade absoluta, tornando imperioso o provimento do presente recurso, a fim de que seja determinado o processamento do Recurso Especial, sob pena de violação aos arts. 535, I e II, e 458, II, do Código de Processo Civil.

51. O v. acórdão recorrido, tal qual proferido, tem o grave defeito de embarçar a defesa da Agravante e impedir a correta aplicação da Lei. Resulta claro, portanto, que o Egrégio Tribunal *a quo* não só deixou de cumprir a r. decisão deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, que deu provimento ao Primeiro Recurso Especial da Agravante (fls. 646), como negou vigência à regra contida nos arts. 131, 165, 458, II, 535 I e II, do Código de Processo Civil, além de discrepar da jurisprudência desta Colenda Corte.

52. Da mesma forma, a ausência de comprovação da alegada "evolução jurisprudencial" quanto à necessidade de interpelação judicial, contrariamente à jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, indicada cuidadosamente pela Agravante, também deveria ter sido sanada pelo E. Tribunal *a quo*, ao invés de preferir manter entendimento maculado de ilegalidades.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

53. É importante ainda considerar que o v. acórdão da apelação, ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o **fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.**

54. Essas questões merecem o devido esclarecimento, até para o pleno exercício da ampla defesa e do contraditório, sob pena de negativa de prestação jurisdicional completa.

55. Resta clara, assim, a violação aos arts. 131, 165, 458, II, 535 I e II, do Código de Processo Civil, dada à ausência de apreciação pelo v. acórdão recorrido pela via especial das questões relevantes para o julgamento da controvérsia e face à contradição verificada, provendo-se o presente recurso para decretar o processamento do Recurso Especial inadmitido.

IV.2.B - Negativa de Vigência aos arts. 132, 1065, 1080, 1081 e 1093, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, 6º, LICC, e 3º, 267, incisos IV e VI, e 335, do Código de Processo Civil:

56. Conforme consignado pela Agravante no apelo especial inadmitido, o v. acórdão recorrido violou uma série de dispositivos de lei federal, porquanto relevou a patente ilegitimidade da Agravada e a necessidade de interpelação judicial da Agravante.

57. Quanto à violação aos arts. 138 e 205, do Código Comercial, nas próprias palavras do v. acórdão de fls. 686/694, "não há dúvida de que inexistiu a prévia interpelação judicial exigida por tais normas".

58. Contudo, o v. acórdão recorrido aduziu que essa circunstância não impediria "a caracterização (art. 205) ou eficácia (art. 138) da mora da ré, por dois motivos".

D

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

59. Primeiro, porque considerou que a dispensa de notificação prevista contratualmente para rescisão, pela locadora, em caso de cessão não consentida, se estenderia em favor da locatária, muito embora nada tivesse no contrato de locação nesse sentido. Aliás, nada autoriza essa assertiva, arbitrária e desconectada do negócio entabulado (locação e cessão de uso em *shopping center*).

60. Nem mesmo a Agravada aduziu tamanha barbaridade, totalmente afastada do princípio do *pacta sunt servanda*, inclusive porque a cláusula tratava - pasme - da impossibilidade de cessão do contrato pela locatária (lojista em *shopping center*), justamente o que se discute nos presentes autos.

61. Ao contrário, o comando dos arts. 138 e 205, do Código Comercial é bem categórico, não havendo a diferenciação levantada pelo v. acórdão recorrido sem qualquer respaldo.

62. É importante ressaltar que, opostos embargos de declaração a respeito, nada foi tratado no v. acórdão de fls. 717/721.

63. O segundo argumento do v. acórdão recorrido é ainda mais excêntrico.

64. O v. acórdão, sem fundamentação alguma, assume como idônea a notificação extrajudicial efetuada pela Cedente, e não pela Agravada, ainda que realizada após (!!!) a alegada cessão. Para tanto, asseverou que haveria "*evolução da jurisprudência relativa à questão, qual seja, a admissão da notificação extrajudicial, desde que idônea*".

65. Ora, com a devida vênia, a jurisprudência, que foi inclusive indicada pela Agravante, é em sentido contrário ao adotado pelo v. acórdão recorrido.

816

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

66. Como consagrado na jurisprudência, inclusive atual, deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, "*a notificação extrajudicial e a citação válida para a ação de rescisão de contrato de compra e venda mercantil não suprem a falta de interpelação judicial*" (STJ - 4ª T., REsp. 554.976/MT, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.08.09).²

"(...) pelo recorrente no sentido de a citação inicial suprir a interpelação judicial, não me parece possível revogar, pura e simplesmente, a regra do art. 205 do Código Comercial, que impõe, para que o vendedor ou o comprador seja considerado em mora, a interpelação judicial.

E os doutos caminham nesse sentido. Vejamos.

Pontes de Miranda (...) Orozimbo Nonato (...) Silvio Rodrigues (...) Agostinho Alvim (...) Caio Mário" (STJ - 3ª Turma, REsp. 41.026/GO, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 20.8.96);

"(...) a constituição em mora do inadimplente, na forma prevista no art. 205 do Código Comercial, ou seja, mediante interpelação judicial, que não pode ser substituída nem por 'telex' contendo texto condicional, nem, tampouco, dispensada pela citação do réu na própria demanda" (STJ - 4ª Turma, REsp. 49.011/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 12.3.02).

67. Irrelevante a posterior revogação dos referidos dispositivos do Código Comercial pelo Código Civil de 2002. A uma, porque a sentença de mérito foi proferida muito antes da vigência do Código Civil de 2002. A duas, sob pena de ferir direitos adquiridos da Agravante (art. 6º, da LICC), o que foi olímpicamente ignorado pelo E. Tribunal *a quo*, mesmo após a oposição de embargos de declaração.

² Nesse sentido, acórdãos do STJ: 3ª T., REsp. 439.589/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 22.05.03; 2ª Seção, AgRg EREsp 168040/SP, rel. Min. Aldir Passarinho Jr., j. 22.02.01; e TJSP: 23ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.043.672-1, rel. Des. José Carlos Marrone, j. 04.07.07.

J

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

68. A alegação da r. decisão agravada no sentido de que a contrariedade ao art. 6º, da LICC não poderia ser conhecida, por se tratar de tema constitucional, com a devida vênia, não tem o menor sentido.

69. A uma, porque este C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA conhece e dá provimento a recursos tratando justamente do art. 6º, da LICC (REsp. 640.771/CE, rel. Min. José Arnaldo da Fonseca, j. 22.3.05; REsp. 1.105.630/SC, rel. Min. Jorge Mussi, j. 23.6.09; Ag.Rg. REsp. 1.05.281/SC, rel. Min. Og Fernandes, j. 16.4.09). A duas, porque o próprio Supremo Tribunal Federal considera que "o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada encontram proteção em dois planos: em nível infraconstitucional, na LICC, art. 6º, e em nível constitucional, art. 5º, XXXVI, CF. Todavia, o conceito de tais institutos não se encontram na Constituição, art. 5º, XXXVI, mas na lei ordinária, art. 6º da LICC. Assim, a decisão que dá pela ocorrência, ou não, no caso concreto, de tais institutos situa-se no contencioso de direito comum, que não autoriza a admissão de recurso extraordinário". (AgRg no Ag 541.265-8/SC, Relator Ministro Carlos Velloso, DJU 4/11/2005). A três, porque, independentemente do art. 6º, da LICC, a discussão remete à negativa de vigência e contrariedade aos arts. 138 e 205, do Código Comercial, vigentes à época da discussão entre as partes.

70. Superado esse ponto, vale notar que a tese lançada pelo v. acórdão sem o menor constrangimento - no sentido de que o interesse de agir poderia se completar em segundo grau, porquanto o acórdão substituiria a sentença - permitiria que o interesse de agir surgisse, por exemplo, apenas em sede de agravo contra despacho denegatório de recurso extraordinário ! Ou seja, enquanto pendente o trânsito em julgado da sentença proferida ao arripio do art. 267, VI, do CPC, o nascimento do interesse processual seria permitido. Não há fundamento legal em tal colocação !

71. Novamente, o que se viu no v. acórdão recorrido foi o E. Tribunal a quo procurando justificar cada ilegalidade apontada pela Agravante com outra ilegalidade. Essa conduta, com a devida vênia, agride o Estado Democrático de Direito.

Ø

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

72. Ainda que se admita que a interpelação não deveria ser judicial, o que se menciona para argumentar, mesmo assim a extinção da ação exsurge evidente, pois não há como conviver a cessão da posição contratual e a configuração da mora. Ou bem se admite a cessão da posição contratual, ou se sustenta a "notificação premonitória de fls. 42", efetuada posteriormente à aventada cessão pela Cedente, e não pela suposta Cessionária, ora Agravada.

73. Não pode uma mesma sociedade ceder a posição contratual - com inexistente anuência da cedida - e continuar notificando para caracterizar a mora como se ainda fosse parte da relação contratual, como admitido pelo v. acórdão recorrido (fls. 465 e 692). Essa excentricidade não encontra respaldo no Direito.

74. Nesse particular, convém retomar que a Agravada - suposta Cessionária - alega ter adquirido, por instrumento de cessão, a posição contratual de lojista em empreendimento que seria construído, pretendendo a devolução do que a Cedente [Óticas Wanny] teria pago, além de lucros cessantes e a rescisão dos instrumentos contratuais firmados entre Cedente e Agravante.

75. Os contratos que baseiam a pretensão da Agravada foram firmados pela Agravante com *Óticas Wanny Ltda.* (fls. 72/78). A aventada cessão recebida pela Agravada da *Óticas Wanny Ltda.* foi da proposta firmada com terceiro (fls. 17 e 35/36). Não pode, por óbvio, tal cessão surtir efeitos para a Agravante, que, ademais, com ela não anuiu.

76. Assim, o v. acórdão de fls. 686/694, como o v. acórdão da apelação (fls. 458/466) partem de premissa equivocada, o que não pode, contudo, justificar as ilegalidades cometidas.

Ⓟ

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

77. Com efeito, no que diz respeito à violação ao art. 13, da Lei 8.245/91, que segue o mesmo regime jurídico da cessão da posição contratual (arts. 1065 e 1092, do Código Civil de 1916), entendeu o v. acórdão de fls. 686/694 que “restou superada no julgamento da apelação” que a Agravante teria “sido representada, no quadro-proposta que englobava os contratos de locação e cessão de direito de uso, por Zaremba Arquitetura e Planejamento S.C. Ltda.”

78. Assim, no entender do v. acórdão de fls. 686/694, a proposta assinada por terceira empresa seria “prova de que a apelante ratificou a cessão de ambos os contratos para a apelante”, valendo-se de desconhecida regra que a “experiência revela (art. 335 do CPC)”.

79. Em outras palavras, o v. acórdão de fls. 686/694 adotou o entendimento do v. acórdão da apelação (fls. 458/466) para considerar que seria prova suficiente do consentimento expresso e por escrito da Agravante quanto à transferência da titularidade dos contratos de cessão de uso e de locação mera e simples proposta assinada por terceira empresa, proposta esta que não foi ratificada pela Agravante e que não tratava de qualquer cessão da posição contratual.

80. Contudo, é o mesmo v. acórdão da apelação de fls. 458/466 que contém premissa totalmente equivocada, pois parte do princípio que a Agravante “sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento”.

81. Isto, como já se demonstrou, é contraditório com o que está revelado no processo, pois é incontroverso que não houve qualquer pagamento pela suposta Cessionária (Agravada) à Agravante. Também é incontroverso que nenhum pagamento à Agravante ocorreu após a alegada cessão.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

82. Desta forma, o v. acórdão de fls. 686/694 valeu-se de entendimento totalmente maculado, pois, repita-se, em flagrante erro com o que está revelado no processo. Essa sucessão de erros maculou toda a análise e impediu o E. Tribunal *a quo* de constatar que, ao admitir a tal proposta como apta a justificar o consentimento expresso da Agravante, se está ignorando que a alteração de uma declaração de vontade expressa só poderia se dar por escrito, também de forma expressa, respeitando-se a forma de sua celebração (art. 1093, CC/16).

83. Também não verificou o v. acórdão recorrido que a proposta, celebrada entre Agravada e terceiro, é documento posterior aos contratos definitivos firmados pela Agravante com a Cedente (fls. 72/78) e que não foram firmados contratos definitivos com base em tal proposta, vinculativa apenas à proponente (arts. 1080/1081, CC16). Ou seja, o E. Tribunal *a quo* admite a alteração de contratos firmes e válidos por mera proposta, não ratificada, ao arrepio da Lei !!

84. Com o devido respeito ao entendimento do v. acórdão de fls. 686/694, havia uma lógica na contratação dos lojistas do empreendimento, que a própria "experiência revela (art. 335 do CPC)".

85. Vale dizer, apenas a título de esclarecimento, que uma proposta, assinada por terceiro encarregado, poderia, ou não, ser aceita pela Agravante. A proposta nunca foi tida como vinculativa à Agravante como "entendeu" o v. acórdão de fls. 686/694. Como o próprio nome diz, trata-se de uma "proposta" (documento sujeito a aceitação futura), não se trata de um instrumento definitivo.

86. Caso contrário, toda e qualquer proposta recebida pelo prestador de serviços do empreendimento equivaleria ao próprio instrumento final, não sendo necessária a formalização posterior do "Contrato de Locação" (fls. 72/75) e do "Contrato Aditivo de Cessão de Direito de Uso e de Fruição" (fls. 76/79). Vale lembrar, a Agravante nunca formalizou contratos definitivos com a Agravada (como fizera com a Cedente), tampouco qualquer minuta, ou ainda aceitou a alegada cessão da posição contratual.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

87. Ademais, dessa famigerada proposta não adveio qualquer pagamento à Agravante, pois (i) todos os pagamentos que teriam sido realizados (fls. 3 e 312/322), objetos da presente ação, são anteriores à famigerada cessão, que teria ocorrido em 20.11.1997, não obstante sequer constar o reconhecimento de firma (fls. 35/36), e (ii) a sociedade Agravada só foi constituída em 12.11.1997 (fls. 12/15). Não pode, por óbvio, tal documento surtir efeitos para a Agravante, ou mesmo, significar eventual anuência à cessão da posição contratual.

88. Desse modo, ao admitir um caráter vinculativo à proposta ou mesmo admitir que a proposta equivaleria ao próprio contrato, o v. acórdão recorrido pela via especial deixou de considerar o regramento legal quanto à "formação dos contratos", mais expressamente no que toca aos arts. 1080 e 1081, do Código Civil de 1916, aplicáveis ao caso.

89. Ao que tudo indica, o v. acórdão de fls. 686/694 deixou-se levar pela argumentação da Agravada, que se aproveita de um número elevado de nomes de empresas mencionadas na ação para tentar esconder o ponto jurídico relevante: não foi formalizado com ela, Agravada, qualquer contrato após a proposta que firmou com o prestador de serviços, tampouco aceita a mencionada cessão da posição contratual, que exige a anuência expressa do cedido, ou mesmo realizado pela Agravada qualquer pagamento.

90. Ignorou o v. acórdão recorrido que é da essência da cessão da posição contratual o consentimento expresso da parte Cedida [Agravante], de forma que é evidente que se aplica ao caso a regra geral contida nos arts. 132 e 1093, do Código Civil de 1916, segundo a qual o que é contratado por escrito, somente por escrito pode ser alterado ou distratado (STJ - 4ª T., REsp. 24053/GO, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJU 7.12.92; STJ - 3ª T., REsp. 149.151/SP, rel. Min. Waldemar Zveiter, DJU 14.09.98; JTACSP 137:470; Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, Parte Geral, Tomo III, Rio de Janeiro: Borsoi, 3ª ed., 1970, p. 401).

827

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

91. Esse regramento não diverge em matéria de Locação. Doutrina e Jurisprudência já se manifestaram univocamente confirmando ser necessária e imprescindível a concordância por documento prévio e escrito do locador para a cessão da locação, nos termos do art. 13, da Lei 8.245/91, havendo ou não cessão de fundo de comércio.³

92. Embora o texto legal seja expresso ao dispor acerca da necessidade de consentimento "prévio e escrito"⁴, esse consentimento não existe no caso dos autos e o v. acórdão assumiu como suficiente documento posterior, sem a participação da Cedida, que, pelos termos dos arts. 1080/1081 do Código Civil/16, obriga apenas o proponente !!!

93. Assim, o v. acórdão recorrido violou expressamente o comando do art. 13, da Lei n.º 8.245/91, que prevê que a cessão da locação depende de consentimento prévio e escrito do locador (cf. inclusive disposição da cláusula 11^a)⁵, bem como o regime jurídico da cessão da posição contratual, que é diferente daquele da cessão de crédito, regida pelos arts. 1065 e seguintes, do Código Civil de 1916.

94. Ao contrário do que sustentou a Agravada ao longo do processo, a anuência para a validade da cessão da posição contratual jamais poderia ser tácita.

³ Nessa linha: SÍLVIO DE SALVO VENOSA, *Nova Lei do Inquilinato Comentada*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 1994, p. 70; JOSÉ DA SILVA PACHECO, *Tratado das Locações, ações de despejo e outras*, 8ª ed., São Paulo, RT, 1993, p. 266; STJ – 5ª T., REsp. AgRg no AI 1.137.208/GO, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. 01.10.09; TJSP: 36ª Câ. Dir. Priv., Apel. 0049618-07.2006.8.26.0000, rel. Des. Jayme Queiroz Lopes, j. 30.06.11; 31ª Câ. Dir. Priv., Apel. 0013114-62.2010.8.26.0161, rel. Des. Adilson de Araujo, j. 01.03.11; 34ª Câ. Dir. Priv., Apel. 945.594-0/8, rel. Des. Cristina Zucchi, j. 23.07.08; 34ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.140.696-0/2, rel. Des. Antonio Nascimento, j. 23.04.08; 27ª Câ. Dir. Priv., Apel. 1.131.574-0/0, rel. Des. Berenice Marcondes Cesar, j. 09.12.08; 25ª Câ. Dir. Priv., Apel. 906.106-0/0, rel. Des. Ricardo Pessoa de Mello Belli, j. 30.01.07.

⁴ "Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador."

⁵ "CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

É expressamente vedado à Locatária, sem o prévio consentimento da Locadora e ao exclusivo arbítrio desta, ceder, transferir, sublocar ou emprestar, total ou parcialmente, a outrem a área locada ou permitir, de qualquer forma, a terceiro o uso da área locada, sob pena de rescisão de pleno direito da locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial."

D

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

95. Ora, a cessão da posição contratual é um negócio jurídico cuja **EXISTÊNCIA** depende do consentimento de todas as partes envolvidas no contrato originário:

“O consentimento do cedido deve ser considerado como um **ELEMENTO CONSTITUTIVO DA CESSÃO NO MESMO PLANO DAS OUTRAS DUAS DECLARAÇÕES**. Trata-se não de uma aprovação ou de uma ratificação, mas de um consentimento, quer dizer, de um elemento do *consensus* contratual. A **EXISTÊNCIA - E NÃO APENAS A EFICÁCIA -** da cessão de contrato é **SUBORDINADA** ao consentimento do outro contratante” (Carlos Alberto Mota Pinto, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439);

“OS AUTORES TÊM ENTENDIDO QUE SEJA **TRILATERAL**, POIS SE TRATA DE **CONVENÇÃO EX NEGOTIO** QUE TEM NATUREZA **TRILATERAL**, AO **CONTRÁRIO** DA MAIORIA DOS NEGÓCIOS, QUE É **BILATERAL**. Nele operam o que pretende ceder sua posição contratual (cedente), bem como a outra parte concorda com a saída (cedido), e o terceiro que assume a posição anteriormente ocupada pelo que se afasta da relação contratual (cessionário)” (Antonio da Silva Cabral, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 71, 89/91).

96. O raciocínio é lógico: sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica sem que a outra consinta no seu afastamento. O consentimento dos cedidos, assim, deve ser expresso.

9

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

97. A propósito, Hamid Charaf Bdine Júnior, na dedicada obra "*Cessão da Posição Contratual*", é enfático no sentido de que "a liberação do cedente não se opera sem a aceitação do cedido e sem a sua EXPRESSA declaração de vontade que o desobrigue", in verbis:

"Assentada essa premissa, não se pode deixar de reconhecer que A CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL SÓ SERÁ VÁLIDA SE HOVER CONSENTIMENTO EXPRESSO DO CEDIDO, tal como exige o art. 299. Não se pode admitir que a assunção da dívida, isoladamente, não possa ser válida sem o consentimento do credor, enquanto a cessão da posição contratual tenha validade independentemente da anuência do contratante cedido, que também é credor." (Hamid Charaf Bdine Júnior, *Cessão da Posição Contratual*, Saraiva: 2008, 2ª ed., p. 101/102).

98. Assim, na medida em que o instrumento de cessão de posição contratual promove a total transferência - na sua unidade orgânica - dos direitos e obrigações da parte cedente, englobando a cessão de crédito e a assunção de dívida, a manifestação de vontade do cedido somente pode ser de forma expressa. Este, aliás, vem sendo o entendimento reiterado da jurisprudência, no sentido de que a cessão da posição contratual necessariamente deve contar com a anuência expressa do cedido.⁶

99. Com efeito, não se trata de condição potestativa, como asseverado pela Agravada, mas de respeitar a autonomia da vontade e da liberdade de contratar (DIMAS DE OLIVEIRA CESAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 5/6).

⁶ STJ - 4ª T., REsp. 229.417/RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 7.8.00; TJSP: 4ª Câm. Dir. Priv., Ap. 394.495-4/2, rel. Des. Ênio Zuliani, j. 19.7.07; 9ª Câm., Apel. 762.331-0, rel. Hélio Lobo, 11.8.1998; TJSP - 4ª Câm. Dir. Priv., Ap. 418.374.4/3-00, rel. Des. Francisco Loureiro, j. 23.03.06; TJSP - 20ª Câm. Dir. Priv., Ap. 969.643-7, rel. Des. Luis Carlos de Barros, j. 21.02.06; TJSP - 31ª Câm. Dir. Priv. Ap. 1.073.088-0/5, rel. Des. Luis Fernando Nishi, j. 29.04.08



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

100. Ora, como leciona ORLANDO GOMES, “na cessão de contrato, é indispensável a cooperação jurídica do contratante cedido; sem seu consentimento, não se opera” (*Obrigações*, 11ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1997, p. 213 - destacamos).⁷

101. A esse respeito, faz-se necessária a existência de uma declaração de vontade expressa de todas as partes na transferência da posição contratual ou do contrato:

“A cessão de contrato é negócio jurídico cujo objetivo é a transferência a um terceiro da posição contratual com a anuência da outra parte. Isto porque, sendo o contrato um acordo celebrado entre partes, não é possível que uma delas se retire da relação jurídica contratual sem que a outra consinta no seu afastamento.” (ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 70),

“A recorrente cedeu o crédito de que era titular, oriundo de compromisso de compra e venda (...) Continuou, pois, obrigada como promitente vendedora. A cessão do crédito, a que, aliás, estranho o devedor, não afeta a posição contratual de ambos. Os promitentes compradores pagarão as prestações ao cessionário, mas subsiste o vínculo com a autora que se obrigou a vender. Dessa poderão eles exigir o cumprimento da promessa. E a rescisão só poderá ser pleiteada por quem é parte no contrato”. (STJ - 3ª Turma, REsp. 163.599-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 27.4.98 - destacamos).⁸

⁷ Confira-se, entre outros: ANTONIO DA SILVA CABRAL, *Cessão de Contratos*, Saraiva, São Paulo, 1987, p. 170; CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Cessão de Contrato*, São Paulo, Saraiva, 1985, p. 439; DIMAS DE OLIVEIRA CÉSAR, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79, e MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428.

⁸ No mesmo sentido: DIMAS DE OLIVEIRA, *Estudo Sobre a Cessão do Contrato*, RT, São Paulo, 1954, p. 79; MARIA HELENA DINIZ, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Saraiva, 1999, 3ª ed., p. 428, ORLANDO GOMES, *Obrigações*, Rio de Janeiro, Forense, 1994, 8ª ed., p. 257.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

102. Assim, o v. acórdão recorrido violou os arts. 132, 1065, 1080, 1081 e 1093, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, 6º, LICC, e 3º, 267, incisos IV e VI, e 335, do Código de Processo Civil. Não há, evidentemente, qualquer condição potestativa, como sinalizado pelo v. acórdão recorrido. Trata-se de respeitar direitos assegurados pela legislação. Se aplicados esses artigos de lei, a conclusão do v. acórdão seria diversa.

103. Diante do exposto, deve o presente recurso ser totalmente provido para reformar o v. acórdão recorrido, não restando dúvida que a presente ação deve ser extinta, sem resolução do mérito, quer porque a Agravada não possui legitimidade ativa (art. 267, VI, CPC), quer porque a Agravante não foi interpelada judicialmente pela Agravada (art. 267, IV, CPC).

104. Dessa forma, conforme restou demonstrado em sede especial, é flagrante a negativa de vigência aos arts. 132, 1065, 1080, 1081 e 1093, do Código Civil de 1916, 13, da Lei n.º 8245/91, 138 e 205, do Código Comercial, 6º, LICC, e 3º, 267, incisos IV e VI, e 335, do Código de Processo Civil, o que impunha a admissão do Recurso Especial, devendo, assim, ser reformada a r. decisão agravada.

IV.2.C - Negativa de Vigência aos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, e 460, § único, do Código de Processo Civil:

105. Nesse ponto, restou demonstrado no apelo especial inadmitido que, ao julgar parcialmente procedente a ação, o Juiz de primeiro grau condenou a Agravante ao pagamento de "lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento". O v. acórdão recorrido, ao negar provimento ao recurso de apelação da Agravante, afirmou que os "lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" (fls. 466).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

106. No entanto, a condenação em lucros cessantes é totalmente ilegal, pois (i.) não estipulada data para cumprimento da obrigação da Agravante e, mais importante, (ii.) a Agravada, que sequer teve sua loja inaugurada, não comprovou qualquer prejuízo sofrido, como exigido pela jurisprudência deste C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"Tanto a jurisprudência como a mais abalizada doutrina são uníssonas no sentido de que a indenização por lucros cessantes somente é devida quando demonstrado o prejuízo. Vale dizer, a configuração do ilícito contratual, por si só, não enseja o ressarcimento por *lucrum cessans*." (STJ - 5ª Turma, REsp. nº 194.483/RN, rel. Min. Félix Fischer, j. 18.2.99);

"Descabe a condenação do contratante inadimplente na indenização de lucros cessantes presumidos, sem que se ocupe o autor de demonstrar a plausibilidade dos lucros que, sendo previsíveis no momento da contratação, teriam restado frustrados pelo inadimplemento contratual" (STJ - 4ª Turma, Ag.Rg. nº 64.833-8/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 15.8.95).

107. É importante destacar, a propósito, que a sociedade Agravada requereu, até a audiência de instrução e julgamento, a realização de prova pericial contábil. No entanto, desistiu dessa prova, deixando, portanto, de provar o prejuízo que alega ter sofrido. Não há qualquer prova a respeito. A isso não se ateu o v. acórdão recorrido.

108. Ao contrário do decidido pelo v. acórdão recorrido, não se pode relegar a comprovação dos lucros cessantes para a fase de liquidação. A comprovação dos lucros cessantes deve ser feita no processo de conhecimento, jamais deve ser relegada para a fase de liquidação de sentença. É a jurisprudência cristalina desse C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

D

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

“Não se admite sentença condicional (CPC, Art. 461) [atual art. 460]. A prova do lucro cessante deve ser feita no processo de conhecimento, jamais na liquidação. Não demonstrada sua ocorrência, a Sentença de mérito declarará improcedente a pretensão. Para que não se desobedeça o art. 461 do CPC [atual art. 460], tanto a prova do dano emergente, quanto a do lucro cessante haverá de ocorrer no processo de conhecimento. Se a parte não demonstrar lucro cessante no processo de conhecimento, seu pedido deve ser declarado improcedente.” (REsp. nº 38.465-6/DF, j. 16.5.94, rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 1ª T., STJ);

“Condenação - Perdas e danos. A existência das perdas e danos há de ser apurada no processo de conhecimento. A sentença condenou ao pagamento das importâncias contratadas e ‘outros danos materiais e morais que ficarem apurados em liquidação de sentença’. Nitidamente deixou para aquela oportunidade, não apenas apurar-se o *quantum debeat*, como o *an debeat*, o que não é possível. A existência do dano há de ser provada no processo de conhecimento. Não há como condenar alguém a reparar dano cuja existência não se afirma, indicando em que consistiu” (REsp. nº 35.997-0/RJ, j. 13.6.94, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, 3ª T., STJ).

109. Claro está, portanto, que a “*prova dos lucros cessantes, sim, deve ser feita no processo de conhecimento*” (STJ - 4ª Turma, REsp. nº 327.210/MG, rel. Min. Barros Monteiro, j. 4.11.04).

Ⓟ

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

110. Ademais, ressalte-se, é incontroverso que a Agravada sequer havia inaugurado sua loja e que a Cedente não adimpliu mais da metade de suas obrigações (68%). Novamente, a jurisprudência é clara, ao inadmitir lucros cessantes por danos meramente hipotéticos:

"A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro." (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Castro Filho, j. 10.03.09);

"Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova" (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02).

111. Mesmo que se admita a manutenção da procedência da ação no mérito, superando-se as preliminares, bem como a falta de comprovação dos prejuízos, o que se menciona para argumentar, o v. acórdão recorrido deve ser reformado, pois ao afastar a regra do artigo 1092, do Código Civil de 1916, deixou de considerar o fato incontroverso de que não foram quitadas 15 das 22 parcelas acordadas com a Cedente, ou seja, 68% do que era devido.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

112. A análise dessa questão é relevante na definição da extensão da condenação, pois não pode a Agravante ser condenada ao pagamento integral dos lucros cessantes eventualmente devidos à Agravada, na medida em que não foram cumpridas pela Cedente 68% das obrigações do contrato.

113. Ora, como poderia ter a Agravada direito a 100% dos eventuais lucros cessantes, quando a Cedente somente teria cumprido 32% do contratado? Nada mais injusto e fora dos ditames dos arts. 1059 e 1092, do Código Civil de 1916, caracterizando, se mantido o v. acórdão, enriquecimento ilícito.

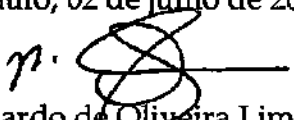
114. Destarte, tendo o v. acórdão recorrido mantido a decisão de primeiro grau, admitindo que a comprovação dos lucros cessantes seja realizada em liquidação de sentença, restaram violados os arts. 1059 e 1092, do CC/16, e 460, § único, do CPC, pelo que deve ser admitido o Recurso Especial interposto.

V. CONCLUSÃO E PEDIDO.

115. Por todo o exposto, requer-se o provimento deste Agravo, com a reforma da r. decisão agravada, reconhecendo-se que (i) as violações suscitadas não demandam o reexame de fatos, embasadas em sólida jurisprudência desta Alta Corte; (ii) que houve a efetiva violação ao art. 535, do CPC, contrariamente ao já determinado por este C. STJ (REsp. 930504 - fls. 646), e (iii) que a Agravante demonstrou a violação aos arts. 138 e 205, do C. Comercial; 132, 1059, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093, do CC/16; 13, da Lei 8.245/91; 6º, da LICC; 3º, 131, 165, 267, incs. IV e VI, 335, 458, inc. II, e 460, § único, do CPC, determinando-se o regular seguimento do Recurso Especial.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 02 de julho de 2012.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no DJE de hoje a intimação do(a)(s)

embargado

para oferecer(em) resposta(s) ao(s) agravo(s) interposto(s). Considera-se data da publicação o dia 24/08/2012.

São Paulo, 23 de agosto de 2012.

Gisele Cristina Svizzero / *matric. 814919-0*
Escrevente Técnico Judiciário



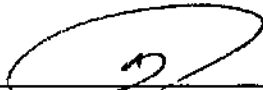
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 00969323-0
que segue.

Em 11 de setembro de 2012.



Maria Helena Lorena Pimentel
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 816.965-6

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Paulo de Arruda Miranda
Flávio João Nesrallah
Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
Renata Fonzar Ferreira Gama
Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

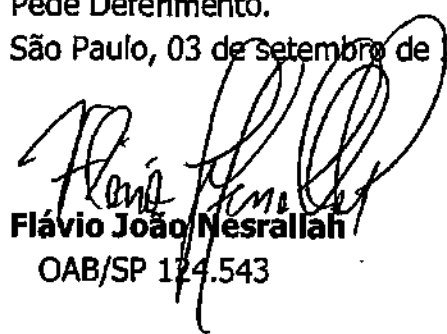
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO (3) DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE
SÃO PAULO - SP.**

720

Proc. nº 9121150-58.2001.8.26.0000/50004
Agravo em Recurso Especial
Pateo do Colégio - Sala 309

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos do recurso em epígrafe interposto por **VERPARINVEST S/A**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção à r. determinação de fls., disponibilizada no DJE de 23/8/2012 (e publicada em 24/8/2012 - sexta-feira), **apresentar sua CONTRA-MINUTA ao Agravo em recurso especial de fls. 799/830**, conforme segue em anexo, para a devida e oportuna apreciação pela Superior Instância.

Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 03 de setembro de 2012.


Flávio João Nesrallah
OAB/SP 124.543

TJSP21NSFJM 04SET12 14h57 2012.00969323-0 (7B)

ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

CONTRA-MINUTA DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

AGRAVADA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

AGRAVANTE: VERPARINVEST S/A.

EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ILUSTRES MINISTROS

1. Síntese do presente Recurso

Trata-se de extenso, repetitivo e cansativo recurso de Agravo interposto em face da correta decisão de fls. 794/796, que negou seguimento ao Recurso Especial de fls. 724/762 da ora Agravante, conforme os acertados fundamentos ali apontados.

Inconformada, a Agravante interpôs o presente recurso, pretendendo, sem qualquer fundamento, a reforma de tal *decisium*, para que seu (protelatório) Recurso Especial seja conhecido e provido.

Entretanto, conforme se demonstrará adiante, razão não assiste à Agravante, razão pela qual espera a Agravada que este Colendo Tribunal, inspirado nos princípios que sempre nortearam esta Casa, **Digne-se Negar Provimento ao presente recurso**, mantendo-se a r. decisão agravada, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Isto porque, ao pretender a reforma da r. decisão agravada, repete a Agravante, indevidamente, os mesmos infundados argumentos deduzidos em seu Recurso Especial, já rechaçados mui acertadamente pelo r. decisum impugnado, que, como se verifica, não foi impugnado pela Agravante.

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Ou seja, a Agravante deixou de atacar os fundamentos da decisão atacada, não podendo, portanto, ser acolhido o seu confuso recurso. Nesse sentido é o teor da Súmula 182 do STJ (Agravado não fundamentado): "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada" (cfr., ainda, RSTJ91/401). No mesmo sentido: RSTJ 2/243, 12/47, 12/57, 132/211.

Como se verifica pelo exame dos autos, ao contrário do que alega a Agravante, a r. decisão agravada, assim como o v. acórdão recorrido, não merecem qualquer reparo.

Não obstante, reitera a Agravada os termos das Contra-Razões do Recurso Especial, conforme segue abaixo, como de direito.

2. DESCABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE

De saída, é certo que o recurso especial de fls. 724/762 não pode ser conhecido, pois não atende aos *requisitos de admissibilidade* exigidos para tal modalidade recursal.

Para tal constatação, suficiente observar que, embora revestido de floreios, recheado de argumentos retóricos e marcado pela mera *invocação* de dispositivos legais que a recorrente reputou violados, a **forma não condiz com o conteúdo do recurso, que busca, em concreto, o reexame de matéria de fato** e, sobretudo, o estabelecimento de **nova discussão sobre a suposta injustiça da decisão, o que não se pode admitir.**

2.1- Descabimento de Recurso Especial para reexame de matéria fática – Súmula 7 do E. STJ

Os principais argumentos deduzidos pela agravante para buscar quer a *nulidade*, quer a *reforma* do v. acórdão, consistem de **questões fáticas.**

Assim, para insistir na já superada **tese de ilegitimidade ativa da agravada**, a agravante se insurge contra as soluções dadas às seguintes questões:

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

- *Se, à luz da prova existente nos autos, a agravante **sabia ou ao menos deveria saber da ocorrência de cessão de posição jurídica contratual**, comprovada às fls. 17, 35/36, 39, 40, 72/78 e 307/309.*
- *Se, à luz da prova existente nos autos, **houve no mínimo anuência tácita a tal cessão**, comprovada pelos documentos de fls. 17, 35/36, 39, 40, 72/78 e 307/309; pois, ao contrário do que alega, **a agravante foi sim cientificada por escrito de tal cessão (fls. 35/36) por meio da proposta de fls. 39, firmada pela agravada e dirigida à agravante, que deu origem aos contratos definitivos (fls. 72/78, pertinentes à proposta de fls. 39), conforme detalhadamente demonstrado às fls 426/432.***
- *Se, à luz da prova existente nos autos, **havia ou não motivos para que a agravante recusasse eventual anuência à cessão**, tendo em vista o fato de que a cessionária originou-se de cisão parcial da cedente (fls. 12/15 e 26/34); o fato de que os sócios que representavam a cedente, que são os garantidores das obrigações e que fizeram pagamentos à recorrente com cheques pessoais (fls. 18), são os mesmos sócios da empresa cessionária (fls. 12/15 e 26/34); o fato de que ambas as empresas atuam exatamente no mesmo ramo de comércio, sob a mesma marca "Óticas Wannny" (fls. 39 e 40); o fato de que a empresa cessionária tem capital social três vezes maior do que a cedente (fls. 13 e 32) etc.*
- ***Quem pagou e quem recebeu quantias e se a recorrente sabia, à luz da prova existente nos autos, que, após a proposta de fls. 39, a agravada obrigou-se a efetuar os pagamentos no lugar da cedente.***
- ***Quem enviou e quem recebeu notificação e, à luz da prova existente nos autos, se o fato de tal notificação ter sido enviada mencionando apenas o nome fantasia da agravante teria afastado a constituição em mora.***

Ademais, para aduzir sua tese atinente à suposta **exceção de contrato não cumprido**, a agravante se volta contra as soluções dadas às seguintes questões:

- ***Se, à luz da prova existente nos autos, a agravada inadimpliu ou não parte das prestações a que teria se obrigado** (pagamentos em dinheiro).*
- ***Se, à luz da prova existente nos autos, no momento em que os pagamentos da agravada supostamente cessaram, tais prestações eram ou não exigíveis** (vale dizer, se, naquele momento, a agravante havia ou não se desincumbido da contraprestação a que se obrigou e que justificava a exigência dos pagamentos, a saber: a construção do Shopping e entrega da loja).*

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

É tão flagrante que o recurso especial busca **reexame de matéria fática** que a própria agravante não se furtou de dizê-lo abertamente, ao asseverar que as decisões contidas no v. acórdão estão em *contradição* "com o que está revelado no processd" - vale dizer, em *contradição* com as *provas* dos autos; ao afirmar que "não há qualquer prova nos autos de pagamento da Cessionária (Agravada) à Agravante", e que "falta documento que comprove pagamento pela recorrida"; bem ainda, ao alegar que "a Recorrida não comprovou qualquer prejuízo sofrido, dentre outras passagens.

Ocorre que tais discussões não têm cabimento em sede de Recurso Especial, que não se presta a questionamentos de matéria fática nem à reapreciação de provas, consoante disposto na Súmula 7 do Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA:

"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" (ver jurisprudência sobre esta súmula em RSTJ 16/157 a 218).

E isso porque, "na apreciação de todo e qualquer recurso de natureza extraordinária, parte-se da moldura fática delineada soberanamente pela Corte de Origem" (RTJ 153/1.019; no mesmo sentido: RTJ 158/693); "a versão fática do acórdão é imodificável na instância extraordinária" (RTJ 152/612).

Diante disso, o recurso especial ora impugnado não poderá ser admitido, pela incidência da Súmula 7 deste C. STJ.

2.2- Descabimento de Recurso Especial para veicular insurgência contra suposta "injustiça" da decisão. Inocorrência de negativa de vigência aos artigos 131, 165, 458, II, 535, I e II e do CPC.

Além dos aspectos acima apontados, há que se registrar que o exame das razões recursais revela ainda que, em verdade, a agravante continua inconformada com o critério de *justiça* das decisões de primeiro e segundo grau de jurisdição e **busca agora a reapreciação da "justiça" de tais decisões**, utilizando-se da Corte Superior como se fosse um "terceiro grau" de jurisdição.

Neste passo, a agravante procura *dissimular* sua verdadeira pretensão, sob a equivocada alegação de que o E. Tribunal *a quo* não teria enfrentado questões de fato e de direito relevantes para o julgamento dos pedidos e, por isso, teria supostamente *negado vigência*, sobretudo ao artigo 131, 165, 458, II, 535, I e II do Código de Processo Civil.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

A verdade é que, ao julgar o recurso de apelação, o v. acórdão de fls. 459/466, integrado pelos acórdãos de fls. 645vº/646vº, 685/694 e 716/721, enfrentou sim todas as questões relevantes para o deslinde do confronto entre a causa petendi e a causa excipiendi, inclusive aquelas invocadas às fls. 736/762 (que se subsumem aos temas da legitimidade ativa da recorrida – relacionada à validade e eficácia da cessão de posição jurídica contratual –; constituição da recorrente em mora – pertinente à notificação de fls. 42/44 e exceção de contrato não cumprido), razão pela qual não se ressentiu nem de obscuridade, nem de contradição e muito menos de omissão.

O que está a incomodar a agravante é, apenas e tão somente, que a solução dada pelo v. acórdão a tais questões desatende aos seus interesses, pois confirma que a agravada ostenta sim legitimidade ativa para a presente demanda e que as provas dos autos revelam que a agravante sabia ou, no mínimo, tinha elementos para saber da ocorrência da cessão, tendo havido sim anuência para a cessão; que, de outro lado, dadas as peculiaridade do caso concreto, não haveria mesmo motivo para que a agravante negasse anuência à cessão – superando, assim, todas as questões pertinentes à legitimidade ativa e ao regime jurídico da cessão de posição contratual; que a notificação enviada com menção ao nome fantasia da agravada atingiu sua finalidade – superando as questões atinentes à disciplina da constituição em mora –; que não tinha lugar a exceção de contrato não cumprido, já que a prova revelou que a agravante não adimpliu a principal obrigação que lhe cabia como contraprestação pelos pagamentos recebidos – superando, nesta passagem, as questões relacionadas à exceção do contrato não cumprido – e finalmente que a agravante não se conduziu de acordo com as obrigações assumidas, razão pela qual "nada mais justo que, rescindido o contrato, devolva os valores que recebeu da recorrida" (fls. 466).

Apenas para que não fique sem resposta a falácia sustentada pela agravante, em que se tenta *fabricar* artificiosa *contradição* atribuída indevidamente ao v. acórdão, jamais se assumiu que a *agravada* teria efetuado pagamentos antes da data de sua constituição: conforme demonstrado nos autos e comprovado por documentos, antes da constituição da agravada, os pagamentos à agravante foram feitos ora pelas *pessoas físicas dos sócios da agravada* (fls. 18) e ora pela *cedente* (fls. 19/25 e 312/322); apenas depois de sua constituição (fls. 12/15) é que a agravada tornou-se *cessionária* de tais créditos (fls. 35/36).



ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Seja como for, conforme bem assentado no acórdão e em que pese a tentativa da agravante de distorcê-la, **a premissa de que se parte para concluir que a agravante sabia ou deveria saber da ocorrência da cessão não é** a suposição de que a *cessionária teria efetuado pagamentos após novembro de 1997* (o que não restou demonstrado por documentos, como alardeia a recorrente), mas sim o fato de que firmou-se o **documento de fls. 39 (“formulário de Shopping Center”, como expressamente reconheceu o v. acórdão às fls. 463), já em nome da cessionária ora agravada, pelo qual esta (cessionária) se obrigou a efetuar pagamentos a partir de dezembro de 1997** (quando já constituída). Se os pagamentos cessaram a partir de então, é porque os mesmos eram inexigíveis, já que a agravante inadimpliu a contraprestação que lhe cabia (fls. 37/38 e 40), como igualmente reconhecido pelo v. acórdão (fls. 466).

Mais uma vez, resulta evidente que **não estão preenchidos os requisitos que permitiriam a abertura da via do Recurso Especial neste caso concreto**, porque, **recurso de fundamentação vinculada que é, não se presta o Recurso Especial à discussão da justiça ou injustiça da decisão; não serve de veículo para terceiro grau de jurisdição** destinado a litigantes inconformados, como a agravante revela ser.

2.3 – Da ausência de Prequestionamento

Ademais, importa lembrar que, diante do teor do v. acórdão de fls. 645/647, conclui-se que só restavam ser apreciadas as alegações da recorrente de que teria ocorrido **omissão em relação aos arts. 13 da Lei 8245/91 e 138 e 205 do Código Comercial, tendo em vista que os demais infundados argumentos já foram inclusive afastados pelo v. acórdão proferido por este Eg. STJ.**

E em atendimento ao v. acórdão de fls. 645/647, a Col. Turma Julgadora do Eg. TJSP proferiu o bem fundamentado v. acórdão de fls. 685/694, **afastando expressamente as aludidas omissões**, da seguinte forma:

“Embargos de Declaração. Omissão. Art. 138 do Código Comercial, ius dispositivum. Reconhecimento. Cláusula escrita dispensando a prévia interpelação judicial para eficácia da mora. Existência. Exigência legal que, ademais, pode ser suprida por notificação extrajudicial, desde que idônea. Embargos acolhidos sem efeito infringente”.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

"Embargos de Declaração. Omissão. Art. 13 da Lei 8245/91. Locação comercial de loja em shopping center. Contrato coligado com cessão de direito de uso de infra-estrutura. Quadro-proposta único para ambos. Locador que, por intermédio de pessoa jurídica reconhecida sua mandatária, firmou novo quadro-proposta com cessionário de ambos os contratos. Ratificação, pelo cedido, da cessão de posição contratual. Reconhecimento. Ineficácia dessa cessão perante o locador. Não reconhecimento. Intelligência dos arts. 148 a 151 do CCiv. de 1916, vigente à época. Embargos acolhidos sem efeito infringente".

Ademais, constou no corpo de tal acórdão (fls. 687), ser **"esse, portanto, o objeto de análise destes embargos, porquanto com relação às demais matérias levantadas na apelação o STJ não reconheceu omissão apta a caracterizar afronta ao art. 535 do CPC e nenhuma outra pode ser acrescidas pelas partes nesta fase"** (gn).

Porém, apesar do acórdão de fls. 685/694 ter se pronunciado expressamente sobre as aludidas omissões – afastando-as, interpôs a Agravante os 2º Embargos Declaratórios, o infundado REsp de fls. 724/762, e por fim, o extenso, cansativo e repetitivo Agravo de fls. 799/830, onde repete os mesmos infundados argumentos apresentados nas suas manifestações anteriores, bem ainda, pleiteia, sem qualquer fundamento, a reforma da correta decisão de fls. 794/796, para que seja seu RESP seja admitido, a fim de que seja efetuada **"análise expressa dos arts. 132, 1059, 1065, 1080, 1081, 1092 e 1093 do CC/1916; 13 da Lei 8245/91; 138 e 205 do Código Comercial; 6º da LICC; e, 3º, 131, 165, 267, IV e VI, 335, 458, II, 460, par. único e 535 do CPC"**, ao contrário do que restou corretamente decidido às fls. 646 e 687 (ou seja, que nenhuma outra matéria pode ser acrescida pelas partes nesta fase).

Ora, os dispositivos legais acima destacados extrapolam o âmbito das questões a serem reapreciadas por este Eg. STJ (em sede de REsp). Evidente, pois, o intuito da Agravante de tumultuar e protelar o regular prosseguimento do processo.

Nesse sentido:

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP, Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

"É protelatória a conduta processual que i) renova embargos de declaração sem causa jurídica ou fundamentação adequada; ii) não apontam nenhuma omissão ou vício no julgamento anterior; iii) visam modificar os fundamentos da decisão embargada; iv) são reiteração de anteriores embargos de declaração, no qual a matéria foi expressa e fundamentadamente aclarada; v) retarda indevidamente o desfecho do processo; vi) há recurso cabível para a finalidade colimada" (STJ-2ª T., REsp 859.977-Edcl-Edcl, Min. Eliana Calmon, j. 8.9.09, DJ 24.9.09).

"A reiteração de alegações é conduta reprovável e demonstra o caráter exclusivamente protelatório do presente recurso" (STJ-5ª T., RMS 14.990-Edcl-Edcl, Min. Arnaldo Esteves, j. 10.5.07, DJU 28.5.07). No mesmo sentido: STJ-1ª T., REsp 898.096-AgRg-EDcl-Edcl, Min. Denise Arruda, j. 18.11.08, DJ 18.12.08¹.

Além disso, tais dispositivos legais tidos por violados, na equivocada visão da recorrentes, **não foram ventilados pelos v. acórdãos recorridos, nem mesmo implicitamente, faltando, assim, uma condição essencial para o processamento do recurso, que é o denominado prequestionamento viabilizador da instância excepcional.**

A jurisprudência é pacífica neste sentido:

"Pquestionamento. Embora não seja necessário que o acórdão se refira expressamente a determinada norma legal, para que possa ocorrer sua violação, indispensável que a matéria jurídica de que cogita tenha sido versada. Isso não se verificando, inexistente o prequestionamento e fica inviabilizado o especial, em que se pretenda sustentar a infringência daquele dispositivo" (STJ-3ª Turma, REsp 6.886-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 4.2.92, não conheceram, v.u., DJU 24.2.92, p. 1.867, 1ª col., em. - in Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Theotonio Negrão, Saraiva, 29ª Ed., p. 1290).

"O recurso especial não prescinde do prequestionamento, sendo regra geral a de que venha explícito, segundo corrente majoritária predominante nesta Corte, admitindo-se somente em casos excepcionais o denominado prequestionamento implícito" (AgRg. no AI nº 20.042-0-MG, Rel. Min. Demócrito Reinaldo, DJU de 21.09.92, p. 15.661. Neste sentido: RSTJ 84/267, STJ-RT 659/192).

¹ **CPC e legislação processual em vigor**, Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Saraiva, 42ª ed., pg. 676, notas 8b e 9 do art. 538;

ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Desta feita, espera a agravada que o recurso ora impugnado seja rejeitado, com a conseqüente manutenção da r. decisão atacada, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

3. RAZÕES PARA O IMPROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

Ad argumentandum tantum, caso se entenda preenchidos os requisitos de admissibilidade do recurso especial de fls. 724/762, o que só se admite em caráter eventual, ainda assim não teria melhor sorte a agravante, pois, **no mérito, sua irresignação improcede.**

Isto porque, o v. acórdão recorrido deu correta solução à lide.

Não houve violação a qualquer dispositivo de lei federal, como infundadamente alega a recorrente.

Assim sendo, na improvável hipótese de conhecimento do recurso, o que se admite apenas a título de argumentação, no mérito, como veremos a seguir, razão também não assiste à Recorrente, devendo ser mantidos os termos dos v. acórdãos recorridos, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Senão vejamos:

4. Da inocorrência de afronta do acórdão ao art. 13 da Lei 8245/91

Ao contrário do alegado pela recorrente, **não há que se falar em afronta do v. acórdão quanto ao disposto no art. 13 da Lei 8245/91,** pois, como já **exposto nos autos,** a tese da recorrente merece ser rechaçada por pelo menos quatro razões relevantes: em primeiro lugar, **há prova suficiente de que existiu anuência tácita da recorrente na cessão efetuada;** ademais, no caso em tela, **a cessão de posição contratual equivale à cessão de crédito *stricto sensu*** (referente ao valor equivalente às perdas e danos), **independendo de anuência da recorrente à luz do próprio artigo 1065 do Código Civil;** além disso, **inexiste qualquer motivo lícito para a recorrente opor-se à cessão;** finalmente, **para a espécie de cessão ocorrida no caso em tela, abrangente de cessão de fundo de comércio, é dispensável a anuência da recorrente,** sendo esta a interpretação mais autorizada do que dispõe o artigo 13 da Lei 8.245/91.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Como se disse, em primeiro lugar, **há prova suficiente da existência de anuência tácita da recorrente com relação à cessão efetuada à recorrida (fls. 35/36), tendo em vista que a recorrente foi sim inequivocamente cientificada por escrito de tal cessão, através da proposta de fls. 39 – documento PRÉVIO E ESCRITO, firmado pela recorrida e dirigido à recorrente, sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91); exatamente como reconheceu o v. acórdão (fls. 463/464).**

Cumpra observar que os documentos identificados como “quadro de proposta” (fls. 17 e, posteriormente, fls. 39) eram encaminhados à recorrente e deram origem aos contratos que confessadamente vinculam a mesma (fls. 72/78), tanto assim que tais contratos são firmados nos exatos termos existentes nos “quadros de proposta”.

Já se relatou de modo detalhado (cfr. fls. 110/113) que, na operação de comercialização das lojas do “Shopping Eldorado Pamplona”, a *Zaremba Arquitetura e Planejamento Ltda.*, como *representante comercial do Empreendimento*, intermediava a contratação entre o futuro lojista e a *VERPARINVEST S.A* (embargante), pois é esta, *VERPARINVEST S.A* a PROPRIETÁRIA do “Shopping Eldorado Pamplona” (fls. 73), a qual firma, na posição de LOCADORA e CEDENTE dos direitos de uso e fruição, os contratos com os lojistas (fls. 72/78). Acaso seria crível que as unidades do “Shopping Eldorado Pamplona” estivessem sendo negociadas sem a anuência da Locadora? Evidente que não!

Na prática do negócio jurídico em tela, o lojista preenchia, perante a *Zaremba*, o “Quadro da Proposta” (fls. 17 - e 39, posteriormente) e, com base em tal proposta, firmavam-se, entre o lojista e a *VERPARINVEST S.A* os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) relativos ao “Shopping Eldorado Pamplona”.

As evidências de que os contratos definitivos de locação (fls. 72/75) e de cessão de direitos (fls. 76/78) – que confessadamente vinculam a recorrente – decorrem da proposta de fls. 17 *são flagrantíssimas*.

Note-se que o documento de fls. 72, nada mais é do que a versão datilografada de parte da proposta de fls. 17 (no que se refere à *Locação*). Já no que tange à *Cessão de Direitos*, há que se atentar ao disposto em sua cláusula terceira (fls. 76): “o preço e as condições de pagamento são os estabelecidos na proposta e no quadro da proposta apresentado pela cessionária à cedente”. O “quadro da proposta” a que se refere

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

o *contrato de cessão* (fls. 72) não é outro senão o de fls. 17 (e posteriormente o de fls. 39, em aditamento, conforme abordado adiante) – veja-se que não há nos autos qualquer outro “quadro da proposta” referente a cessão de direitos. Ademais, é de se ver que todos os elementos essenciais dos futuros contratos de locação e cessão de direitos – fls 72/78 (qualificação do lojista, imóvel a ser locado, área do imóvel, duração do contrato, valor dos alugueres mínimo e percentual, valor e forma de pagamento da cessão de direitos) estão presentes nos “quadros da proposta” (fls. 17 – e posteriormente fls. 39), proposta que inequivocamente é dirigida e recebida pela recorrente, que não teria como conhecer tais elementos se não tivesse recebido as propostas!!!.

Se o “quadro da proposta” de fls. 17 foi comprovadamente recebido pela recorrente – tanto assim que seus elementos foram por ela incluídos no contrato de fls. 72/28 – o mesmo se deu com o “quadro da proposta” de fls. 39, que tem a mesma natureza e elementos do documento de fls. 17, diferindo exclusivamente no que concerne ao nome do proponente (o que comprova a inequívoca comunicação prévia e escrita à recorrente da cessão efetuada por Ótica Wannv a Optical Sunglasses – ora recorrida-) e forma do pagamento do preço dos “direitos de uso e fruição” (do montante original previsto no documento de fls. 17, foram abatidos os valores já pagos, tendo sido o saldo remanescente repactuado em número maior de parcelas).

Novamente aqui, impõe-se a conveniência de fazer breve digressão para esclarecer os fatos que deram ensejo à proposta de fls. 39 (minudentemente expostos às fls. 116/120) e, mais uma vez, explicar as razões da *cisão parcial* da “Ótica Wannv Ltda.” – o que deu origem à empresa recorrida – e da *cessão* operada pela primeira em favor da segunda.

No final do mês de fevereiro de 1.997, a empresa “Ótica Wannv Ltda.”, através de seu representante Sr. Carlos Redolfi Thiago, representante da recorrida, celebrou com a recorrente *Contrato de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona (fls. 72/75)*, bem como *Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição* relativo a tal locação (fls. 76/78), com base na proposta de fls. 17 (recebendo apenas cópia da *proposta*, pois os *instrumentos definitivos* foram retidos pela recorrente até serem apresentados em contestação).

Em razão de tal *Contrato de Cessão de Direitos*, a empresa Ótica Wannv Ltda. pagou à recorrente, na forma determinada no contrato (Cheque pessoal do Sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa, nominal à Verpar S.A), a título de sinal, a



ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

quantia de R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) – fls. 18 - mais 07 (sete) parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos), notas promissórias estas avalizadas pessoalmente pelo Sr. Carlos Redolfi Thiago e sua esposa – fls. 19/25 e 312/322.

Ocorre que, ao final de outubro de 1997, o então sócio da "Ótica Wanny Ltda.", Sr. Carlos Redolfi Thiago (que participava da empresa com seu pai, irmãos e familiares), por razões particulares, retirou-se de tal empresa (fls. 35/36), e constituiu, com sua esposa, a sociedade "Optical Sunglasses Ltda" (fls. 12/15), ora recorrida.

No final de novembro de 1997, por acordo firmado entre as empresas (fls. 35/36), a "Optical Sunglasses Ltda" adquiriu da "Ótica Wanny Ltda." os direitos referentes aos supra mencionados *Contratos de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial n.º 423 do Shopping Eldorado Pamplona* firmados pela "Ótica Wanny Ltda.", **inclusive os créditos já despendidos** (sinal e as sete notas promissórias quitadas), até mesmo porque tal negócio havia sido celebrado por iniciativa do sócio Sr. Carlos Redolfi Thiago (tanto que o cheque utilizado para pagamento do sinal é o seu próprio, sendo também tal sócio o avalista das notas promissórias), que se retirara da *Ótica Wanny* para constituir a *Optical Sunglasses*.

Nessa mesma época, novembro de 1997, o *Shopping Eldorado Pamplona* deveria ter sido inaugurado (o que restou confirmado pelo depoimento da testemunha – fls. 308). Contudo não o foi, adiando-se a inauguração do Shopping de novembro de 1997 para novembro de 1998, conforme consta da publicação (fls. 37/38).

Assim, também em novembro de 1997, em razão do adiamento na data da abertura do Shopping, a recorrida, que até então vinha cumprindo regularmente todas as suas obrigações, foi convocada, através de seu Sócio Sr. Carlos Thiago, pela recorrente - através da *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (corretora responsável pela promoção de vendas das lojas de tal Shopping, que portanto intermediava o negócio) - para assinar instrumento de aditamento aos contratos de locação/cessão de direitos (novo instrumento do "quadro da proposta" - fls. 39), através do qual o saldo remanescente referente à cessão de direitos (R\$ 52.738,65) foi repactuado (em 30 parcelas) e representado por novas notas promissórias, vencendo-se a primeira aos 15 de dezembro de 1997, exatamente um mês após o último pagamento efetuado (fls. 25 e 322).

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

De se ver que os documentos de fls. 39, 72/78 e 17 referem-se à mesma área comercial (loja 423 do Shopping Eldorado Pamplona, com área de 24,77 m2), com mesmo prazo de locação e valores de aluguéis mensais e percentuais idênticos. O novo valor da cessão de ponto, R\$ 52.738,65 (fls. 39) é exatamente o valor original de R\$ 91.000,00 (fls. 17), abatidos os valores já pagos pela recorrida: R\$ 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinqüenta reais) de sinal, mais sete parcelas de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos).

A única diferença relevante entre os documentos de fls. 39, 72/78 e o de fls. 17 é que, através de tal documento de fls. 39, foi concedido à recorrida um prazo maior para o pagamento da cessão de ponto (30 parcelas para pagar o saldo), justamente em razão do atraso na inauguração do Shopping.

Aproveitou-se o ensejo da pactuação de tal aditamento de fls. 39 para ajustar a situação da nova empresa contratante (recorrida) perante a recorrente, alterando-se o **NOME DO PROPONENTE** (pois as condições comerciais, o representante legal, o "nome fantasia" – na verdade marca a ser explorada – e a finalidade do contrato – "ótica em geral" – são idênticos).

Lícito concluir, pois, tal como o fez o v. acórdão recorrido (fls. 463/464), assim como os demais acórdãos proferidos nestes autos, que o documento de fls. 39 – proposta dirigida a recorrente, assim como o foi a proposta de fls. 17 - é prova suficiente de que a recorrente anuiu com a substituição de posição contratual entre Ótica Wannyy Ltda. e Optical Sunglasses Ltda. (recorrida), pois, no mínimo, foi inequivocamente cientificada previamente e por escrito de tal cessão, por meio da proposta de fls. 39; sem opor-se no prazo legal (art. 13 § 2º da lei 8.245/91).

Em segundo lugar, a cessão de crédito operada às fls. 35/36 independeria mesmo de anuência da recorrente, como asseverou o v. acórdão (fls. 464).

Não se desconhece a distinção das figuras da *cessão de crédito* e da *cessão de posição contratual*, esta última envolvendo a cessão de *obrigações* e por isso exigindo a anuência do cedido.

Ocorre que a **cessão de posição contratual existente no caso em tela (fls. 35/36) equivale na prática a cessão de crédito stricto sensu**, pois, no panorama atual, cedente e cessionário não têm qualquer obrigação a

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

cumprir; pelo contrário, tem o cessionário apenas o direito de exigir do cedido as indenizações que lhe são devidas (crédito), para o que é totalmente dispensável a anuência do cedido (embargante), conforme a correta exegese da regra do artigo 1065 do Código Civil de 1916.

Ademais, **inexistiria qualquer motivo legítimo** (mas sim injustificado capricho) **para que a recorrente se opusesse à cessão, como bem observou o v. acórdão embargado (fls. 464).**

Aponta abalizada doutrina, interpretando regra análoga à do artigo 13 da atual Lei do Inquilinato, que a recusa do Locador à cessão da locação deve ser justamente motivada:

“Da experiência legislativa, doutrinária e jurisprudencial dos povos cultos da Europa, como a França e a Itália, extraímos as lições de que é lícito ao proprietário opor-se à cessão, estribado em motivos graves. Não se trata de oposição ao mero alvedrio do proprietário, por ato de capricho pessoal, nem de proibição absoluta ao direito de o inquilino ceder a locação quando vende o fundo de comércio; cuida-se de limitação relativa, cuja razão de ser está na peculiaridade do centro comercial, que a instituiu não no interesse pessoal de um contratante, mas para atender ao interesse comum da pluralidade de locatários do edifício” (Alfredo Buzaid, “Da Ação Renovatória”, 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. II, p.668).

Como já suficientemente provado, a recorrida “*Optical Sunglasses Ltda*”, (Cessionária) é empresa que se originou de cisão parcial da própria “*Ótica Wanny Ltda.*” (Cedente) – fls.26/34.

Possui idêntico objetivo social, qual seja, *comércio de artigos óticos e fotográficos em geral* e explora a *mesma marca*, qual seja, *Ótica Wanny* (fls. 12 e 31). Além disso, a “*Optical Sunglasses Ltda*” possui Capital Social mais de 3 vezes superior ao da “*Ótica Wanny Ltda.*” (cfr. fls. 13 e 32). Ademais, os sócios que compõem e representam a “*Optical Sunglasses Ltda*” são os mesmos que representavam a “*Ótica Wanny Ltda.*”

Tais sócios eram os garantidores (fiadores na locação e avalistas nas Notas Promissórias) das obrigações assumidas pela “*Ótica Wanny Ltda.*”, e permaneceram sendo os garantidores das obrigações assumidas pela “*Optical Sunglasses Ltda*” (cfr. fls. 17 e 39).

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-3948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Vale recordar, ainda, que a agravante, em momento algum, declinou os motivos pelos quais se oporia à cessão.

Assim sendo, **correto o entendimento do v. acórdão recorrido de que a oposição injustificada à cessão seria potestativa e ilícita, o que reforça ainda mais o acerto da conclusão de que, no caso em tela, é perfeitamente válida a cessão.**

Finalmente, vale ressaltar que, no caso em tela, seria mesmo **totalmente dispensável a anuência da agravante para a validade e eficácia da cessão de direitos** que se discute.

Isto porque se trata de espécie peculiar de cessão de direitos, qual seja, ***cessão da posição jurídica de locatário em locação renovável, que se opera em conjunto com a cessão do fundo de comércio***. Tal espécie de cessão, à luz da doutrina e jurisprudência específicas sobre o tema (cfr. *fls. 120/121*) dispensaria mesmo qualquer anuência do locador:

"No que se refere à sublocação e à cessão da locação, a jurisprudência firmou entendimento de que nula é a cláusula impeditiva, por contrariar a regra da livre circulação do fundo de comércio e implicar restrição à ação renovatória, instituída para preservá-lo" (João Nascimento Franco, "Ação Renovatória". São Paulo, Malheiros, 1994, p.33).

"Assim como pode haver a mudança do proprietário pela venda do imóvel, nada deve obstar à substituição do locatário pela venda do estabelecimento. (...). Por isso pode ser cedido com o fundo de comércio, independente da anuência do proprietário do imóvel" (Alfredo Buzaid, "Da Ação Renovatória", 3ª ed. São Paulo, Saraiva, 1988, v. I, p.219/220).

"Tanto a doutrina quanto a jurisprudência de há muito já assentaram que na venda do estabelecimento pode o comerciante ceder ao comprador a locação, sem necessidade de anuência do senhorio" (RT 441/226, rel. Luís Antonio de Andrade).

"A cessão do contrato de locação comercial regido pelo Dec. 24.150/34, independe da anuência do locador, não prevalecendo a restrição contratual, notadamente quando a cessão se faça juntamente com a transferência do estabelecimento" (2º TAC/SP, RT 586/152, rel. Aldo Magalhães).

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Desta feita, deve ser afastada a infundada alegação da recorrente de afronta do acórdão no que concerne ao art. 13 da Lei 8.245/91.

5. Da inocorrência de afronta do acórdão ao disposto nos arts. 138 e 205 do Código Comercial

Da mesma forma, não procede a alegação de que não teria sido analisada a necessidade de interpelação judicial para constituir a recorrente em mora (visando prequestionar os artigos 138 e 205 do Código Comercial).

Pretendeu fazer crer, para sustentar que *comprometeria a legitimidade ativa da recorrida, que a notificação, à luz dos artigos 138 e 205 do Código Comercial, haveria de ter sido judicial, e por isso a embargante não teria sido regularmente constituída em mora e restaria impossível a rescisão do contrato e indenização das perdas e danos.*

Aqui também se verifica que a argumentação da recorrente é totalmente infundada, carecendo de amparo legal.

Mister frisar que a notificação de fls. 42 não guarda qualquer pertinência com as questões relacionadas à cessão contratual e conseqüente legitimidade ativa da embargada. O desiderato da notificação é outro, justamente o de constituição da recorrente em mora.

Pois bem, como decidiu o v. acórdão recorrido, a menção à expressão *Ótica Wanny* (marca e o nome fantasia explorados pela Recorrida – fls. 39) não impediu que sua finalidade fosse atingida (fls. 465).

Em segundo lugar, os dispositivos do Código Comercial invocados pela recorrente não se aplicam ao caso em tela. Mais do que mera relação comercial ordinária, a relação jurídica de direito material discutida consubstancia-se em relação locatícia, reclamando a aplicação dos dispositivos da Lei do Inquilinato – Lei 8245/91- e não do Código Comercial. O regime de constituição em mora nas obrigações locatícias é o da *mora automática*, sendo cabível, outrossim, a constituição em mora como decorrência da citação válida (CPC 219).

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Ainda que assim não fosse, e mesmo que se quisesse entender pela aplicabilidade do Código Comercial ao caso em tela, o que só se admite por argumentar, **há de afastar, de plano, o disposto no artigo 205 do Código Comercial** - que trata de *compra e venda mercantil* - pois o negócio jurídico de que trata o caso concreto é substancialmente outro.

No que concerne ao segundo dispositivo invocado pela recorrente (art. 138 do Código Comercial), e a respectiva tese de que seria imprescindível a *interpelação judicial* para a constituição em mora, mister considerar que a atual interpretação dos dispositivos do Código Comercial invocados pela recorrente (de 1.850) é muito diferente daquela que procura sustentar, fundamentando-se em doutrina de há muito ultrapassada.

Muito mais do que ater-se ao texto frio da lei (interpretação literal), deve o intérprete perscrutar o atual sentido da norma em consonância com o ordenamento jurídico como um todo (interpretação sistemática), informado pelos valores que permeiam a sociedade contemporânea.

Inaceitável, pois, acatar irrefletidamente as disposições do artigo 138 do Código Comercial (repetidas pelo artigo 205 do mesmo diploma), destinados a um contexto social, econômico e jurídico totalmente diverso do panorama atual, e que não se coaduna com as modernas formas de comunicação de atos atualmente praticadas (fax, e-mail, etc), inimagináveis em 1.850.

Valendo-se então de interpretação sistemática, à luz da doutrina e da jurisprudência atuais, de se ver que **é perfeitamente válida, para fins de constituição em mora, a notificação extrajudicial, efetuada por cartório de registro de títulos e documentos, tal como a realizada no caso em tela (fls. 42/45).**

Nesse sentido, o entendimento de nossos Tribunais:

"Embora o artigo 205 do Código Comercial, em sua literalidade, exija a interpelação judicial para a constituição em mora nos contratos de compra e venda mercantil, também são admissíveis formas modernas e publicizadas de comunicação de vontade, como a interpelação por intermédio do ofício do Registro de Títulos e Documentos. Recurso Especial conhecido pela divergência jurisprudencial, e provido para afastar a carência de ação decretada na sentença" (JSTJ, 32/231).

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Nem se diga que a menção à expressão "Ótica Wanny" (nome fantasia da recorrida), existente na notificação de fls. 42, teria o condão de invalidá-la.

Ora, tal notificação refere-se expressamente ao negócio jurídico de que trata o caso em tela, relata o adimplemento das obrigações do locatário, o inadimplemento da recorrente, o interesse do locatário na rescisão do contrato e suas conseqüências, tendo sido irrefutavelmente recebida pela recorrente (fls. 45).

Daí o inegável acerto do v. acórdão (fls. 465) ao concluir que a **notificação de fls. 42 cumpriu sim seu desiderato de constituir a recorrente em mora**. Entendimento contrário resultaria em apego injustificado a formalismos sem qualquer relevância prática. No mesmo sentido sustentado pela agravada:

"NOTIFICAÇÃO – MERAS IRREGULARIDADES – VALIDADE. (...) Desde que irregularidades na notificação sejam irrevelantes e não tragam, como no caso em tela, prejuízo ao notificado, não há por que tirar-lhe a eficácia constitutiva da mora. Como se anota em voto vencedor do Ministro Sálvio de Figueiredo em julgado no Recurso Especial nº 8.149-0, de São Paulo, "in" RSTJ – 56/143, o col. Superior Tribunal de Justiça: "Tem se orientado por considerar que meras irregularidades do ato interpelatório, que não importem efetivo prejuízo ao interpelado, não têm o condão de torná-lo ineficaz para efeito de constituição em mora "ex personae", exigida por diversos diplomas legais (...) (TJSP – 12ª Câmara; Ap. Cível nº 262.183-2-3, Bragança Paulista; Rel. Des. Carlos Ortiz; j. 08.08.1995; v.u.).(grifamos)

6. Sobre a alegada exceção de contrato não cumprido.

No mais insidioso de seus argumentos, revelando mais uma vez a patente má-fé com que litiga, a agravante sustenta, novamente, **exceção de contrato não cumprido**, insistindo **não ter recebido os pagamentos efetuados pela recorrida**; e aduz suposta violação do disposto no artigo 1092 do Código Civil de 1916, violação que, mais uma vez, não ocorreu.

Ora, a instrução revelou que foi a **agravante quem primeiro inadimpliu a obrigação** que lhe cabia de *construir o shopping* e entregar a loja na data apazada (fls. 37/38 e 308). Sendo assim, não poderia exigir da agravada que continuasse a efetuar os pagamentos, se a contraprestação não foi realizada. Por isso, mais uma vez, **não há qualquer reparo a ser feito na decisão do v. acórdão, que decidiu não ter lugar a exceptio non adimpleti contractus** (fls. 466).



ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, ej. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax: (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

7. Sobre os Lucros Cessantes.

Por fim, insurgiu-se a agravante, novamente, quanto à condenação em *lucros cessantes*, alegando *inexistir prova de prejuízo*, reputando violadas as regras do artigo 1059 do Código Civil de 1916 e do artigo 460 do CPC, violação que, novamente, não ocorreu.

É patente que a agravante está a confundir, intencionalmente, o *AN DEBEATUR* com o *QUANTUM DEBEATUR* e os julgados colacionados exigem a demonstração do primeiro, e não a apuração do segundo.

Nos autos, **restaram provados os fatos constitutivos do direito de recebimento de indenização por lucros cessantes.**

Está cabalmente demonstrado que a agravada, de há muito, deveria ter recebido a loja objeto do contrato (cfr. fls. 37/38, 308, etc), direito frustrado illicitamente pelo inadimplemento da obrigação correspectiva da recorrente de entregar-lhe a loja (fls. 305). Correta, pois, a conclusão estampada no *decisium* de que, **em razão da conduta ilícita da agravante, a agravada deixou de auferir faturamento em tal loja.**

Devidamente comprovada, assim, a FATTISPECIE do artigo 1056 do Código Civil, mister aplicar-se a sanção consistente na condenação da agravante à indenizar a agravada das perdas e danos, que compreendem os *lucros cessantes* (artigo 1059 do Código Civil).

Frise-se que decorre da própria natureza da indenização por *lucros cessantes* a razoabilidade de sua verificação, sendo rigorosamente impossível prová-lo minudentemente (até porque o fato é negativo – o que se *deixou* de lucrar). Daí o porquê da expressão "*razoavelmente*" no corpo do artigo 1059 do CC. Tal "*razoabilidade*" prevista em lei não se relaciona ao *quantum*, mas à prova da existência dos lucros cessantes

Nesse sentido, o abalizado entendimento da doutrina e da jurisprudência:

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

"Até prova em contrário, admite-se que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso diz que lucraria. Há aí uma presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo-se em vista os antecedentes (...) ele (o advérbio razoavelmente) não significa que se pagará aquilo que for razoável (idéia quantitativa) e sim que se pagará se se puder, razoavelmente, admitir que houve lucro cessante (idéia que se prende à existência mesma do prejuízo).

"Ele contém uma restrição, que serve para nortear o juiz acerca da prova do prejuízo em sua existência, e não em sua quantidade." (AGOSTINHO ALVIM, Da inexecução das obrigações e suas conseqüências, p.188-190 apud Carlos Roberto Gonçalves, Responsabilidade Civil, São Paulo, Saraiva, 1995, p.419/420).

"CIVIL. INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. CONCEITO. PRECEDENTES. A expressão 'o que razoavelmente deixou de lucrar', constante do art. 1059 do Código Civil, deve ser interpretada no sentido de que até prova em contrário, se admite que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso indica, existindo a presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo em vista os antecedentes." (STJ, 4ª Turma. Ag. Reg. nº 186836/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 29.03.99 p.184)." (grifamos)

Veja-se que em momento algum a agravante procurou demonstrar que, do ilícito contratual ocorrido, não decorreria *razoavelmente* a obrigação de indenizar os lucros cessantes, ônus que lhe cabia com exclusividade:

"O ônus da prova nos casos de lucros cessantes incumbe àquele que alegar fato que fuja à normalidade. À míngua de tal prova, prevalece a presunção de que a parte lucraria (...)" (STJ, 4ª Turma. Emb. Decl. nº 155975/RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJU 24.05.99 p.172).

Mesmo porque, é mais do que razoável considerar que, se a loja da agravada estivesse funcionando há anos (como estaria se a agravante não tivesse descumprido sua obrigação de entregá-la), certamente teria auferido lucros, que necessitam ser indenizados.

Comprovado que está o AN DEBEATUR, permite-se a apuração do QUANTUM em fase de liquidação de sentença, como bem vem admitindo a jurisprudência:

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

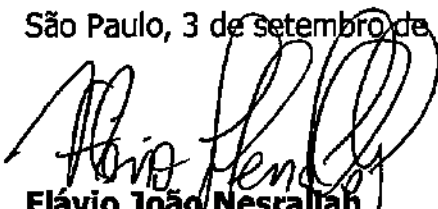
"Responsabilidade civil - Indenização – Prova pericial para aferição do valor – Efetivação na fase de liquidação – Admissibilidade - 'An debeatur' suficientemente reconhecido, à fase de liquidação tocará melhor investigação sobre a exata medida dos danos e também dos lucros cessantes" (2º TAC, 11ª Câ. Ap. s/ rev. nº 542.569, rel. Juiz Carlos Russo, j. 29.3.99).

"PROCESSUAL CIVIL - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - ARBITRAMENTO - LUCROS CESSANTES -(...) Processada consoante as pertinentes disposições processuais, a liquidação por arbitramento não merece censura". (STJ, 1ª Turma, REsp nº 1764/Go, Rel. Min. Milton Luiz Pereira, j. 31/08/1994)

8. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, aguarda a Agravada que este Colendo Tribunal, inspirado nos princípios que sempre nortearam esta Casa, **DIGNE-SE NEGAR PROVIMENTO AO PRESENTE RECURSO**, mantendo-se a r. decisão agravada, bem como o v. acórdão recorrido, por seus próprios e jurídicos fundamentos, com o que estará fazendo a mais lúdima e cristalina Justiça.

São Paulo, 3 de setembro de 2012.



Flávio João Nesralah
OAB/SP 124.543



31 DE FEVEREIRO DE 1954

PÓDER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 1063

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

855
JG

REMESSA

Remeto os presentes autos ao Superior Tribunal de Justiça.
São Paulo, 12 de setembro de 2012.

Escrevente Técnico Judiciário
(Glória Regina J. de Freitas, matr. 355449-5)

Fls. _____

*Superior Tribunal de Justiça***CERTIDÃO**

Certifico que os presentes autos foram registrados, digitalizados e armazenados no Sistema Integrado da Atividade Judiciária do Superior Tribunal de Justiça, passando a tramitar de forma eletrônica, nos termos do Art. 13, caput, da Resolução n. 01, de 10.2.2010, e ora estão sendo devolvidos à origem, onde deverão aguardar o julgamento desta Corte, conforme o parágrafo primeiro do referido dispositivo.

Brasília, _____ 21 SET 2012

**STJ – COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS
RECURSAIS****TERMO DE REMESSA**

Faço, nesta data, remessa dos presentes autos à origem.

Brasília, _____ 21 SET 2012

**STJ – COORDENADORIA DE REGISTRO DE PROCESSOS
RECURSAIS**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

854 JB

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - 3º andar - sala 309 - São Paulo - SP - CEP: 01016-40

Por determinação da Presidência da Seção de Direito Privado (Ordem de Serviço nº 1/2009), os presentes autos, devolvidos pelo egrégio Superior Tribunal de Justiça, já digitalizados, deverão aguardar, intactos, na **vara de origem**, decisão final, que será oportunamente comunicada.

São Paulo, 26 de setembro de 2012

Escrevente Técnico Judiciário
Vinicius Toledo Silveira M110220

REMESSA

Certifico que, nesta data, faço remessa destes autos à

3ª V.CÍVEL - Foro Central Cível - São Paulo

São Paulo, 26 de setembro de 2012

Escrevente Técnico Judiciário

Vinicius Toledo Silveira M110220

858
3

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Dr. FERNANDO JOSÉ CÚNICO
MM. Juiz de Direito.

São Paulo, 23 de outubro de 2012.

Eu, *qj*, Esc., digitei.

Proc. nº 99.881615-6 – Ord.

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão. Anote-se a pendência de agravo contra
decisão denegatória de recurso especial.

No mais, manifeste-se a parte vencedora em 30 dias, requerendo
o que entender devido para fins de execução provisória.

Decorrido sem manifestação, independente de nova intimação,
arquivem-se até útil provocação.

Int.

São Paulo, 23 de outubro de 2012.

FERNANDO JOSÉ CÚNICO
Juiz de Direito

DATA

Em 26 de outubro de 2012 recebi no Ofício os presentes
autos do MMº Juiz de Direito, com o respeitável despacho
supra. Nada mais. Eu *qj*.

858
P.**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO****CERTIFICO E DOU FÉ QUE o(a)**

- despacho
 sentença
 certidão
 preparo
 vista da contestação
 ciência de ofício(s)
 ciência da juntada de mandado
 ciência da juntada de precatória
 Aguardando retirada de Guia de Levantamento
 Aguardando retirada de Ofício
 Aguardando retirada de Carta Precatória

de fls. 858 foi disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônica do dia 14/11/2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 19 de novembro de 2012.

Eu, P., (Jamile Ribeiro Nepomuceno Bauch), Escrevente, subscrevi.

OBS. Publicado com incorreção: P/REPUBLICAR

- a) Faltou nome de advogado da contra-capa.
b) Texto incompleto e/ou incorreto (____).
c) Outra hipótes (especificar): _____



PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

Certidão de Recebimento

Em 08/01/2013

Recebi os autos que estavam fora de cartório.

Nada mais.

Eu  Alexandre Melim Rissi, recebi

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Paulo de Arruda Miranda
 Flávio João Nesrallah
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gama
 Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

006

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

13

Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

TJSP-3ª OF. CÍVEL CENTRAL - 14 JAN 2012 16:25:00

SP13.20 - 18-12-2012 16:25 03CV 000 0.2136466A

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls. 858, expor e requerer o quanto segue.

1 - Resumo dos autos e dos termos da r. sentença exequênda

Como se verifica pelo exame dos autos, trata-se de **ação de rescisão de contrato** com pedido de **indenização por perdas e danos**, que a Autora moveu em face da Ré, julgada **parcialmente procedente** pela r. sentença de fls. 357/361, integrada pelas r. decisões de fls. 366 e vº e 371, e mantida pelos v. acórdãos de fls. 458/466, 476/479, 645/646 vº, 685/694 e 716/721.

Importa lembrar que, em razão do Contrato objeto da presente ação de rescisão, a Autora efetuou em favor da Ré, **o pagamento da quantia de R\$ 13.650,00** (treze mil, seiscentos e cinquenta reais) aos 28 de fevereiro de 1.997 (fls. 18); **mais 07 (sete) parcelas de R\$ 3.515,91** (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) entre 15 de maio e 15 de novembro de 1.997 (fls. 19/25, 312/318).

Outrossim, quando da celebração do Contrato, divulgava-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à Autora em **novembro de 1997** (fls. 308), data esta postergada para **novembro de 1998** (fls. 37/38 e 308).

AM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

063

Em razão do **inadimplemento culposo da Ré**, a Autora, após o esgotamento dos meios amigáveis para a solução da pendência, propôs a presente ação, objetivando a **rescisão do contrato** e a conseqüente **condenação da Ré a pagar indenização por Perdas e Danos** (arts. 956 *par. ún.*, 1056 e 1.059 CC), consistentes de **danos emergentes** (consubstanciados no que a Autora *efetivamente perdeu*, ou seja, os valores que pagou à Ré), **lucros cessantes** (o que a Autora *razoavelmente deixou de lucrar*) e **danos morais**.

Citada para a presente ação, a Ré lançou mão de expedientes reprováveis e **abusou do direito de defesa**, alterando a **verdade dos fatos**, deduzindo pretensões contra texto expresso de lei e buscando única e exclusivamente retardar tanto quanto possível a justa satisfação do direito da Autora.

As fls. 357/361, foi proferida a r. sentença que muito acertadamente decretou a rescisão do negócio e condenou a Ré a restituir a importância reclamada na inicial (dano emergente), corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42, mais lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento. Além disso, a ré foi condenada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de 15% sobre o montante devido.

2 – Quanto à indenização devida pela Ré no que concerne aos danos emergentes arbitrados na r. sentença

Quanto aos **danos emergentes**, o valor do débito da Ré, respeitado o título executivo (r. sentença), é de **R\$ 281.571,04** (duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e um reais e quatro centavos), **atualizado até dezembro/2012**, conforme demonstra a inclusa memória de cálculo (art. 475-B do CPC).

Importa esclarecer, desde logo, que para atualizar os valores devidos, a Autora utilizou os índices previstos na Tabela Prática do Eg. TJSP, relativos aos meses de cada parcela paga à Ré, e, logicamente, o índice atual de dezembro de 2012.

Em relação aos juros de mora, a autora aplicou a taxa de **0,6% ao mês, de 01/7/1999 (data da notificação da ré – fls. 42/45) até 10/01/2003** (entrada em vigor do Novo Código Civil), o que totaliza **42 meses, e, portanto, 21%**. E de janeiro/2003 a dezembro/2012, foram aplicados os juros legais de **1% ao mês, o que totaliza 119 meses (= 119%)**.

JRM

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Portanto, somando os 21% (de julho/99 a janeiro/03), com os 119% (de janeiro/03 a dezembro/12), **totaliza 140% de juros de mora, sobre cada parcela devida pela Ré.**

Diante disso, com fundamento nos artigos 475-B e 475-J do Código de Processo Civil, requer a Autora digno-se V. Exa. de determinar a imediata intimação da Ré, para que efetue o pagamento da quantia acima indicada (**R\$ 281.571,04** – base dezembro/2012), no prazo de até 15 dias contados a partir da sua intimação, devidamente atualizada até a data do efetivo adimplemento, sob pena da automática aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o total atualizado do débito e de serem penhorados tantos bens quantos bastem para a satisfação do crédito da Autora.

3 – Quanto à indenização devida pela Ré no que concerne aos lucros cessantes

No que concerne aos lucros cessantes devidos pela Ré (correspondente ao valor que a Autora deixou de faturar no período originalmente previsto para a locação do imóvel que a Ré deixou de entregar), **a r. sentença determinou que o valor total devido deverá ser apurado em liquidação, por arbitramento (art. 475-C, do CPC), "levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado".**

Importa, nesse passo, lembrar que quando da celebração do Contrato, divulgou-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à Autora em **novembro de 1997 (fls. 308)**, data esta postergada para **novembro de 1998 (fls. 37/38 e 308)**, e levando sempre em conta o prazo de 60 meses de locação.

Além disso, a r. decisão de fls. 371 estabeleceu que **"o termo a quo dos lucros cessantes será fixado na liquidação".**

Oportuno igualmente lembrar o que restou pleiteado pela autora na inicial (item 12.2):

"No que concerne aos lucros cessantes, de se ver que a Autora, ao decidir celebrar com a Ré os contratos objeto da presente demanda, tinha justa expectativa de lucrar mensalmente, na futura loja do Shopping Eldorado Pamplona, a quantia de cerca de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax: (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

86

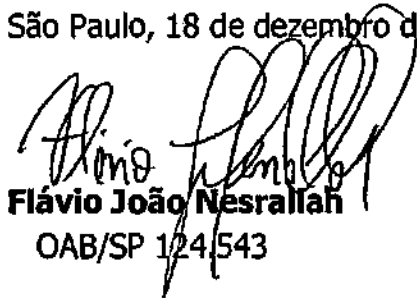
que é estimado com base em faturamento de loja semelhante (doc.10), a título meramente ilustrativo, mas que somente poderá ser precisado através de perícia a ser realizada no presente feito.

"Ainda que por ora não se possa determinar o quantum, é certo que a Autora deixou de auferir tais rendimentos em razão do inadimplemento da Ré, que não lhe entregou a loja no prazo pactuado, qual seja, novembro de 1998, merecendo a Autora ser indenizada por tal dano".

Vale lembrar que, de acordo com o disposto no art. 475-D do CPC, **"requerida a liquidação por arbitramento, o juiz nomeará o perito e fixará o prazo para a entrega do laudo"**.

Desta feita, requer a Autora V. Exa. se digne de nomear o perito de confiança deste MM. Juízo, para apresentar o laudo contendo o valor devido pela Ré em favor da Autora, a título de lucros cessantes, **"levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado"**, concedendo, ainda, prazo para as partes indicarem seus Assistentes Técnicos e quesitos, como de direito.

Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 18 de dezembro de 2012.


Flávio João Nesrallah
OAB/SP 124.543

Planilha de Danos Emergentes cf. sentença

Documento	Data Pagamento	Valor de face	Índice do mês de referência	Quantidade em Índice	Índice atual (dez/12)	Valor corrigido	Juros*	Total
SINAL	10/03/1997	13.650,00	18,585134	734,457981	49,403187	36.284,56	50.798,39	87.082,96
NP-1/22	15/05/1997	3.515,91	18,823781	186,780222	49,403187	9.227,54	12.918,55	22.146,09
NP-2/22	15/06/1997	3.515,91	18,844487	186,574991	49,403187	9.217,40	12.904,36	22.121,76
NP-3/22	15/07/1997	3.515,91	18,910442	185,924263	49,403187	9.185,25	12.859,35	22.044,60
NP-4/22	15/08/1997	3.515,91	18,944480	185,590209	49,403187	9.168,75	12.836,25	22.004,99
NP-5/22	15/09/1997	3.515,91	18,938796	185,645909	49,403187	9.171,50	12.840,10	22.011,60
NP-6/22	15/10/1997	3.515,91	18,957734	185,460456	49,403187	9.162,34	12.827,27	21.989,61
NP-7/22	15/11/1997	3.515,91	19,012711	184,924180	49,403187	9.135,84	12.790,18	21.926,03
I - Total atualizado até dez/12								241.327,64

II - Honorários advocatícios de 15%	36.199,15
--	------------------

III - Custas/despesas do processo

Data Pagamento	Valor de face	Índice do mês de referência	Quantidade em Índice	Índice atual (dez/12)	Valor corrigido
27/09/1999	515,16	20,648036	24,949588	49,403187	1.232,59
27/09/1999	2,72	20,648036	00,131732	49,403187	6,51
27/09/1999	7,24	20,648036	00,350639	49,403187	17,32
Total atualizado de custas					1.256,42

Subtotal I	241.327,64
Subtotal II	36.199,15
Suntotal III	1.256,42
Subtotal geral	278.783,20
Custas fase executiva	2.787,83
Total atualizado até dezembro/12	281.571,04

Obs:

1) atualização monetária pelos índices da Tabela Prática do TJSP, corridas as parcelas devidas desde o desembolso

2) juros de mora de 0,5% ao mês desde a data da notificação premonitória de fls. 42/45 - ou seja, de 01/07/1999 a 10/01/2003 = 42 meses = 21%

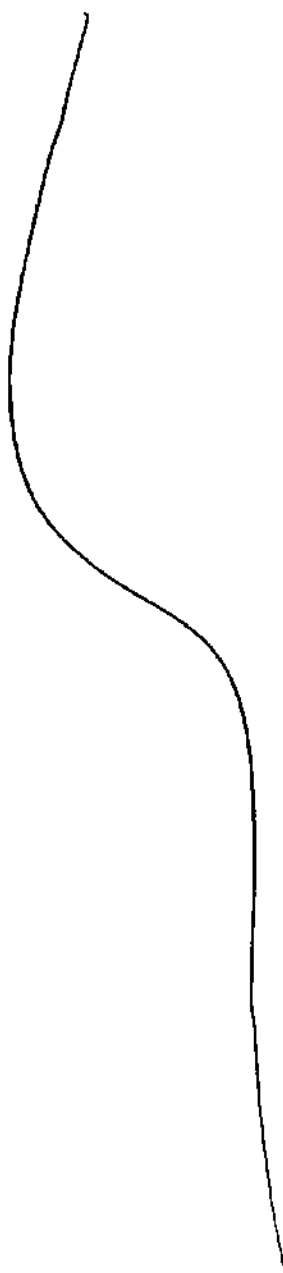
e de 10/01/2003 a 10/12/2012 = 1% ao mês = 119 meses = 119%.

Ou seja, total de juros = 21 + 119 = 140%

CONCLUSÃO

Em 20 de março de 2013, faço os presentes autos conclusos a MMª. Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Central Dra. **ÉRICA PEREIRA DE SOUSA**. Eu, Cláudia Aparecida da Silva Rodrigues Júnior (Cláudia Aparecida da Silva Rodrigues Júnior), escrevente chefe subsc.

Processo nº 0881615-10.1999.8.26.0100





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6076 - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Optical Sunglasses Ltda
Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Erica Pereira de Sousa

Vistos.

1. Para a liquidação por arbitramento, nomeio como perito o Sr. Arles Denápoli. Intime-se para que venha aos autos apresentar estimativa de seus honorários.
2. Intimem-se as partes para que apresentem quesitos bem como indiquem, eventualmente, seus respectivos assistentes técnicos.

Int.

Erica Pereira de Sousa
Juíza de Direito

São Paulo, 03 de abril de 2013.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Em DATA
recebi estes autos em Cartório.
Eu, Escr., subscr.

869
7

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0060/2013, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)

Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)

Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para a liquidação por arbitramento, nomeio como perito o Sr. Arles Denápoli. Intime-se para que venha aos autos apresentar estimativa de seus honorários. Intimem-se as partes para que apresentem quesitos bem como indiquem, eventualmente, seus respectivos assistentes técnicos. Int."

São Paulo, 15 de abril de 2013.

Gilmar Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

Processo n.º 000.99.881615-0

JUNTADA

Em 03 de maio de 2013. Junto a estes autos, a petição que segue. Eu *M. B. Bemfica*, M^êire B. Bemfica, escrevente Técnico Judiciário, dig. e subscrevi.

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Paulo de Arruda Miranda
Flávio João Nesrallah
Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
Renata Fonzar Ferreira Gamar
Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls., **indicar como seu Assistente Técnico, o Contabilista e Economista JORGE TADEU GRIECO**, inscrito no CRC/SP 101.844 - CRE 14.141SP, com endereço na Av. Nove de Julho, 40, 16º andar, cj. 16 E, Centro, São Paulo/SP, CEP 01312-000, e-mail: jorge.grieco@terra.com.br, fone fixo 011-3237-4737, cel. 9 9213-9849.

Outrossim, para melhor produção da prova pericial, oferece a autora os seguintes quesitos:

- 1. Esclareça o Sr. Perito em qual período a Autora deixou de auferir lucros (por culpa da ré), considerando-se a partir de setembro de 1997 (data prevista para a inauguração do Shopping Eldorado Pamplona), ou a partir de novembro de 1998, levando em conta (i) o prazo original do contrato de locação firmado entre as partes (de 5 anos), bem como, (ii) o direito da autora à renovação (judicial) de tal contrato, por meio de ação renovatória (o que faria duplicar o prazo da locação em tela).**

159-33-07.0100.F.M.M.-26-08/2013 09:23

SP13.20 - 22-04-2013 15:58 03CV 000.0.057/1294A

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

2. **Solicita-se ao Sr. Perito proceder à mensuração dos valores totais devidos pela Ré, no que concerne à estimativa razoável de Lucro que a Autora deixou de auferir na loja prometida pela Ré, no período indicado na resposta ao quesito 1 acima, com base no valor de faturamento da Loja Matriz, ou em loja semelhante da Autora (como aquela indicada no documento de nº 10 da inicial).**

3. **Queira o Sr. Perito esclarecer e colocar circunstâncias não expostas nos quesitos anteriores que venham clarificar o assunto para melhor deslinde da questão.**

Protesta-se, desde logo, pela apresentação de quesitos suplementares e perguntas elucidativas, nos termos dos artigos 425, 435 e 452, I, do CPC.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de abril de 2013.


FLÁVIO JOÃO NESRALLAH

OAB/SP 124.543

Processo n.º 000.99.881615-0

JUNTADA

Em 03 de maio de 2013. Junto a estes autos, a petição que segue. Eu [assinatura], Méire B. Bemfica, escrevente Técnico Judiciário, dig. e subscrevi.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

974
fls. 1082

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da
Comarca de São Paulo/SP.

TJSP - 3ª OF. CÍVEL F.M.J. - 22/08/2013 14:47 003301

Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., em atenção à r. decisão de fls. 868, indicar como seu assistente técnico o Sr. CLOVIS RODRIGUES DE ABREU, contador, inscrito no CRC/SP sob o n.º 1SP110.468/O-9, auxiliado pela Sra. ADRIANA CRISTINA PINO VOLEJNIK, contadora economista, inscrita no CRC/SP sob o n.º 1SP222734/O-2 e no CORECON sob n.º 22.185-SP, com endereço na Av. Pedroso de Moraes, 433 - 6º andar - Pinheiros, São Paulo/SP, tel. (11) 3526-7012.

1. - Ademais, a Ré apresenta, respeitosamente, sob a forma de Anexo, os quesitos que deseja ver respondidos pelo Sr. Perito, protestando-se, desde já, pela apresentação de quesitos suplementares e elucidativos.



São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Fone: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS - Quadra 06 - Business Center Tower
Bloco C - 5º andar - 70322-915
Fone: 55 61 3039-8430
Fax: 55 61 3039-8431

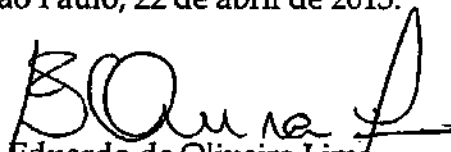
www.lhm.com.br

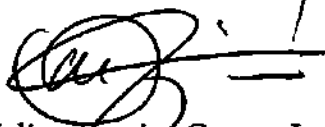
LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

2. - Outrossim, requer-se, respeitosamente, que a Rê e seu assistente técnico sejam previamente intimados acerca das datas para realização da prova pericial, bem como de todas as diligências a serem realizadas, nos termos do art. 431-A do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede, respeitosamente, deferimento.
São Paulo, 22 de abril de 2013.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP n.º 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP n.º 184.149

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

ROL DE QUESITOS DA RÉ

MM. 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP

Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A.: Ré

Optical Sunglasses Ltda.: Autora

1. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *"os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto"* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito indicar quantas parcelas teriam sido pagas em razão do Contrato de Locação e do Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição;
2. Considerando a resposta ao quesito acima, queria o Sr. Perito informar qual a porcentagem contratualmente acordada que teria sido paga;
3. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *"os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto"* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito informar se a loja da Autora teria sido inaugurada no Shopping Eldorado Pamplona;

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

4. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito informar se a loja da Autora ficou aberta quantos dias no Shopping Eldorado Pamplona, tendo havido a interrupção de suas atividades em algum momento que pudesse ensejar multa ou rescisão;
5. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito informar quais os custos e investimentos (incluindo material, acessões e benfeitorias) que teriam sido incorridos pela Autora para a inauguração de sua loja no Shopping Eldorado Pamplona, que pudessem impactar no lucro de sua atividade;¹
6. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar os encargos e despesas que normalmente são incorridos por lojista de Shopping Center, bem como especificar os riscos envolvidos em atividades empresariais;
7. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos),

¹ “Mais elucidativo o exemplo apontado por Lessona, apresentando como prova impossível ‘a que viesse inferir de estado físico atual um estado anterior, quando o estado atual não pode atestar’.” (Moacyr Amaral Santos, *Prova Judiciária no Cível e Comercial*, Max Limonad, São Paulo, vol. I, 3ª ed., p. 231).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

queira o Sr. Perito especificar os eventuais encargos e despesas que seriam incorridos pelo lojista do Shopping Eldorado Pamplona;

8. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar se houve pagamento pela Autora de aluguel, encargos, despesas (funcionamento, administração, segurança, conservação, limpeza, manutenção, reparos, substituições, fiscalização e aprimoramento),² adiantamentos e contribuições devidas ao Fundo de Promoção do Shopping Eldorado Pamplona, bem como aquisição de estoques de produtos pela Autora para a inauguração da loja;
9. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”* (fls. 466 - colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar se houve algum rateio entre os lojistas do Shopping Eldorado Pamplona de despesas (funcionamento, administração, segurança, conservação, limpeza, manutenção, reparos, substituições, fiscalização e aprimoramento), tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Eldorado Pamplona;
10. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme*

² Aqui consideradas despesas com manutenção, reforma, reparos, limpeza, substituição e ampliação dos equipamentos e máquinas existentes do Shopping, quando for necessário ou útil; pinturas periódicas das áreas de circulação e de uso comum; climatização ambiente, bem como manutenção, reforma, reparos, limpeza e substituição de suas máquinas, dutos e instalações referentes às partes comuns; substituição de pisos e revestimentos; aquisição de material, ferramentas, máquinas e equipamentos destinados à conservação, substituição, modificação, expansão, aprimoramento ou reforma da iluminação, de aparelhos e instalações de uso comum; colocação de letreiros, placas, quadros, avisos ou outros sistemas visuais ou auditivos para orientação do público; contratação e treinamento de funcionários especializados e empregados comuns; consumo de energia elétrica das áreas comuns; paisagismo interno e decoração e comunicação visual internas e externas; e remuneração da administradora do Shopping Eldorado Pamplona.

H

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar se houve a contratação de seguros de incêndio, explosão, vazamento de sprinklers ou de redes de água e esgoto ou inundação pela Autora;

11. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito, com base na respostas aos quesitos anteriores, especificar se teria havido um período anterior de atividade pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona a servir como parâmetro de lucros cessantes;*³

12. Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que *“os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada [Autora] não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito, com base na respostas aos quesitos anteriores, especificar se haveria previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona.*


³ “A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro.” (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09);

“Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova” (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02).

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

13. Por fim, queira o Sr. Perito reproduzir a conceituação de lucros cessantes segundo Remo Dalla Zanna em sua obra *Contabilidade Instrumental para Peritos*, volume I (p. 359) 1ª Edição, IOB, bem como a jurisprudência na nota de rodapé número 3, supra.





PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

Certidão de Recebimento

Em 06 JUN 2013

Recebi os autos que estavam fora de cartório.

Nada mais.

Eu  Alexandre Melim Rissi, recebi

J U N T A D A

0 6 JUN 2013

Em _____ de _____ de _____

JUNTO A ESTES AUTOS 2 pet. 93

 (Alexandre), Agente Adm. Judiciário, subst. vi

Arles Denapoli
Perito Judicial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL
DA CAPITAL.

TJSP 3ª OF. CÍVEL 04/JAN/2013 16:07 00000589

Proc. Nº. 0881615-10.1999 – ORDINÁRIA.

Repte.: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.


Reqda.: VERPARINVEST S/A.

ARLES DENAPOLI, PERITO JUDICIAL,
nomeado às fls. 868 nos autos do processo em referência, vem mui
respeitosamente **INFORMAR** a V.Exa., que a estimativa de seus honorários
pelo Laudo que elaborará, é do valor de:

R\$ 12.000,00 (doze mil reais),

ante, preliminarmente, às seguintes ponderações:

1. Examinando os autos do processo em
referência, objetivando, através de análises preliminares do que nos autos
se discute, estabelecer a estimativa da carga horária a ser aplicada aos
trabalhos periciais;



2. Tendo em vista os quesitos formulados pelas partes às fls. 871/872 e 876/880 dos autos, apurou-se inicialmente que será necessário o exame técnico nos documentos acostados aos autos, bem como nos documentos e Livros Fisco/Contábeis das partes, do período objeto da lide, compreendendo basicamente:

- ✓ Contratos firmados entre as partes;
- ✓ Convenção do Condomínio;
- ✓ Relatórios Mensais;
- ✓ Critérios de Rateio;
- ✓ Atas de Assembleias;
- ✓ Comprovantes dos investimentos, custos, despesas, etc.;
- ✓ Comprovantes dos valores recebidos e pagos em relação aos Contratos de Locação da Loja de Uso Comercial e de Cessão de Direito de Uso e Fruição;
- ✓ Documentos e Livros Fisco/Contábeis da loja da empresa Requerente localizada na Shopping Morumbi;
- ✓ Outros documentos necessários para a elaboração do Laudo Pericial Contábil.

Ressalva-se o fato de que a estimativa foi efetuada, considerando os documentos juntados aos autos, sendo que, se durante a realização dos trabalhos periciais, for verificado que o volume de documentos e as horas gastas serão superiores àquelas previstas, o signatário submeterá ao elevado critério do MM. Juízo, o reforço ou a eventual complementação quando da entrega do Laudo Pericial Contábil.

3. Outrossim, se aliam outros fatos que devem ser evidenciados, mesmo exemplificativos, tais como:

r

a. dependência, da colaboração de prepostos das partes, em colocar à disposição da perícia, no tempo aprazado, o que lhes for solicitado, tais como, registros, controles, documentos e informações, não se garantindo que tais documentos estejam facilmente à disposição, dado o tempo decorrido, sendo necessário pesquisa em arquivos antigos.

b. tarefas de manuseio de documentos, registros, operações e reconciliação de valores;

c. composição de valores em "quadros demonstrativos", necessários para as apurações;

d. despesas com transporte próprio para as diligências que serão necessárias, bem como material de expediente e outros referentes ao trabalho pericial;

e. enfim, todas as dificuldades inerentes às operações que se discute nos autos.

4. Face a tudo o quanto exposto e, considerando-se que não estão presentes nos autos, documentos e informações que permitam estimar de forma adequada o volume de horas a serem despendidas, **REQUER** a Vossa Excelência, como garantia dos honorários periciais, o valor estimado por este signatário.

5. Ressalta-se, relativamente à pretensão honorária que, estão presentes nos autos, elementos suficientes que ensejam a importância estimada (RT-546/155), quais sejam:

- **RELEVÂNCIA**, para as partes, ante o que demandam;
- **CONDIÇÕES ECONÔMICA FINANCEIRA** das partes;
- **DIFICULDADE** dos trabalhos periciais, que redundarão em várias diligências, manuseio de registros e documentos;
- **TEMPO APLICADO** necessário ao desenvolvimento dos trabalhos periciais.

1

Arles Denapoli
Perito Judicial

886
Fls. 4

6. Finalmente, se aguardará o cumprimento das ordenações processuais desse E. Juízo para, então dar início aos trabalhos periciais.

Nestes termos,
P. deferimento.
São Paulo, 28 de Maio de 2013.



ARLES DENAPOLI
CRC 1SP174675/0-4

887

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0107/2013, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)

Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)

Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Teor do ato: "Ciência da juntada de petição do Sr. Perito estimando seus honorários em R\$ 12.000,00 (doze mil reais)."

São Paulo, 17 de junho de 2013.

Gilmar Araujo
Escrevente Técnico Judiciário



Em 12^{ta} de JULIADA de 2013
 julia a estes autos. ⁰⁸ petição
 que significa
 São Paulo

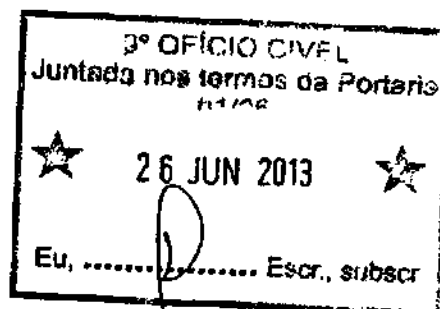
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Paulo de Arruda Miranda
 Flávio João Nesrallah
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gamar
 Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.



Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls., **informar que concorda com a estimativa de honorários do Sr. Perito Judicial, no valor de R\$ 12.000,00 (fls. 883/886), e pleitear autorização para efetuar o pagamento/dépósito judicial de tais honorários em 2 parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a fim de não comprometer seus demais compromissos financeiros.**

Termos em que,
 Pede Deferimento.
 São Paulo, 18 de junho de 2013.

Flávio João Nesrallah
FLÁVIO JOÃO NESRALLAH
 OAB/SP 124.543

**LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da
Comarca de São Paulo/SP.

TJSP 3ª V. CÍVEL 24/JUN/2013 17:48 000003121

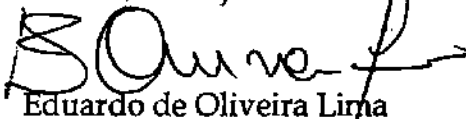
Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 887, requerer seja determinado à Autora-Exequente o pagamento integral dos honorários periciais, nos termos do art. 33, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,

Pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 24 de junho de 2013.


Eduardo de Oliveira Lima

OAB/SP n.º 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

OAB/SP n.º 184.149



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6076 - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Optical Sunglasses Ltda
Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Álvaro Luiz Valery Mirra**

Vistos.

Diante da concordância das partes, fixo os honorários periciais em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Defiro o seu pagamento em 02 (duas) parcelas, devendo a primeira ser efetuada no prazo de 05 (cinco) dias e a segunda no mesmo dia do mês subsequente.

Com a juntada do comprovante de pagamento da segunda parcela, intime-se o sr. Perito para início dos trabalhos.

Int.

São Paulo, 28 de agosto de 2013.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Em 2 de 03 de DATA de 13
recebi estas autos em Cartório.
Fu, Forr anhecr.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALVARO LUIZ VALERY MIRRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0881615-10.1999.8.26.0100 e o código 250000006V1H1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0166/2013, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)

Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)

Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

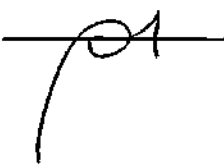
Teor do ato: "Vistos. Diante da concordância das partes, fixo os honorários periciais em R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Defiro o seu pagamento em 02 (duas) parcelas, devendo a primeira ser efetuada no prazo de 05 (cinco) dias e a segunda no mesmo dia do mês subsequente. Com a juntada do comprovante de pagamento da segunda parcela, intime-se o sr. Perito para início dos trabalhos. Int."

SÃO PAULO, 9 de setembro de 2013.

Gilmar Araujo
Escrevente Técnico Judiciário



JUNTADA

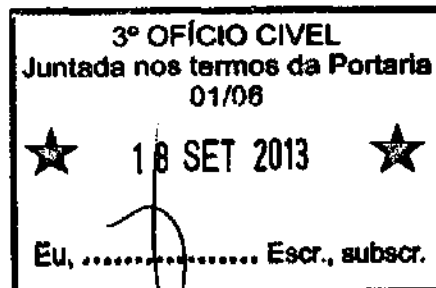
Em 30 de outubro de 2013 , junto
a estes autos atraso e ofício
que seguem. Eu,  ALESSANDRA LIMA
PEREIRA.

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Paulo de Arruda Miranda
 Flávio João Nesrallah
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gamar
 Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA
ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP, Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.



Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls., **requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial da 1ª parcela dos honorários do Sr. Perito Judicial, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), para os devidos fins de direito.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2013.

Flávio João Nesrallah
FLÁVIO JOÃO NESRALLAH
 OAB/SP/124.543

894

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
Autor: OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP
Réu: Verparinvest S.A.

CENTRAL
0000021612990
EL NO DIA SEGUINTE AO
JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
0272: 1ª Parcela honorár

10/09/2013 BANCO DO BRASIL
 785111078

12:00:52
 0272:

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00109000000161078000042969438165300000000000000000
 NOSSO NUMERO 161078000042969438
 CONVENIO 01610788
 SISTEMA DUJ - DEPOSITO JUDICIAL
 AGENCIA/CID. CEDENTE 2234/99747159
 DATA DO PAGAMENTO 10/09/2013
 VALOR DO DOCUMENTO 6.000,00
 VALOR COBRADO 6.000,00
 DADOS CADASTRAIS: 018 237 1550 3090,106,014 806,017

FEI AUTENTICADO 9.776.604.103.049.210
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

RECIBO DE SACADO

Data de Vencimento	Valor Cobrado
Contra Apresentação	6.000,00
38	Autenticação Mecânica

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Paulo de Arruda Miranda
 Flávio João Nesrallah
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gamar
 Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
 São Paulo-SP, Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
 FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.**

Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

TJSP 3ª OF. CÍVEL 10/OUT/2013 14:35 000003968

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., **requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial da 2ª e última parcela dos honorários do Sr. Perito Judicial, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), e, portanto, a intimação deste para início dos trabalhos, como determinado pelo r. despacho de fls., para os devidos fins de direito.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

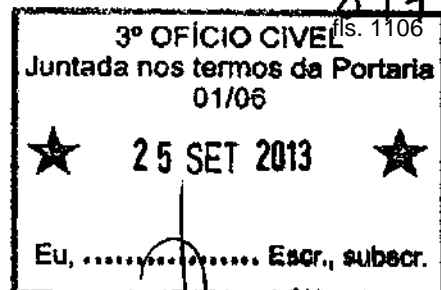
São Paulo, 7 de outubro de 2013.


FLÁVIO JOÃO NESRALLAH
 OAB/SP 124.543

896

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
Autor: OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP
Réu: Verparinvest s a
SAO PAULO F. CENTRAL - 3 V.F.S. CENTRAL
Processo: 08816151019998260100 - ID 08102000022164274
GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento referent
e a 2ª parcela do perito.

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A		RECIBO DE SACADO	
Nome do Cliente OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP		Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 6.000,00
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880043298466	Autenticação Mecânica 6.000,00R CB05	
1530 103 102 091013C			



SAO PAULO (SP), 19 de Setembro de 2013 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: 8816151019998260100
Reu: VERPARINVEST S A
CPF/CNPJ: Não informado
Autor: OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP
CPF/CNPJ: 02.231.464/0001-34
Valor original: R\$ 6.000,00
Agência depositária: 5905 - 6 PODER JUDICIARIO
N.º da conta judicial: 4100112763887
N.º da parcela: 1
Data do depósito: 10.09.2013
Depositante: OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP

Respeitosamente,

WJP

Banco do Brasil S.A.
PODER JUDICIARIO
R.QUINZE DE NOVEMBRO,111
SAO PAULO - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
3 VARA CIVEL CENTRAL
SAO PAULO F. CENTRAL - SP .

Responder Responder a Todos Encaminhar

3 v.c. - Joao mendes

MEIRE BERNADETE BEMFICA

Para: periciadenapoli@uol.com.br

terça-feira, 19 de novembro de 2013 13:48

SR PERITO DR ARLES DENAPOLIS - FICA O SR. PERITO INTIMADO A COMPARECER AO TERCEIRO OFICIO CIVEL DO FORUM CENTRAL - 6º andar sala 608 - (JOÃO MENDES), PARA RETIRADA DOS AUTOS Nº 0881615-10.1999, (com 05 volumes), A FIM DE " DAR INICIO A PERICIA" - PARTES: OPTICAL SUNGLASSES LTDA X VERPARINVEST S/A.

FAVOR ACUSAR RECEBIMENTO DESTE EMAIL.

899
/m

Processo n.º 583.00.1999.881615-/000000-000

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que, nesta data, INTIMEI, "VIA EMAIL", o Sr. Perito, Arles Denapolis, do teor dos presentes autos, fls. . NADA MAIS. São Paulo, 19 de novembro de 2013. Eu U. B., Méire B. Bemfica, escrevente Técnico Judiciário, dig. e subscrevi.

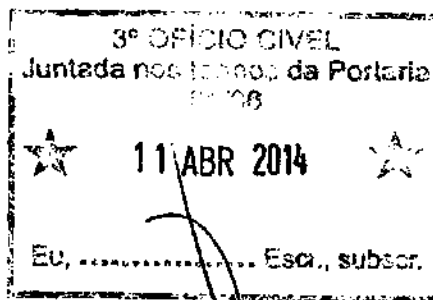


Em 29^{de} JUNIADA
 junto a estes autos a abril de 2014
 a pedido
 que segue
 Proc. aut.:

Arles Denapoli
Perito Judicial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL
DA CAPITAL.

FORM



Proc. Nº. 0881615-10.1999.8.26.0100 -
ORDINÁRIA.

Reqte.: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

Reqda.: VERPARINVEST S/A.

ARLES DENAPOLI, PERITO JUDICIAL,
nomeado às fls. 868 dos autos do processo em referência, vem, mui
respeitosamente, **INFORMAR** e **REQUERER** a **V. Exa.**, o quanto segue:

Retirados os autos do Cartório, foram iniciados os trabalhos periciais, através do Termo de Diligência encaminhado ao Assistente Técnico da empresa Requeente, asolicitando documentos necessários à elaboração do Laudo Pericial Contábil (em Anexo), agendando-se o dia 27/02/2.014 para a apresentação dos mesmos.

SPT3.20 - 10-04-2014 12:06 03CV 000.0.04266618

Ocorre que, até o presente momento, não foi apresentado o quanto solicitado.

Deste modo, **REQUER a V. Exa.** que a empresa Requerente seja intimada a informar nos autos, quando os documentos solicitados estarão à disposição, indicando o nome, telefone e endereço da pessoa responsável pela apresentação dos mesmos.

Ante o exposto, devolve-se os autos a Cartório, ficando no aguardo da comunicação de quando os mesmos estarão em termos, para a continuação dos trabalhos periciais.

Nestes termos
p. deferimento

São Paulo, 09 de abril de 2.014.



ARLES DENAPOLI
CRC 1SP174675/0-4

TERMO DE DILIGÊNCIA

3ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL

PROCESSO: 08811615-10.1999.8.26.0100 – ORDINÁRIO

REQTE.: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

REQDA.: VERPARINVEST S/A.

No dia 20 (vinte) de fevereiro de 2.014, em diligência no exercício das funções de Perito Judicial, devidamente nomeado às fls. 868 nos autos em referência, nos termos do art. 431-A do Código do Processo Civil (redação dada pela Lei n.º 10.358/01), estou informando ao Sr. Jorge Tadeu Grieco, Assistente Técnico da empresa Requerente, que estão sendo iniciados os trabalhos periciais, bem como, por serem necessários à execução do Laudo Pericial Contábil, estou solicitando a exibição dos seguintes documentos:

1. *Cópia dos Balanços Patrimoniais e Demonstrativos dos Resultados, transcritos nos Livros Diários Gerais, encerrados em 31 de dezembro dos anos 1.997 a 2.001;*
2. *Cópia dos Termos de Abertura e de Encerramento dos Livros Diários Gerais onde se encontram transcritos os demonstrativos contábeis mencionados no item anterior;*
3. *Segregação por dependência (Matriz, Filial 1, Filial 2 ...), da Receita Operacional Bruta constante dos demonstrativos contábeis mencionados no item "1" supra;*
4. *Livro(s) de Registro de Saídas dos anos 1.997 a 2.001.*

Para a exibição desses documentos, fica agendado o dia 27 de fevereiro de 2.014, no escritório localizado à Rua Tabatinguera, 140 – cj. 505, São Paulo/SP.

Ressalva-se que outros livros, documentos, papéis e correspondências poderão ser solicitados, mesmo verbalmente, se durante as diligências os acima relacionados não forem suficientes para a completa elucidação do que nos autos se discute.

Para os devidos fins, enviei o presente Termo de Diligência para o e-mail jorge.grieco@terra.com.br, ficando o Sr. Sr. Jorge Tadeu Grieco, cientificado de que deverá confirmar o recebimento do mesmo.

c/c para: Dr. Flávio João Nesrallah (admin@arrudamiranda.com.br)


ARLES DENAPOLI
PERITO JUDICIAL

903
7

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2014, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Teor do ato: "Fls. 900/902 - Ciência da Juntada de Petição do Sr. Perito, "

SÃO PAULO, 8 de maio de 2014.

Gilmar Araújo
Escrevente Técnico Judiciário

J U N T A D A

Em 04 de julho de 2014

JUNTO A ESTES AUTOS petição

 (Evódio), Escrevente Técnico Judiciário, sus. rev. i

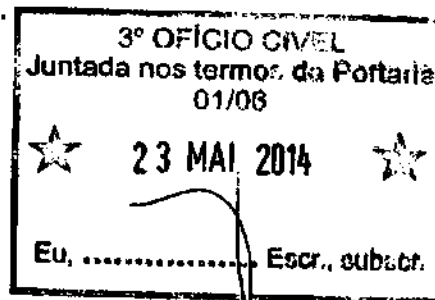
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
Paulo de Arruda Miranda
Flávio João Nesrallah
Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
Renata Fonzar Ferreira Gamar
Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.



583.28 - 15-05-2014 16:13 03EV 000.0.0638678A

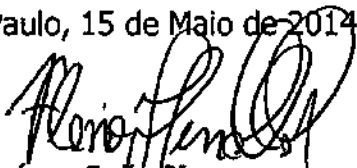
Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista a r. determinação de fls. (publicada em 9/5/2014 – sexta-feira), **requerer seja concedido o prazo suplementar de 30 (trinta) dias, a fim de que possa apresentar todos os documentos solicitados pelo Sr. Perito Judicial (cf. fls. 900/902), para os devidos fins de direito.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de Maio de 2014.


FLÁVIO JOÃO NESRALLAH
OAB/SP 124.543



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6076 - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Felipe Albertini Nani Viaro**

Vistos.

Fls. 905: defiro o prazo de 30 (trinta) dias para que o requerente apresente os documentos solicitados pelo Sr. Perito.

Intime-se.

São Paulo, 24 de julho de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Em 25 de Maio de 1974
recebi em nome de
Eu, *[Handwritten Signature]*

907
✓

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0143/2014, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavio Joao Nesraiah (OAB 124543/SP)
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 905: defiro o prazo de 30 (trinta) dias para que o requerente apresente os documentos solicitados pelo Sr. Perito. Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de julho de 2014.

Gilmar Araujo
Escritor Técnico Judiciário

999

JUNTA DA

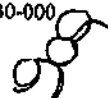
Em 05/09/2014 JUNTO A ESTES AUTOS
 Oração que segue (m).
Eu, A Alessandra Lima Pereira,
Escrevente, subscrevi.

Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Paulo de Arruda Miranda
 Flávio João Nesrallah
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gamar
 Fernanda Boldarini Munhoz

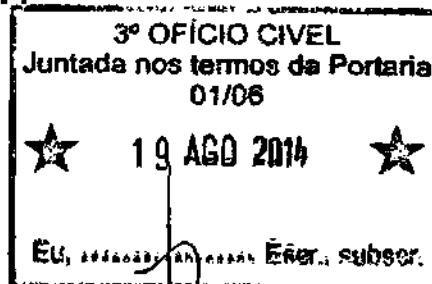
ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.



Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da inclusa cópia do **protocolo (obtido pelo Assistente Técnico da Autora), relativo à entrega dos documentos solicitados pelo ilustre Perito Judicial (às fls. 900/902)**, a fim de que o mesmo possa finalizar seu trabalho e apresentar o laudo avaliatório determinado por este MM. Juízo, para os devidos fins de direito.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 12 de Agosto de 2014.

Flávio João Nesrallah
 FLÁVIO JOÃO NESRALLAH
 OAB/SP 124.543

930

OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

CNPJ 02.231.464/0001-34

PROTOCOLO DE ENTREGA DE LIVROS FISCAIS

Estamos enviando nesta data os seguintes livros fiscais da empresa OPTICAL SUNGLASSES LTDA. CNPJ 02.231.464/0001-34:

DIARIO GERAL Nº 01 de 1997
DIARIO GERAL Nº 02 de 1998
DIARIO GERAL Nº 04 de 2000
DIARIO GERAL Nº 05 de 2001
RAZÃO ANALITICO de 1997
RAZÃO ANALITICO de 1998
RAZÃO ANALITICO de 2000
RAZÃO ANALITICO de 2001
LIVRO REGISTRO DE SAIDAS Nº 01 de 1998

RECEBI EM 29/05/14POR 17.733.983
Nome e RG.

Marcia Ferezes
« sujeito à conferência »

JORGE TADEU GRIECO

Av. 9 de Julho nº 40 16º andar sala 16 B E

07/11/2
✓
E

Processo n.º 0881615-10.1999

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que, nesta data, INTIMEI, "VIA EMAIL", o Sr. Arles Denapoli para que dê início aos trabalhos, dando-lhe ciência de que os seus honorários encontram-se depositados em juízo . NADA MAIS. São Paulo, 21 de outubro de 2014. Eu E , Eduardo Karpinski, escrevente Técnico Judiciário, dig. e subscrevi.

910
18.1123
[Handwritten signature]

Processo n.º583.00.1999-881615


R E C E B I M E N T O

CERTIFICO E DOU FÉ que, recebi estes autos que se encontravam em carga, fora de cartório. NADA MAIS. São Paulo, 10 de junho de 2015. Eu *Arulho*, Méire B. Bemfica, escrevente Técnico Judiciário, dig. e subscrevi.

JUNTADA

Em 01 de julho de 2015, junto a estes autos

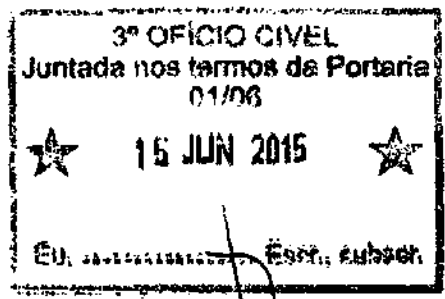
_____ 

que seguem, _____  *Eu Alessandra Lima Pereira.*

Arles Denapoli
Perito Judicial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL.

8519



100 F.J.H.L.15.01152612-5 120615 1040 62

Proc. Nº.: 0881615-10.1999.8.26.0100 –

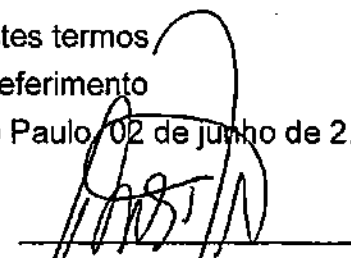
Classe. *Procedimento Ordinário.*

Repte.: *OPTICAL SUNGLASSES LTDA.*

Reqda.: *VERPARINVEST S/A.*

ARLES DENAPOLI, PERITO JUDICIAL, nomeado às fls. 868 nos autos do processo em referência, tendo entregue seu Laudo Pericial, vem, mui respeitosamente, **REQUERER a V. Exa.** a expedição do Mandado de Levantamento dos honorários periciais, fixados através do r. despacho de fls. 890, conforme consta do comprovante de depósito juntado às fls. 897 dos autos (1ª parcela), bem como do comprovante de depósito juntado em anexo (conta judicial n.º 4700111686298), referente à 2ª parcela, cuja guia de depósito efetuado em 09/10/2013 encontra-se juntada às fls. 896 dos autos.

Nestes termos,
p. deferimento
São Paulo, 02 de junho de 2.015.



ARLES DENAPOLI
CRC 1SP174675/0-4

DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 09/10/2013	Agência(pref/dv) 5905 - 6	Nº da conta judicial 4700111686298	Tipo de Justiça ESTADUAL
Data da guia 02/10/2013	Nº da guia 00000	Processo nº 08816151019998260100	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca SAO PAULO F. CENTRAL	Orgão/Vara 3 V.F.S. CENTRAL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 6.000,00		
REU Verparinvest s a		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ		
AUTOR OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 022314640001-34		
Autenticação Eletrônica 50F32D74CBAA1A69 Data/Hora da impressão 28/01/2015 / 18:28:46 Data do depósito 09/10/2013					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA I - Tribunal

DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 09/10/2013	Agência(pref/dv) 5905 - 6	Nº da conta judicial 4700111686298	Tipo de Justiça ESTADUAL
Data da guia 02/10/2013	Nº da guia 00000	Processo nº 08816151019998260100	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca SAO PAULO F. CENTRAL	Orgão/Vara 3 V.F.S. CENTRAL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 6.000,00		
REU Verparinvest s a		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ		
AUTOR OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 022314640001-34		
Autenticação Eletrônica 50F32D74CBAA1A69 Data/Hora da impressão 28/01/2015 / 18:28:46 Data do depósito 09/10/2013					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA II - Depositante

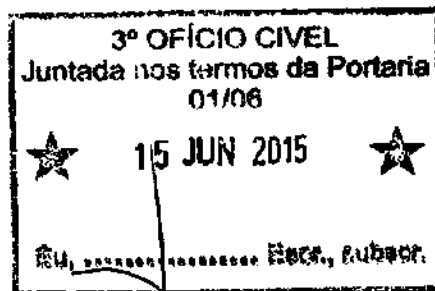
DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 09/10/2013	Agência(pref/dv) 5905 - 6	Nº da conta judicial 4700111686298	Tipo de Justiça ESTADUAL
Data da guia 02/10/2013	Nº da guia 00000	Processo nº 08816151019998260100	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca SAO PAULO F. CENTRAL	Orgão/Vara 3 V.F.S. CENTRAL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 6.000,00		
REU Verparinvest s a		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ		
AUTOR OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 022314640001-34		
Autenticação Eletrônica 50F32D74CBAA1A69 Data/Hora da impressão 28/01/2015 / 18:28:46 Data do depósito 09/10/2013					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA III - Agência(Arquivo)

Arles Denapoli
Perito Judicial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL.



100 E.M.J. 15.01152611-8 120615 1040 18

Proc. Nº.: 0881615-10.1999.8.26.0100 –

Classe. *Procedimento Ordinário.*

Repte.: *OPTICAL SUNGLASSES LTDA.*

Reqda.: *VERPARINVEST S/A.*

ARLES DENAPOLI, PERITO JUDICIAL, nomeado às fls. 868 nos autos do processo em referência, vem, mui respeitosamente, apresentar a V.Exa. o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte:

LAUDO

PERICIAL

CONTÁBIL

I. DO RELATÓRIO PERICIAL:

1. DOS AUTOS

Em resumo, trata-se de **Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Perdas e Danos**, movida por **Optical Sunglasses Ltda.**, contra **Verparinvest S/A.**, pelos motivos expostos a seguir:

1.1 – INICIAL (fls. 02/11)

A empresa Requerente resumidamente alegou que:

No final de fevereiro de 1.997, a empresa Ótica Wanny Ltda., através de seu representante, o Sr. Carlos Redolfi Thiago, ora representante da empresa Requerente, celebrou com a empresa Requerida o "*Contrato de Locação de Loja de Uso Comercial nº 423 do Shopping Eldorado Pamplona*", bem como o "*Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição*".

Em razão de tal Contrato, a empresa Ótica Wanny Ltda pagou à empresa Requerida, a quantia de 13.650,00 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais), a título de sinal em 28/02/1.997 e mais sete parcelas mensais e sucessivas, representadas por Notas Promissórias, no valor de R\$ 3.515,91 (três mil, quinhentos e quinze reais e noventa e um centavos) cada uma, entre 15/05/1.997 e 15/11/1.997.

Em outubro de 1.997, o Sr. Carlos Redolfi Thiago retirou-se da empresa Ótica Wanny Ltda., e constituiu a empresa Requerente, a qual adquiriu os direitos e obrigações oriundos dos Contratos citados acima.

Acrescentou que, à época da assinatura dos mencionados Contratos, propalava-se que o Shopping Eldorado Pamplona seria inaugurado no mês de novembro de 1.997. Posteriormente foi noticiado que o referido Shopping seria inaugurado no mês de novembro de 1.998.

No final do ano de 1.997, em razão do adiamento da inauguração do Shopping para novembro de 1.998, a empresa Requerente foi convocada pela empresa *Zaremba Arquitetura e Planejamento* (responsável pelas vendas das lojas) para assinar instrumentos de aditamentos aos Contratos originais, através dos quais o saldo remanescente da cessão de direitos (R\$ 52.738,64) seria repactuado em trinta parcelas representadas por novas Notas Promissórias.

Na oportunidade, segundo a empresa Requerente, ocorreu a regularização da situação contratual, passando a empresa Requerente a figurar como "Proponente" nos Contratos objeto da lide.

Informou ainda, como não recebeu as cópias dos Instrumentos de aditamentos e respectivas Notas Promissórias, ficou sem saber como e para quem continuaria pagando as parcelas avançadas, motivo pelo qual enviou missiva à empresa *Zaremba* solicitando informações, as quais não lhe foram prestadas.

Alegou que, apesar de estar prevista a prorrogação da inauguração do Shopping para novembro de 1.998, essa data está longe de ser atingida, pois, no local das obras inexistente qualquer indício de que a construção do Shopping esteja em vias de finalização em setembro de 1.999, à época da propositura desta ação.

Em razão desse inadimplemento, além dos danos que teria sofrido com os pagamentos efetuados sem receber qualquer contra-prestação, vinha sofrendo prejuízos por conta do que deixou de lucrar, além de danos morais

Alegou que, apesar de ter procurado resolver a pendência por meio amigável, não recebeu qualquer resposta da empresa Requerida. Sendo assim, decidiu propor a ação.

Diante do exposto, requereu:

- a) *Seja determinada a inversão do ônus da prova;*
- b) *A empresa Requerida seja intimada a trazer aos autos as cópias dos Contratos celebrados;*
- c) *Seja julgada procedente a ação, declarando rescindidos os contratos celebrados entre as partes, por culpa exclusiva da empresa Requerida, condenando-a:*
 - c.1) *A restituir o preço pago, devidamente atualizado e acrescido de juros e da multa contratual;*
 - c.2) *A indenizar os lucros cessantes e danos morais sofridos;*
 - c.3) *Suportar os encargos de sucumbência.*

1.2 – DA CONTESTAÇÃO (fls. 55/71)

Alegou a empresa Requerida basicamente que:

De fato contratou com a empresa Óticas Wanny Ltda., a locação de loja em Shopping e o uso e fruição da estrutura e equipamentos respectivos.

No entanto, segundo a empresa Requerida, a informação da empresa Requerente de que teria feito pagamentos à empresa Requerida não seria verdadeira, pois, conforme se verifica da cópia do cheque para pagamento do sinal juntada na inicial, o referido cheque foi emitido a favor da empresa *Verpar S/A* (contratada para comercializar lojas de futuro Shopping), em nome de quem a proposta foi realizada.

Alegou que, a empresa *Verpar S/A*, contratada pela empresa *Zaremba Arquitetura e Planejamento S. C. Ltda.*, nunca teve poderes para receber, dar quitações, contratar ou assinar propostas em nome da empresa Requerida, e por esse motivo, diz que jamais recebeu qualquer quantia referente aos contratos celebrados com a empresa Óticas Wanny Ltda., bem como não anuiu com a cessão das obrigações e da posição

contratual em relação aos negócios jurídicos celebrados com a mesma.

Diante do exposto, requer que a ação seja julgada improcedente, com a condenação da empresa Requerente no pagamento das custas, despesas judiciais e honorários advocatícios.

1.3 – DA R. SENTENÇA (fls. 357/361):

O E. Juízo julgou a demanda parcialmente procedente, decretando a rescisão do negócio e condenando a empresa Requerida a pagar à empresa Requerente a importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42 (artigo 960 do Código Civil), mais lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento, levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado.

1.4 – DO V. ACÓRDÃO (fls. 458/466 dos autos):

A 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, por votação unânime negaram provimento ao recurso, de conformidade com o relatório e o voto do relator o Exmo. Desembargador Dr. Irineu Pedrotti.

Nos parágrafos finais de seu voto, o Desembargador Relator Dr. Irineu Pedrotti determinou que, nada mais justo que, rescindindo o contrato, a empresa Requerida (Apelante) devolva os valores que recebeu da empresa Requerente, a qualquer título que tenha sido pago, bem como os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo E. Juízo da primeira instância, com a ressalva de que, se a empresa Requerente (Apelada) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto.

1.5 – DETERMINAÇÃO DA PERÍCIA (fls. 868):

Para a liquidação por arbitramento em relação aos "lucros cessantes", conforme consta da solicitação da empresa Requerente na petição de fls. 862/866 dos autos, o E. Juízo nomeou o signatário para realizar essa apuração.

A empresa Requerente indicou para a função de Assistente Técnico o Sr. Jorge Tadeu Grieco (fls. 871 dos autos), enquanto a empresa Requerida indicou o Sr. Clóvis Rodrigues de Abreu (fls. 874).



2. DOS EXAMES E TRABALHOS EFETUADOS:

Para realização dos trabalhos periciais foram analisados e verificados os documentos juntados aos autos, bem como foram solicitados Livros e documentos, conforme consta dos Termos de Diligências juntados às fls. 902 dos autos e no **Anexo 01** deste Laudo Pericial Contábil.

No desenvolvimento dos trabalhos periciais foram aplicados os princípios da investigação pericial, dentro dos limites técnicos determinados pela **NBC TP 01 – Perícia Contábil**, aprovada pela Resolução n.º 1.243/09, de 10 de dezembro de 2.009, do Conselho Federal de Contabilidade.

Os procedimentos adotados tiveram como objetivo fundamental a elaboração do Laudo Pericial Contábil, abrangendo segundo a natureza e complexidade da matéria, o exame, vistoria, indagação, investigação, arbitramento, avaliação e certificação.

Outrossim, inassumíveis responsabilidades sobre documentos controversos, se ainda não apreciados pelo E. Juízo e, nem sobre matérias jurídicas, excluídas nestas, as implícitas para o exercício funcional precipuamente estabelecidas em Leis, Códigos e Regulamentos próprios.



II - DAS APURAÇÕES PERICIAIS

Para a apuração dos "lucros cessantes" foi levado em consideração a R. Sentença de fls. 357/361 dos autos, bem como o V. Acórdão de fls. 458/466 dos autos, segregadas da seguinte forma:

a) R. Sentença:

Na R. Sentença (fls. 359 dos autos), o E. Juízo consignou que:

"Está definido nos autos, por admissão recíproca das partes, que o instrumento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue".

Deste modo, a empresa Requerente apresentou como referência para a apuração dos "lucros cessantes" os dados contábeis da loja da mesma, estabelecida no nº 159-I do Morumbi Shopping (Av. Roque Petroni Junior, 1.089), que foi constituída em 12/11/1.997.

Para subsidiar as apurações periciais, a empresa Requerente apresentou os seguintes Livros:

Livro	Nº	Período	JUCESP	
			Data	Nº
Diário Geral	1	nov-dez/97	06/10/1.998	178.385
	2	1.998	01/09/1.999	144.941
	4	2.000	27/08/2.001	137.504
	5	2.001	23/05/2.002	81.629
Razão Contábil	sem nº	nov/97 - dez/98 e jan/00 - dez/01	não exigido	

Assim, para calcular o "lucro cessante" correspondente à loja no Shopping Eldorado Pamplona que não foi entregue, adotou-se o seguinte procedimento:

- a) Tomou-se por base os dados constantes dos Balanços Patrimoniais e Demonstrativos de Resultados transcritos nos Livros Diários Gerais da loja da empresa Requerente, estabelecida no Morumbi Shopping desde novembro/1.997 (*Anexo 02* deste Laudo Pericial Contábil);
- b) O Resultado Líquido apurado no período de novembro/1.997 a dezembro/2.001 foi convertido em quantidade de índices da "*Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais*" (*Anexo 03* deste Laudo Pericial Contábil).

Ressalva-se que, tendo em vista que não foram apresentados Livros do ano de 1.999, estimou-se que o Resultado Líquido desse ano corresponderia à média dos anos de 1.998 e de 2.000, conforme descrito abaixo:

Ano	Resultado
1.998	91.404,79
2.000	63.316,01
SOMA	154.720,80
Divisão	2
Média	77.360,40

- c) Apuração do resultado médio anual:

Com base nos resultados contábeis dos anos citados acima, foi apurado o resultado médio anual, conforme demonstrado a seguir:

Período	Resultado	Índice médio do período	Quantidade de Índices
nov-dez/97	-13.423,56	19,026971	-705,5017
1.998	91.404,79	19,543072	4.677,0942
1.999	77.360,40	20,394194	3.793,2561
2.000	63.316,01	21,715871	2.915,6560
2.001	91.858,32	23,266573	3.948,0812
Soma			14.628,5858
Quantidade de meses considerados na soma			50,0000
Quantidade de meses de um ano			12,0000
Quantidade média de índices para um ano			3.510,8606

- d) A quantidade média de índices acima foi projetada para 5 (cinco) anos, período de duração do Contrato (fls. 17 dos autos).
- e) Essa projeção de Resultados Líquidos foi trazida a valor presente em 31/12/2.014, considerando a taxa de 12% (doze por cento) ao ano.
- f) Deste modo, o "Lucro Cessante" da loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, a qual não lhe foi entregue, em valor atualizado até maio/2.015 com base nos índices da "Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais" (**Anexo 03** deste Laudo Pericial Contábil), corresponde a **R\$ 741.258,76** (setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos), conforme demonstrado abaixo:

Anos	Resultados (índices)	Divisor	Valor presente
1	3.510,8606	1,1200	3.134,6970
2	3.510,8606	1,2544	2.798,8366
3	3.510,8606	1,4049	2.498,9612
4	3.510,8606	1,5735	2.231,2154
5	3.510,8606	1,7623	1.992,1566
Soma (quantidade de índices)			12.655,8668
Índice em maio/2.015			58,570367
Valor presente em maio/2.015 (R\$)			741.258,76

b) V. Acórdão:

No parágrafo final do voto do relator do V. Acórdão (fls. 466 dos autos), o Exmo. Desembargador Dr. Irineu Pedrotti consignou que:

"Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto".

Conforme explicitado no item anterior, a empresa Requerente apresentou como referência para a apuração dos "lucros cessantes" os dados contábeis da loja estabelecida no nº 159-I do Morumbi Shopping (Av. Roque Petroni Junior, 1.089), que foi constituída em 12/11/1.997, tendo em vista que a loja objeto da lide não foi entregue, conforme consta da r. decisão de fls. 359 dos autos.

Deste modo, se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, ***não seria apurado nenhum valor a título de "lucros cessantes"***.

Isto posto, seguem as respostas oferecidas aos quesitos formulados pelas partes, pertinentes à perícia de natureza contábil.



III. DOS QUESITOS

1. DA EMPRESA REQUERENTE (fls. 871/872)

1. *Esclareça o Sr. Perito em qual período a Autora deixou de auferir lucros (por culpa da ré), considerando-se a partir de setembro de 1997 (data prevista para a inauguração do Shopping Eldorado Pamplona), ou a partir de novembro de 1998, levando em conta (i) o prazo original do contrato de locação firmado entre as partes (de 5 anos), bem como, (ii) o direito da autora à renovação (judicial) de tal contrato, por meio de ação renovatória (o que faria duplicar o prazo da locação em tela).*

RESPOSTA

Conforme explicitado às fls. 8/10 deste Laudo Pericial Contábil, para apurar o "Lucro Cessante" da loja locada pela empresa Requerente, a qual não lhe foi entregue, a perícia tomou como base os dados contábeis da loja estabelecida no Morumbi Shopping desde novembro de 1.997.

Deste modo, apurou-se que o "Lucro Cessante" projetado para 5 (cinco) anos, período de duração do Contrato (fls. 17 dos autos), atualizado até maio de 2.015, corresponde a **R\$ 741.258,76** (setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos).

Outrossim, para atender o quanto solicitado na perquirição, se for considerada a renovação contratual por mais 5 (cinco) anos, observado o mesmo procedimento descrito às fls. 8/10 deste Laudo Pericial Contábil, o "Lucro Cessante" seria de **R\$ 1.161.868,88** (um milhão, cento e sessenta e um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos), conforme demonstrado abaixo:

Anos	Resultados (índices)	Divisor	Valor presente
1	3.510,8606	1,1200	3.134,6970
2	3.510,8606	1,2544	2.798,8366
3	3.510,8606	1,4049	2.498,9612
4	3.510,8606	1,5735	2.231,2154
5	3.510,8606	1,7623	1.992,1566
6	3.510,8606	1,9738	1.778,7112
7	3.510,8606	2,2107	1.588,1350
8	3.510,8606	2,4760	1.417,9777
9	3.510,8606	2,7731	1.266,0515
10	3.510,8606	3,1058	1.130,4031
Soma (qtd. de Índices)			19.837,1453
Índice em maio/2.015			58,570367
Valor presente em maio/2.015 (R\$)			1.161.868,88

2. *Solicita-se ao Sr. Perito proceder à mensuração dos valores totais devidos pela Ré, no que concerne à estimativa razoável de lucro que a Autora deixou de auferir na loja prometida pela Ré, no período indicado na resposta ao quesito 1 acima, com base no valor do faturamento da Loja Matriz, ou em loja semelhante da Autora (como aquela indicada no documento de nº 10 da inicial).*

RESPOSTA

Reportamo-nos o quanto explicitado às fls. 8/10 deste Laudo Pericial Contábil.



3. *Queira o Sr. Perito esclarecer e colocar circunstâncias não expostas nos quesitos anteriores que venham clarificar o assunto para melhor deslinde da questão.*

RESPOSTA

Reportamo-nos o quanto explicitado às fls. 8/10 deste Laudo Pericial Contábil.



2. DA EMPRESA REQUERIDA (fls. 876/880)

1. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que “os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito indicar quantas parcelas teriam sido pagas em razão do Contrato de Locação e do Contrato de Cessão de Direito de Uso e de Fruição;**

RESPOSTA

Examinando os documentos juntados aos autos, apurou-se que a empresa Requerente pagou o sinal e mais 7 (sete) parcelas, em relação ao valor previsto no “Quadro da Proposta – Shopping Eldorado Pamplona Jardins” (fls. 17 dos autos), conforme descrito abaixo:

Fls. Autos	Data	Valor em R\$
17/18	10/03/1997	13.650,00
312	15/05/1997	3.515,91
313	15/06/1997	3.515,91
314	15/07/1997	3.515,91
315, 319	15/08/1997	3.515,91
316, 320	15/09/1997	3.515,91
317, 321	15/10/1997	3.515,91
318, 322	19/11/1997	3.515,91
TOTAL		38.261,37

2. **Considerando a resposta ao quesito acima, queira o Sr. Perito informar qual a porcentagem contratualmente acordada que teria sido paga;**

RESPOSTA

Conforme consta do "Quadro da Proposta – Shopping Eldorado Pamplona Jardins" (fls. 17 dos autos), o valor total de "Cessão do Direito de Uso e de Fruição" correspondia a **R\$ 91.000,00** (noventa e um mil reais).

Conforme explicitado na resposta oferecida ao quesito anterior, o valor pago pela empresa Requerente foi de **R\$ 38.261,37** (trinta e oito mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos).

Assim, o valor pago representa **42,05%** (quarenta e dois vírgula zero cinco por cento) do total, cujo cálculo encontra-se demonstrado abaixo:

Ano	R\$
Valor total	91.000,00
Valor pago	38.261,37
	42,05%

3. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que “os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito informar se a loja da Autora teria sido inaugurada no Shopping Eldorado Pamplona;**

RESPOSTA

Negativa é a resposta, conforme consignado na r. sentença de fls. 357/361 dos autos, transcrito abaixo:

“(…)

Está definido nos autos, por admissão recíproca das partes, que o empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue.

(…)”

4. *Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que “os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito informar se a loja da Autora ficou aberta quantos dias no Shopping Eldorado Pamplona, tendo havido a interrupção de suas atividades em algum momento que pudesse ensejar multa ou rescisão;*

RESPOSTA

Tendo em vista a resposta oferecida ao quesito anterior, não foi aberta loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, e deste modo, não há como apurar quantos dias ela ficou aberta.



5. *Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que "os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito informar quais os custos e investimentos (incluindo material, acessões e benfeitorias) que teriam sido incorridos pela Autora para a inauguração de sua loja no Shopping Eldorado Pamplona, que pudessem impactar no lucro de sua atividade;*

RESPOSTA

Não restou apurado investimentos efetuados pela empresa Requerente, tendo em vista que a loja no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada.



6. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que "os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar os encargos e despesas que normalmente são incorridos por lojistas de Shopping Center, bem como especificar os riscos envolvidos em atividades empresariais;**

RESPOSTA

Prejudicada fica a resposta, pelos seguintes motivos:

- a) a apuração de encargos e despesas que normalmente são incorridos por lojistas de Shopping Center, envolve empresas que não fazem parte da lide;
- b) a apuração dos riscos envolvidos em atividades empresariais, extrapola o âmbito técnico da perícia contábil.



7. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que "os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar eventuais encargos e despesas que seriam incorridos pelo lojista do Shopping Eldorado Pamplona;**

RESPOSTA

Prejudicada fica a resposta, pois a apuração de eventuais encargos e despesas que seriam incorridos pelos lojistas do Shopping Eldorado Pamplona envolve empresas que não fazem parte da lide.



8. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que "os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar se houve pagamento pela Autora de aluguel, encargos, despesas (funcionamento, administração, segurança, conservação, limpeza, manutenção, reparos, substituições, fiscalização e aprimoramento), adiantamentos e contribuições devidas ao Fundo de Promoção do Shopping Eldorado Pamplona, bem como aquisição de estoques de produtos pela Autora para a inauguração da loja;**

RESPOSTA

Negativa é a resposta, tendo em vista que a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada.



9. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que "os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar se houve algum rateio entre os lojistas do Shopping Eldorado Pamplona de despesas (funcionamento, administração, segurança, conservação, limpeza, manutenção, reparos, substituições, fiscalização e aprimoramento), tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Eldorado Pamplona;**

RESPOSTA

Prejudicada fica a resposta, pois a apuração de rateio entre os lojistas do Shopping Eldorado Pamplona envolve empresas que não fazem parte da lide.



10. *Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que “os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito especificar se houve a contratação de seguros de incêndio, explosão, vazamento de sprinklers ou de redes de água e esgoto ou inundação pela Autora:*

RESPOSTA

Negativa é a resposta, tendo em vista que a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada.



11. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que "os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito, com base na respostas aos quesitos anteriores, especificar se teria havido um período anterior de atividade pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona a servir como parâmetro de lucros cessantes;**

RESPOSTA

Negativa é a resposta, tendo em vista que a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada.



12. **Considerando a orientação expressa do E. Tribunal de Justiça, no sentido de que “os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada (Autora) não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” (fls. 466 – colchetes e destaques nossos), queira o Sr. Perito, com base na respostas aos quesitos anteriores, especificar se haveria previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona;**

RESPOSTA

Considerando as respostas oferecidas aos quesitos anteriores, a resposta é negativa.



13. *Por fim, queira o Sr. Perito reproduzir a conceituação de lucros cessantes segundo Remo Dalla Zanna em sua obra Contabilidade Instrumental para Peritos, volume I (p. 359) 1ª Edição, IOB, bem como a jurisprudência na nota de rodapé número 3, supra.*

RESPOSTA

Tudo o quanto solicitado, encontra-se reproduzido abaixo:


a) *Conceituação de lucros cessantes segundo Remo Dalla Zanna:*

"Quanto se fala em LUCRO, tem-se de pronto, que a Demonstração de Resultado do Exercício deva apresentar uma diferença entre as RECEITAS e as DESPESAS em que, o total das RECEITAS seja maior que o total das DESPESAS. Nos casos de empresas que, por causa da legislação que lhe é própria, não têm como finalidade o lucro, como as Fundações, em suas demonstrações contábeis, encontramos a palavra SUPERÁVIT que significa quase a mesma coisa, ou seja: entre o que a entidade RECEBEU e o que PAGOU, sobraram-lhe recursos que recebem o nome de SUPERÁVIT. Se assim não for, não há que se falar em lucros cessantes, pois, nos casos em que as demonstrações contábeis apresentarem PREJUÍZO ou DÉFICIT, a cessação da atividade do empreendimento será um benefício econômico, pois se estancará a geração de mais prejuízos. Logo, diante da inexistência de lucros ou superávits, o trabalho pericial se conclui com a constatação dos prejuízos ou déficits."

b) *Jurisprudência na nota de rodapé número 3, supra:*

"A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo de iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro." (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti. j. 10.03.09);

"Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não: aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova" (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rela. Min. Ari Fargendler, j. 17.12.02)."



IV. CONCLUSÕES TÉCNICAS:

1. Objetivando, para, da melhor forma possível, subsidiar o convencimento do E. Juízo, em seqüência, são apresentadas as considerações conclusivas que se baseiam, rigorosamente, em aspectos técnicos do que restou apurado. Ressalvando, como óbvio, que essas considerações conclusivas nada mais refletem senão o juízo técnico pericial, em termos seguintes:

2. **DOS FATOS RELACIONADOS ÀS PARTES:**

Para a liquidação por arbitramento em relação aos "lucros cessantes", conforme consta da solicitação da empresa Requerente na petição de fls. 862/866 dos autos, o E. Juízo nomeou o signatário para realizar essa apuração.

Para a apuração dos "lucros cessantes" foi levado em consideração os termos da R. Sentença de fls. 357/361 dos autos, bem como o V. Acórdão de fls. 458/466 dos autos, segregadas da seguinte forma:

a) R. Sentença:

Na R. Sentença (fls. 359 dos autos), o E. Juízo consignou que:

"Está definido nos autos, por admissão recíproca das partes, que o instrumento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue".

A empresa Requerente apresentou como referência para a apuração dos "lucros cessantes" os dados contábeis da loja da mesma, estabelecida no nº 159-I do Morumbi Shopping (Av. Roque Petroni Junior, 1.089), que foi constituída em 12/11/1.997.

Deste modo, conforme explicitado às fls. 8/10 deste Laudo Pericial Contábil, o "Lucro Cessante" atualizado até maio/2.015 com base nos índices da "Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais" (**Anexo 03** deste Laudo Pericial Contábil), corresponde a **R\$ 741.258,76** (setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos).

Outrossim, se for considerado o pleito da empresa Requerente constante do quesito nº 1 de sua série, ou seja, considerando a renovação contratual por mais 5 (cinco) anos, o "Lucro Cessante", atualizado até maio/2.015 seria de **R\$ 1.161.868,88** (um milhão, cento e sessenta e um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos), conforme demonstrado abaixo:

Anos	Resultados (índices)	Divisor	Valor presente
1	3.510,8606	1,1200	3.134,6970
2	3.510,8606	1,2544	2.798,8366
3	3.510,8606	1,4049	2.498,9612
4	3.510,8606	1,5735	2.231,2154
5	3.510,8606	1,7623	1.992,1566
6	3.510,8606	1,9738	1.778,7112
7	3.510,8606	2,2107	1.588,1350
8	3.510,8606	2,4760	1.417,9777
9	3.510,8606	2,7731	1.266,0515
10	3.510,8606	3,1058	1.130,4031
Soma (qtd. de índices)			19.837,1453
Índice em maio/2.015			58,570367
Valor presente em maio/2.015 (R\$)			1.161.868,88

b) V. Acórdão:

No parágrafo final do voto do relator do V. Acórdão (fls. 466 dos autos), o Exmo. Desembargador Dr. Irineu Pedrotti consignou que:

"Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto".

Conforme explicitado no item anterior, a empresa Requerente apresentou como referência para a apuração dos "lucros cessantes" os dados contábeis da loja estabelecida no nº 159-l do Morumbi Shopping (Av. Roque Petroni Junior, 1.089), que foi constituída em 12/11/1.997, tendo em vista que a loja objeto da lide não foi entregue, conforme consta da r. decisão de fls. 359 dos autos.

Deste modo, se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, ***não seria apurado nenhum valor a título de "lucros cessantes".***

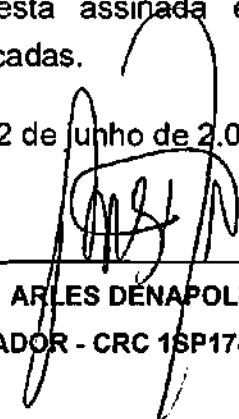


V. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a comentar, encerra-se o presente Laudo Pericial Contábil, emitido por processamento eletrônico, somente no anverso do papel, em 33 (trinta e três) folhas e 3 (três) Anexos, que englobam o resultado dos exames documentais dos autos e dos fornecidos pelas partes.

Esta folha está assinada e, as demais apenas rubricadas.

São Paulo, 02 de junho de 2.015.



ARLES DENAPOLI
CONTADOR - CRC 1SP174675/0-4

ANEXO 01

**ESTE ANEXO ESTÁ
CONSUBSTANCIADO DOS TERMOS DE
DILIGÊNCIAS ENVIADOS ÀS PARTES.**



TERMO DE DILIGÊNCIA

3ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL

PROCESSO: 08811615-10.1999.8.26.0100 – ORDINÁRIO

REQTE.: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

REQDA.: VERPARINVEST S/A.

No dia 20 (vinte) de fevereiro de 2.014, em diligência no exercício das funções de Perito Judicial, devidamente nomeado às fls. 868 nos autos em referência, nos termos do art. 431-A do Código do Processo Civil (redação dada pela Lei n.º 10.358/01), estou informando ao Sr. Jorge Tadeu Grieco, Assistente Técnico da empresa Requerente, que estão sendo iniciados os trabalhos periciais, bem como, por serem necessários à execução do Laudo Pericial Contábil, estou solicitando a exibição dos seguintes documentos:

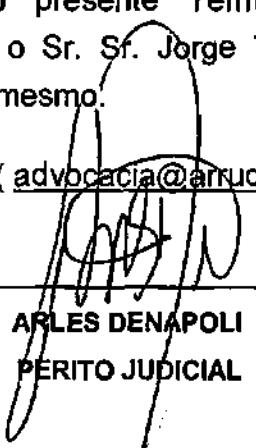
1. *Cópia dos Balanços Patrimoniais e Demonstrativos dos Resultados, transcritos nos Livros Diários Gerais, encerrados em 31 de dezembro dos anos 1.997 a 2.001;*
2. *Cópia dos Termos de Abertura e de Encerramento dos Livros Diários Gerais onde se encontram transcritos os demonstrativos contábeis mencionados no item anterior;*
3. *Segregação por dependência (Matriz, Filial 1, Filial 2 ...), da Receita Operacional Bruta constante dos demonstrativos contábeis mencionados no item "1" supra;*
4. *Livro(s) de Registro de Saídas dos anos 1.997 a 2.001.*

Para a exibição desses documentos, fica agendado o dia 27 de fevereiro de 2.014, no escritório localizado à Rua Tabatinguera, 140 – cj. 505, São Paulo/SP.

Ressalva-se que outros livros, documentos, papéis e correspondências poderão ser solicitados, mesmo verbalmente, se durante as diligências os acima relacionados não forem suficientes para a completa elucidação do que nos autos se discute.

Para os devidos fins, enviei o presente Termo de Diligência para o e-mail jorge.grieco@terra.com.br, ficando o Sr. Sr. Jorge Tadeu Grieco, cientificado de que deverá confirmar o recebimento do mesmo.

c/c para: Dr. Flávio João Nesrallah (advocacia@arrudamiranda.com.br)



ARLES DENÁPOLI
PERITO JUDICIAL

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador
CRC 1SP110.468/O-9

Adriana C. Pino Volejnik

Contadora e Economista
CRC 1SP222.734/O-2

São Paulo, 26 de fevereiro de 2014.

Ilmo. Sr.

ARLES DENAPOLI

E-mail: periciadenapoli@uol.com.br

Ref.: Autos processuais nº 0881615-10.1999.8.26.0100

3ª VC - Foro Central de São Paulo/SP

Requerente: Optical Sunglasses Ltda.

Requerido: Veparinvest S/A

Prezado Sr. Arles Denapoli,

Em atendimento ao seu Termo de Diligência, temos a informar que nosso assistido, Veparinvest S/A, deixa de apresentar quaisquer documentos novos, em relação aos já existentes nos autos, tendo em vista ser incontroverso que a loja da empresa Requerente no Shopping Center Eldorado em momento algum funcionou.

Nossa assertiva se fundamenta, principalmente, no entendimento do Juiz conforme a seguir:

Sentença datada de 20/12/2014, Fls. 359 dos autos

"Está definido nos autos, por admissão recíproca das partes, que o empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue."

De qualquer modo, em atenção à vossa solicitação de exibição de documentos, tomamos a liberdade de encaminhar a documentação reunida pelo o patrono de nosso assistido com as principais peças que demonstram essa realidade.

Atenciosamente,


Clovis Rodrigues de Abreu
Assistente Técnico


Adriana Pino Volejnik
Assistente Técnica

PROTOCOLO

Para / To	Sr. Arles Denapoli Rua Tabatinguera, 140 - cj. 504/505 CEP 01020-000 - São Paulo - SP		
------------------	--	--	--

De / From	Clovis Rodrigues de Abreu	Data / Date	27/02/2014
------------------	----------------------------------	--------------------	-------------------

Ref.: PROCESSO nº 0881615-10.1999.8.26.0100

Requerente: Optical Sunglasses Ltda

Requerido: Verparinvest S.A.

Prezado Sr. Arles Denapoli,

Encaminhamos nesta data, para atendimento de seu termo de diligência datado de 20/02/2014, cópias das principais peças dos autos do processo em epígrafe.

Atenciosamente,



Clovis Rodrigues Abreu

Dpto. Perícia/Arbitragem

Recebido em/...../.....

Ass: _____

TERMO DE DILIGÊNCIA

3ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL

PROCESSO: 08811615-10.1999.8.26.0100 – ORDINÁRIO

REQTE.: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.

REQDA.: VERPARINVEST S/A.

No dia 20 (vinte) de fevereiro de 2.014, em diligência no exercício das funções de Perito Judicial, devidamente nomeado às fls. 868 nos autos em referência, nos termos do art. 431-A do Código do Processo Civil (redação dada pela Lei n.º 10.358/01), estou informando ao Sr. Clóvis Rodrigues de Abreu, Assistente Técnico da empresa Requerida, que estão sendo iniciados os trabalhos periciais, bem como, por serem necessários à execução do Laudo Pericial Contábil, estou solicitando a exibição dos seguintes documentos:

1. *Documentos que demonstrem e comprovem o período em que a loja da empresa Requerente no Shopping Center Eldorado teria funcionado;*

Para a exibição desses documentos, fica agendado o dia 27 de fevereiro de 2.014, no escritório localizado à Rua Tabatinguera, 140 – cj. 505, São Paulo/SP.

Ressalva-se que outros livros, documentos, papéis e correspondências poderão ser solicitados, mesmo verbalmente, se durante as diligências os acima relacionados não forem suficientes para a completa elucidação do que nos autos se discute.

Para os devidos fins, enviei o presente Termo de Diligência para o e-mail ?????????, ficando o Sr. Clóvis Rodrigues de Abreu, cientificado de que deverá confirmar o recebimento do mesmo.

c/c para: Dr. Eduardo de Oliveira Lima (eduardo.olima@lhm.com.br)



ARLES DENAPOLI
PERITO JUDICIAL

ANEXO 03

**ESTE ANEXO ESTÁ
CONSUBSTANCIADO DA TABELA DE
ATUALIZAÇÃO DE VALORES**



TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
Tabela editada em face da Jurisprudência ora predominante

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970
JAN	-----	11.300,00	16.600,00	23.230,00	28,48	35,62	42,35
FEV	-----	11.300,00	17.050,00	23,78	28,98	36,27	43,30
MAR	-----	11.300,00	17.300,00	24,28	29,40	36,91	44,17
ABR	-----	13.400,00	17.600,00	24,64	29,83	37,43	44,67
MAI	-----	13.400,00	18.280,00	25,01	30,39	38,01	45,08
JUN	-----	13.400,00	19.090,00	25,46	31,2	38,48	45,50
JUL	-----	15.200,00	19.870,00	26,18	32,09	39,00	46,20
AGO	-----	15.200,00	20.430,00	26,84	32,81	39,27	46,61
SET	-----	15.700,00	21.010,00	27,25	33,41	39,56	47,05
OUT	10.000,00	15.900,00	21.610,00	27,38	33,88	39,92	47,61
NOV	10.000,00	16.050,00	22.180,00	27,57	34,39	40,57	48,51
DEZ	10.000,00	16.300,00	22.690,00	27,96	34,95	41,42	49,54
	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977
JAN	50,51	61,52	70,87	80,62	106,76	133,34	183,65
FEV	51,44	62,26	71,57	81,47	108,38	135,90	186,83
MAR	52,12	63,09	72,32	82,69	110,18	138,94	190,51
ABR	52,64	63,81	73,19	83,73	112,25	142,24	194,83
MAI	53,25	64,66	74,03	85,10	114,49	145,83	200,45
JUN	54,01	65,75	74,97	86,91	117,13	150,17	206,90
JUL	55,08	66,93	75,80	89,80	119,27	154,60	213,80
AGO	56,18	67,89	76,48	93,75	121,31	158,55	219,51
SET	57,36	68,46	77,12	98,22	123,20	162,97	224,01
OUT	58,61	68,95	77,87	101,90	125,70	168,33	227,15
NOV	59,79	69,61	78,40	104,10	128,43	174,40	230,30
DEZ	60,77	70,07	79,07	105,41	130,93	179,68	233,74
	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
JAN	238,32	326,82	487,83	738,50	1.453,96	2.910,93	7.545,98
FEV	243,35	334,20	508,33	775,43	1.526,66	3.085,59	8.285,49
MAR	248,99	341,97	527,14	825,83	1.602,99	3.292,32	9.304,61
ABR	255,41	350,51	546,64	877,86	1.683,14	3.588,63	10.235,07
MAI	262,87	363,64	566,86	930,53	1.775,71	3.911,61	11.145,99
JUN	270,88	377,54	586,13	986,36	1.873,37	4.224,54	12.137,98
JUL	279,04	390,10	604,89	1.045,54	1.976,41	4.554,05	13.254,67
AGO	287,58	400,71	624,25	1.108,27	2.094,99	4.963,91	14.619,90
SET	295,57	412,24	644,23	1.172,55	2.241,64	5.385,84	16.169,61
OUT	303,29	428,80	663,56	1.239,39	2.398,55	5.897,49	17.867,42
NOV	310,49	448,47	684,79	1.310,04	2.566,45	6.469,55	20.118,71
DEZ	318,44	468,71	706,70	1.382,09	2.733,27	7.012,99	22.110,46
	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
JAN	24.432,06	80.047,66	129,98	596,94	6,17	102,527306	1.942,73
FEV	27.510,50	93.039,40	151,85	695,50	8,805824	160,055377	2.329,52
MAR	30.316,57	106,40	181,61	820,42	9,698734	276,543680	2.838,99
ABR	34.166,77	106,28	207,97	951,77	10,289386	509,725310	3.173,71
MAI	38.208,46	107,12	251,56	1.135,27	11,041540	738,082248	3.332,71
JUN	42.031,56	108,61	310,53	1.337,12	12,139068	796,169320	3.555,33
JUL	45.901,91	109,99	366,49	1.598,26	15,153199	872,203490	3.940,38
AGO	49.396,88	111,31	377,67	1.982,48	19,511259	984,892180	4.418,74
SET	53.437,40	113,18	401,69	2.392,06	25,235862	1.103,37	5.108,95
OUT	58.300,20	115,13	424,51	2.966,39	34,308154	1.244,17	5.906,96
NOV	63.547,22	117,32	463,48	3.774,73	47,214881	1.420,84	7.152,15
DEZ	70.613,67	121,17	522,99	4.790,89	66,771284	1.642,20	9.046,04
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
JAN	11.230,66	140.277,06	3.631,93	13,851199	16,819757	18,353215	19,149765
FEV	14.141,65	180.634,78	5.132,64	14,082514	17,065325	18,501876	19,312538
MAR	17.603,52	225.414,14	7.214,96	14,221930	17,186488	18,585134	19,416825
ABR	21.409,40	287.583,35	10.323,16	14,422459	17,236328	18,711512	19,511967
MAI	25.871,12	369.170,75	14.747,66	14,699370	17,396625	18,823781	19,599770
JUN	32.209,55	468.034,68	21.049,34	15,077143	17,619301	18,844487	19,740888
JUL	38.925,24	610.176,81	11,346741	15,351547	17,853637	18,910442	19,770499
AGO	47.519,93	799,392641	12,036622	15,729195	18,067880	18,944480	19,715141
SET	58.154,89	1.065,91	12,693821	15,889632	18,158219	18,938796	19,618536
OUT	72.100,44	1.445,69	12,885497	16,075540	18,161850	18,957734	19,557718
NOV	90.897,02	1.938,96	13,125167	16,300597	18,230865	19,012711	19,579231
DEZ	111.703,35	2.636,99	13,554359	16,546736	18,292849	19,041230	19,543988

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
Tabela editada em face da Jurisprudência ora predominante

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
JAN	19,626072	21,280595	22,402504	24,517690	28,131595	31,052744	32,957268
FEV	19,753641	21,410406	22,575003	24,780029	28,826445	31,310481	33,145124
MAR	20,008462	21,421111	22,685620	24,856847	29,247311	31,432591	33,290962
ABR	20,264570	21,448958	22,794510	25,010959	29,647999	31,611756	33,533986
MAI	20,359813	21,468262	22,985983	25,181033	30,057141	31,741364	33,839145
JUN	20,369992	21,457527	23,117003	25,203695	30,354706	31,868329	34,076019
JUL	20,384250	21,521899	23,255705	25,357437	30,336493	32,027670	34,038535
AGO	20,535093	21,821053	23,513843	25,649047	30,348627	32,261471	34,048746
SET	20,648036	22,085087	23,699602	25,869628	30,403254	32,422778	34,048746
OUT	20,728563	22,180052	23,803880	26,084345	30,652560	32,477896	34,099819
NOV	20,927557	22,215540	24,027636	26,493869	30,772104	32,533108	34,297597
DEZ	21,124276	22,279965	24,337592	27,392011	30,885960	32,676253	34,482804
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
JAN	34,620735	35,594754	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247	46,864232
FEV	34,752293	35,769168	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522	47,103239
MAR	34,832223	35,919398	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327	47,286941
ABR	34,926270	36,077443	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233	47,372057
MAI	34,968181	36,171244	38,305810	40,537532	42,762866	45,455170	47,675238
JUN	35,013639	36,265289	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264	47,937451
JUL	34,989129	36,377711	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835	48,062088
AGO	35,027617	36,494119	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835	48,268754
SET	35,020611	36,709434	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257	48,485963
OUT	35,076643	36,801207	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289	48,791424
NOV	35,227472	36,911610	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174	49,137843
DEZ	35,375427	37,070329	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438	49,403187
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
JAN	49,768770	52,537233	55,809388				
FEV	50,226642	52,888217	56,635366				
MAR	50,487820	53,206573	57,292336				
ABR	50,790746	53,642866	58,157450				
MAI	51,090411	54,061280	58,570367				
JUN	51,269227	54,385647					
JUL	51,412780	54,527049					
AGO	51,345943	54,597934					
SET	51,428096	54,696210					
OUT	51,566951	54,964221					
NOV	51,881509	55,173085					
DEZ	52,161669	55,465502					

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.

PADRÕES MONETÁRIOS A CONSIDERAR:

Cr\$ (cruzeiro): de out/64 a jan/67	Cz\$ (cruzado): de mar/86 a dez/88	CR\$ (cruzeiro real): de ago/93 a jun/94
NCr\$ (cruzeiro novo): de fev/67 a mai/70	NCz\$ (cruzado novo): de jan/89 a fev/90	R\$ (real): de jul/94 em diante
Cr\$ (cruzeiro): de jun/70 a fev/86	Cr\$ (cruzeiro): de mar/90 a jul/93	

OBSERVAÇÃO II - Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a fev/86: ORTN	Abr/89 a mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)
Mar/86 a mar/87 a jan/89: OTN	Abr/91 a jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)
Abr/86 a fev/87: OTN "pro-rata"	Ago/94 a jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)
Fev/89: 42,72% (conforme STJ, Índice de jan/89)	Ago/95 em diante: INPC do IBGE (de jul/95 em diante), sendo que, com relação a aplicação da deflação, a matéria ficará "Sub judice"
Mar/89: 10,14% (conforme STJ, Índice de	

OBSERVAÇÃO III - Aplicação do Índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%, em cumprimento ao decidido no Processo G-36.876/02.

Mes	VAR %	Acumulado Mês	Acumulado Ano	Média Anual
nov/97	0,2900%	19,012711		
dez/97	0,1500%	19,041230	38,053941	19,026971
jan/98	0,5700%	19,149765		
fev/98	0,8500%	19,312538		
mar/98	0,5400%	19,416825		
abr/98	0,4900%	19,511967		
mai/98	0,4500%	19,599770		
jun/98	0,7200%	19,740888		
jul/98	0,1500%	19,770499		
ago/98	-0,2800%	19,715141		
set/98	-0,4900%	19,618536		
out/98	-0,3100%	19,557718		
nov/98	0,1100%	19,579231		
dez/98	-0,1800%	19,543988	234,516866	19,543072
jan/99	0,4200%	19,626072		
fev/99	0,6500%	19,753641		
mar/99	1,2900%	20,008462		
abr/99	1,2800%	20,264570		
mai/99	0,4700%	20,359813		
jun/99	0,0500%	20,369992		
jul/99	0,0700%	20,384250		
ago/99	0,7400%	20,535093		
set/99	0,5500%	20,648036		
out/99	0,3900%	20,728563		
nov/99	0,9600%	20,927557		
dez/99	0,9400%	21,124276	244,730325	20,394194
jan/00	0,7400%	21,280595		
fev/00	0,6100%	21,410406		
mar/00	0,0500%	21,421111		
abr/00	0,1300%	21,448958		
mai/00	0,0900%	21,468262		
jun/00	-0,0500%	21,457527		
jul/00	0,3000%	21,521899		
ago/00	1,3900%	21,821053		
set/00	1,2100%	22,085087		
out/00	0,4300%	22,180052		
nov/00	0,1600%	22,215540		
dez/00	0,2900%	22,279965	260,590455	21,715871
jan/01	0,5500%	22,402504		
fev/01	0,7700%	22,575003		
mar/01	0,4900%	22,685620		
abr/01	0,4800%	22,794510		
mai/01	0,8400%	22,985983		
jun/01	0,5700%	23,117003		
jul/01	0,6000%	23,255705		
ago/01	1,1100%	23,513843		
set/01	0,7900%	23,699602		
out/01	0,4400%	23,803880		
nov/01	0,9400%	24,027636		
dez/01	1,2900%	24,337592	279,198881	23,266573

ANEXO 02

**ESTE ANEXO ESTÁ
CONSUBSTANCIADO DOS BALANÇOS
PATRIMONIAIS E DEMONSTRATIVOS
DE RESULTADOS DA FILIAL DA
EMPRESA REQUERENTE**



T E R M O D E A B E R T U R A

CONTEM ESTE LIVRO 0043 FOLHAS NUMERADAS DE 0001
A 0043, EMITIDAS POR COMPUTADOR ELETRONICO, DE ACORDO COM A
PORTARIA No.14 DE 13/12/72 DO DNRC E SERVIRA DE DIARIO
No 001 DA FIRMA OPTICAL SUNGLASSES LTDA
REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO SOB
NIRE No 35241846759 SECAG DE 17/11/97
CGC:02.231.464/0001-34 INSCRICAO ESTADUAL No 115.025.487.115
ESTABELECIDA A AV.ROQUE PETRONI JUNIOR
No 01089 LUC No.159-I SAO PAULO

SÃO PAULO, 12 DE NOVEMBRO DE 1.997.

OPTICAL SUNGLASSES LTDA
CARLOS RODOLFI THJAGO

ADEMAR IZUMI OYA
Tec.Sont. C.R.C. ISF 082563/0-0

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO
178885
16 047 1998

=====

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES

! EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA !


! C.E.C. : 02.231.464/0001-34 !

DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO FLS: 0033

DATA : 31 DE DEZEMBRO DE 1.997

(-) RECEITA BRUTA DAS VENDAS	34.871,00-
(+) DEDUÇÕES DE VENDAS	7.200,86
(=) RECEITA LIQUIDA DAS VENDAS	27.670,14-
(+) CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS	21.010,12
(=) LUCRO BRUTO	6.660,02-
(+) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	19.350,37
(=) PREJUÍZO OPERACIONAL	12.670,35
(=) PREJUÍZO ANTES DAS PROVISÕES	12.670,35
(+) PROV. IRPJ/CONTR. SOCIAL	753,21
(=) PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	13.423,56

OPTICAL SUNGLASSES LTDA



ADEMAR IZUP - OYA

Tec. Cont. C.R.C. ISF 082563/0-0

BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRACÕES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 C.S.C. : 02.231.464/0001-34

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1.997 FLG: 0037

ATIVO

ATIVO CIRCULANTE

DISPONIVEL
 CAIXA

1.844,15

 1.844,15

CREDITOS DE CURTO PRAZO

ESTOQUES

104.620,89

IMPOSTOS A RECUPERAR

16.408,83

 121.029,72

122.873,87

TOTAL DO ATIVO

122.873,87

BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRACÕES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.B.C. : 02.231.464/0001-34

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1.997 FLS: 0038

PASSIVO

PASSIVO CIRCULANTE

EXIGIVEL A CURTO PRAZO
FORNECEDORES 108.702,33-

108.702,33

DEBITOS FISCAIS E SOCIAIS
OBRIGACOES PREVIDENCIARIAS 924,08-

924,08

OUTROS DEBITOS
CONTAS A PAGAR 15.917,81-
I.R.P.J. A RECOLHER 412,45-
CONTR.SOCIAL A RECOLHER 334,76-

16.671,02

126.297,43

PATRIMONIO LIQUIDO

CAPITAL RESERVAS E LUCROS
CAPITAL SOCIAL 40.000,00-
(-) CAPITAL A REALIZAR 30.000,00
(-) PREJUIZOS ACUMULADOS 13.423,56

3.423,56

3.423,56

TOTAL DO PASSIVO 122.973,87

RECONHECENDO A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL, SOMANDO SEU ATIVO E PASSIVO NO VALOR DE R\$ 122.873,87 CENTO E VINTE E DOIS MIL, OITOCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E DIZENTA E SETE CENTAVOS.....
RESSALVANDO QUE A RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL CONTABILISTA FICA RES- TRITA APENAS AO ASPECTO MERAMENTE TECNICO DESDE QUE RECONHECIDAMENTE OPEROU COM ELEMENTOS, DADOS E COMPROVANTES FORNECIDOS PELOS SENHORES GERENTES DA EMPRESA, QUE SE RESPONSABILIZAM PELA SUA EXATIDÃO E VERACIDADE, BEM COMO PELOS ESTOQUES CONSIDERADOS LEVANTADOS PELA REFERIDA EMPRESA E SOB SUA TOTAL E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE.

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.B.C. : 02.231.464/0001-34

BALANCO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1.997 FLS: 0039

OPTICAL SUNGLASSES LTDA

ADEMAR IZUMI CY
Tec. Cont. C.R.C. 1SP 082563/0-0

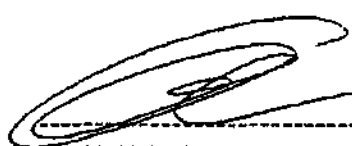
TERMO DE ABERTURA

CONTEN ESTE LIVRO 0071 FOLHAS NUMERADAS DE 0001
 A 0071, EMITIDAS POR COMPUTADOR ELETRONICO, DE ACORDO COM A
 PORTARIA No.14 DE 13/12/72 DO DNRC E SERVIRA DE DIARIO
 No 002 DA FIRMA OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO SOB
 NIRE No 35241846759 SECAD DE 17/11/97
 CGC:02.231.464/0001-34 INSCRICAO ESTADUAL No 115.025.487.115
 , ESTABELECIDA A AV.ROQUE PETRONI JUNIOR
 No 01089 LUC No.159-I SAO PAULO

SAO PAULO, 01 DE JANEIRO DE 1.998.



 OPTICAL SUNGLASSES LTDA



 ADEMAR IZUMI OYA
 Tec.Cont. C.R.E. 1SP 082563/0-0

JUNCESP
 TERMO DE AUTENTICACAO
 Declaro que os termos de
 abertura e _____
 deste _____
 por _____
 registrado sob no. _____
 144941
 01 SET 1998
 Autenticador

EDSON BOMIA FILHO

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 C.G.C. : 02.231.464/0001-34

DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO

FLS: 0061

DATA : 31 DE DEZEMBRO DE 1.998

(-) RECEITA BRUTA DAS VENDAS	320.079,23-
(+) DEDUCOES DE VENDAS	65.740,30
(=) RECEITA LIQUIDA DAS VENDAS	254.338,93-
(+) CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS	144.988,33
(=) LUCRO BRUTO	109.350,60-
(+) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	10.963,37
(+) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	223,58
(-) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	117,60-
(=) LUCRO OPERACIONAL	98.281,25-
LUCRO ANTES DAS PROVISOES	98.281,25-
(+) PROV. IRPJ/CONTR. SOCIAL	6.876,46
(=) LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	91.404,79-

OPTICAL SUNGLASSES LTDA

ADEMAR IZUMI OYA
 Tet. Cont. C.R.C. ISP 082563/0-0

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
 C.B.C .: 02.231.464/0001-34

BALANCO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1.998 FLS: 0065

ATIVO

ATIVO CIRCULANTE

DISPONIVEL
 CAIXA

50.754,87

 50.754,87

CREDITOS DE CURTO PRAZO

ESTOQUES

191.236,35

IMPOSTOS A RECUPERAR

6.393,62

 197.629,97

248.384,84

TOTAL DO ATIVO

248.384,84

BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.G.C. : 02.231.464/0001-34

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1.998 FLS: 0066

PASSIVO

PASSIVO CIRCULANTE

EXIGIVEL A CURTO PRAZO
FORNECEDORES

125.221,05-

125.221,05

DEBITOS FISCAIS E SOCIAIS

OBRIGACOES TRIBUTARIAS
OBRIGACOES PREVIDENCIARIAS

1.420,06-

3.507,51-

4.927,57

OUTROS DEBITOS

CONTAS A PAGAR

254,99-

254,99

130.403,61

PATRIMONIO LIQUIDO

CAPITAL RESERVAS E LUCROS

CAPITAL SOCIAL
RESERVAS DE LUCROS

40.000,00-

77.981,23-

117.981,23

117.981,23

TOTAL DO PASSIVO 248.384,84

RECONHECEMOS A EXATIDAO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL, SOMANDO SEU ATIVO E PASSIVO NO VALOR DE R\$ 248.384,84 DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL, TREZENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS. RESSALVANDO QUE A RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL CONTABILISTA FICA RES- TRITA APENAS AO ASPECTO MERAMENTE TECNICO DESDE QUE RECONHECIDAMENTE OPEROU COM ELEMENTOS, DADOS E COMPROVANTES FORNECIDOS PELOS SENHORES GERENTES DA EMPRESA, QUE SE RESPONSABILIZAM PELA SUA EXATIDAO E VERACIDADE, BEM COMO PELOS ESTOQUES CONSIDERADOS LEVANTADOS PELA REFERIDA EMPRESA E SOB SUA TOTAL E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE.

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.G.C. : 02.231.464/0001-34

BALANCO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1.990

FLS: 0067

OPTICAL SUNGLASSES LTDA

ADEMAR IZUMI OYA

Tec.Cont. C.R.C. 1SP 082563/D-0



Junta Comercial do Estado de São Paulo
Termo de Autenticação

Declaro exato os termos de Abertura e Encerramento deste Livro da empresa:
OPTICAL SUNGLASSES LTDA

Espécie: DIARIO GERAL
Nira: 35 2 1484675 9 por mil autenticados sob nº 137504
São Paulo, 27/08/2001 Nº Ordem: 1 a 0

T E
EDSON BONA FILHO R.G: 67862019

CONTEN ESTE LIVRO 0090 FOLHAS NUMERADAS DE 0001
A 0090, EMITIDAS POR COMPUTADOR ELETRONICO, DE ACORDO COM A
PORTARIA No.14 DE 13/12/72 DO DNRC E SERVIRA DE DIARIO
No 004 DA FIRMA OPTICAL SUNGLASSES LTDA
REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO SOB
NIRC No 35214846759 BECAD DE 17/11/1997
CNPJ No 02.231.464/0001-34 INSCR. ESTADUAL No 115.025.487.115
, ESTABELECID A AV. ROQUE PETRONI JUNIOR
No 01089 LUC No.159-1 SAO PAULO

SÃO PAULO, 01 DE JANEIRO DE 2.000

OPTICAL SUNGLASSES LTDA
CARLOS REDELEI THIABO - SOCIO
52541800800

ADENAR IZUMIROYA
Tec. Cont. C.R.C: ISP 082563/0-0
55992897887

BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES
EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FLS: 0079

 DATA : 31 DE DEZEMBRO DE 2.000

(-) RECEITA BRUTA DAS VENDAS	675.124,00-
(+) DEDUÇÕES DE VENDAS	150.567,38
(=) RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS	544.536,72-
(+) CUSTO DAS MERCADORIAS	389.576,21
(=) LUCRO BRUTO	154.960,71-
(+) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	76.342,57
(+) DESPESAS FINANCEIRAS	,48
(+) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	683,39
(-) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	1.743,36-
(=) LUCRO OPERACIONAL	79.877,63-
(-) LUCRO ANTES DAS PROVISÕES	79.877,63-
(+) PROV. IRPJ/CONTR. SOCIAL	16.561,62
(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	63.316,01-

 OPTICAL SUNGLASSES LTDA

 ADEMAR IZUMI OYA
 Tec.Cont. C.R.C. 1SP 082563/0-0

: BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES :

: EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA :
: C.N.P.J: 02.231.464/0001-34 :

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.000 FLS: 0004

ATIVO

ATIVO CIRCULANTE

DISPONIVEL		
CAIXA	127.009,84	

	127.009,84	
REALIZAVEL		
ESTOQUES	398.008,01	

	398.008,01	
		525.017,85

TOTAL DO ATIVO		525.017,85

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES
EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

BALANCO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.000 FLS: 0005

PASSIVO

PASSIVO CIRCULANTE

EXIGIVEL A CURTO PRAZO		
FORNECEDORES	285.854,64	

	285.854,64	
DEBITOS FISCAIS E SOCIAIS		
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	9.019,83	
OBRIGACOES PREVIDENCIARIAS	12.246,89	

	21.266,71	
		307.121,35

PATRIMONIO LIQUIDO

CAPITAL RESERVAS E LUCROS		
CAPITAL SOCIAL	100.000,00	
RESERVAS DE LUCROS	117.895,70	

	217.895,70	
		217.895,70

TOTAL DO PASSIVO 525.017,05

RECONHECENOS A EXATIDAO DO PRESENTE BALANCO PATRIMONIAL, SOMANDO SEU ATIVO E PASSIVO NO VALOR DE R\$ 525.017,05 QUINHENTOS E VINTE E CINCO MIL, DEZESSETE REAIS E CINCO CENTAVOS*****

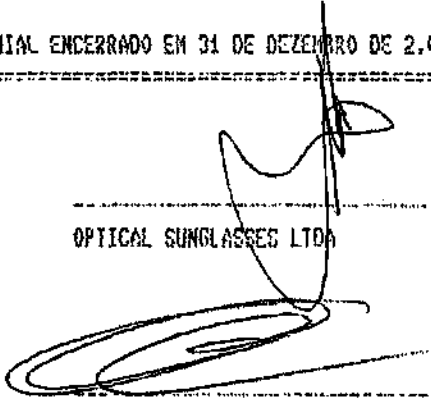
 REGSALVANDO QUE A RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL CONTABILISTA FICA RES- TRITA APENAS AO ASPECTO MERAMENTE TECNICO DESDE QUE RECONHECIDAMENTE OPEROU COM ELEMENTOS, DADOS E COMPROVANTES FORNECIDOS PELOS SENHORES GERENTES DA EMPRESA, QUE SE RESPONSABILIZAM PELA SUA EXATIDAO E VERACIDADE, SEM CONO PELOS ESTOQUES CONSIDERADOS LEVANTADOS PELA REFERIDA EMPRESA E SOB SUA TOTAL E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE.

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

BALANCO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.000 FLS: 0006

OPTICAL SUNGLASSES LTDA



ADENAR IZUMI OYA
Tec.Cont. C.R.C. 1SP 002563/0-0

FLS: 0001



Junta Comercial do Estado de São Paulo

Termo de Autenticação

Declaro exato os termos de Abertura e Encerramento desta Livro da empresa:

OPTICAL SUNGLASSES LTDA

Espécie: DIARIO GERAL

Nire: 35 2 1484675 9

São Paulo, 23/05/2001

por mim autenticados sob nº 81629

ANTONIO CARLOS PONTES

R.G.: 10743892

T E R M O D E A B E R T U R A

CONTEM ESTE LIVRO 0101 FOLHAS NUMERADAS DE 0001

A 0101, EMITIDAS POR COMPUTADOR ELETRONICO, DE ACORDO COM A

PORTARIA No.14 DE 13/12/72 DO DNRC E SERVIRA DE D I A R I O

No 005 DA FIRMA OPTICAL SUNGLASSES LTDA

REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO SOB

NIRC No 35214846759 SESSAO DE 17/11/1997

CNEJ No 02.231.464/0001-34 INSCR. ESTADUAL No 115.025.487.115

, ESTABELECIDA A AV.ROQUE PETRONI JUNIOR

No 01099 LUC No.159-I SAO PAULO

SÃO PAULO, 01 DE JANEIRO DE 2.001

OPTICAL SUNGLASSES LTDA
CARLOS REDOLFI THIAGO - SOCIO
52541800800

ADEMAR IZUMI OYA
Tec.Cont. C.R.C. 1SP 082563/0-0
55992897887

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES
EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO FLS: 0089

 DATA : 31 DE DEZEMBRO DE 2.001

(-) RECEITA BRUTA DAS VENDAS	1.057.510,50-
(+) DEDUCOES DE VENDAS	229.951,47

(=) RECEITA LIQUIDA DAS VENDAS	827.559,03-
(+) CUSTO DAS MERCADORIAS	612.998,05

(=) LUCRO BRUTO	214.560,98-
(+) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	101.580,03
(+) DESPESAS FINANCEIRAS	3,86
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	816,83-
(+) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	438,74
(-) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	2.614,39-

(=) LUCRO OPERACIONAL	115.969,57-

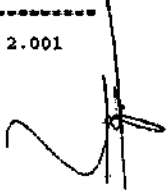
(=) LUCRO ANTES DAS PROVISOES	115.969,57-
(+) PROV. IRPJ/CONTR. SOCIAL	24.111,25

(=) LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	91.858,32-

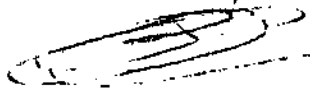
BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES
EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO FLS: 0090

DATA : 31 DE DEZEMBRO DE 2.001



OPTICAL SUNGLASSES LTDA



ADEMAR IZUMI OYA
Tec.Cont. C.R.C. 1SP 082563/0-0

BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES

EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA

C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.001

FLS: 0095

ATIVO

ATIVO CIRCULANTE

DISPONIVEL

CAIXA

1.139,62

1.139,62

REALIZAVEL

ESTOQUES

555.384,72

555.384,72

556.524,34

ATIVO PERMANENTE

IMOBILIZADO

BENS SUJ.A DEPRECIACAO

1.228,00

(-) PROV. P/DEPRECIACOES

13,30-

1.214,70

1.214,70

TOTAL DO ATIVO

557.739,04

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES
EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

BALANCO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.001 FLS: 0096

PASSIVO

PASSIVO CIRCULANTE

EXIGIVEL A CURTO PRAZO		
FORNECEDORES	275.918,66-	

	275.918,66	
DEBITOS FISCAIS E SOCIAIS		
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	39.978,50-	
OBRIGACOES PREVIDENCIARIAS	20.087,86-	

	60.066,36	
		335.985,02

PATRIMONIO LIQUIDO

CAPITAL RESERVAS E LUCROS		
CAPITAL SOCIAL	100.000,00-	
RESERVAS DE LUCROS	121.754,02-	

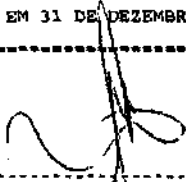
	221.754,02	
		221.754,02

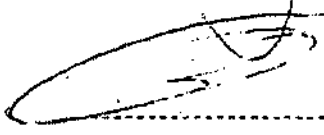
TOTAL DO PASSIVO 557.739,04

RECONHECEMOS A EXATIDAO DO PRESENTE BALANCO PATRIMONIAL, SOMANDO SEU ATIVO E PASSIVO NO VALOR DE R\$ 557.739,04 QUINHENTOS E CINCOENTA E SETE MIL, SETECENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E ***** QUATRO CENTAVOS*****
 RESSALVANDO QUE A RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL CONTABILISTA FICA RESTRITA APENAS AO ASPECTO MERAMENTE TECNICO DESDE QUE RECONHECIDAMENTE OPEROU COM ELEMENTOS, DADOS E COMPROVANTES FORNECIDOS PELOS SENHORES GERENTES DA EMPRESA, QUE SE RESPONSABILIZAM PELA SUA EXATIDAO E VERACIDADE, BEM COMO PELOS ESTOQUES CONSIDERADOS LEVANTADOS PELA REFERIDA EMPRESA E SOB SUA TOTAL E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE.

BALANCO PATRIMONIAL E DEMONSTRACOES
EMPRESA: OPTICAL SUNGLASSES LTDA
C.N.P.J: 02.231.464/0001-34

BALANCO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.001 FLS: 0097



OPTICAL SUNGLASSES LTDA


ADEMAR IZUMI OYA
Tec.Cont. C.R.C. 1SP 002563/O-0

fls. 010
P



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

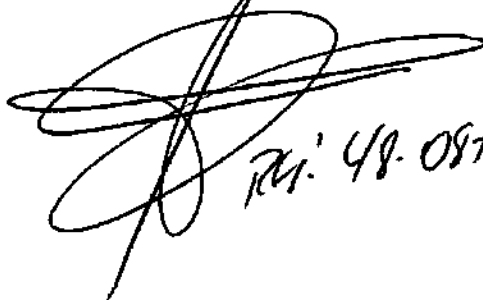
Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedí mandado de levantamento 786/2015 no valor de R\$ 12000,00 em nome do perito ARLES DENAPOLI. Certifico ainda que o mandado será encaminhado à conferência da diretora e, posteriormente, à assinatura da magistrada para que possa ser retirado em cartório. Nada Mais. São Paulo, 06 de julho de 2015. Eu, André Cardoso Gomes Baliera, Escrevente Técnico Judiciário.

Em 13 de Julho de 2015
recolhi os autos em Cartório.
Eu, [assinatura] Escri., subscr

RET. RG: F. VILA
em 35/07/15

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

RG: 48.087417-7



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

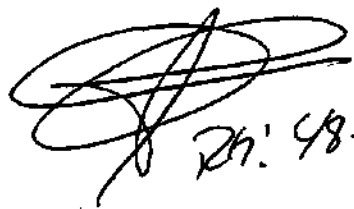
fls. 1193

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 788/2015		SEGUNDA VIA	
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca da Capital -X-	Fórum João Mendes Júnior -X-	06/07/2015 -X-	15 JUL 2015
Vara	Ofício	Processo/Ano	
3ª Vara Cível - Capital -X-	3º Ofício Cível - Capital -X-	0881615-10.1999.8.26.0100 -X-	
Ao	Agência		
Banco do Brasil S.A. -X-	5905-6 -X-		
Conta Número	Gula de Recolhimento Número	Data do Depósito	
4100112763887 -X-	parc 1 - fls 897 -X-	10/09/2013 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
ARLES DENAPOLI (perito) -X-		16.477.554-7 -X-	064.653.188-30 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)
-X-		-X-	-X-
Conta em Nome de / Partes			Valor de Direito a Retirar
OPTICAL SUNGLASSES LTDA X VERPARINVEST -X-			6.000,00 -X-
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações			
VALOR A SER LEVANTADO COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS QUE HOVER -X-			
Levantamento Pretendido () imediato		Alberto Ferreira da Luz	
() No dia da conta Judicial		Oficial Maior	
		Matr. 815.904-3	
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(a) / Diretor(a)	Data	Assinatura
Recebi o valor do presente			
Nome: MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS -X-	Nome: MARTA L.C. PUMAR -X-	Assinatura	
	Matrícula: 609.882 -X-	Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RET. DEI CIVIA
em 15/07/15

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke.

Rn: 48.087 417 7



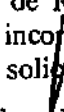
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que retifiquei o mandado de levantamento 786/2015 alterando o valor de R\$12000,00 para R\$6.000,00 tendo em vista que o valor restante foi incorretamente depositado na 3ª Vara da Família, para a qual enviei ofício solicitando a transferência. Nada Mais. São Paulo, 16 de julho de 2015. Eu,  André Cardoso Gomes Baliera, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 16 de julho de 2015.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de que seja efetuada a transferência depositada incorretamente nesse juízo para a conta referente ao processo em epígrafe.

Segue abaixo dados do depósito a ser corrigido:

Conta Judicial: 4700111686298

Valor do depósito: R\$ 6.000,00

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Mônica Di Stasi Gantus Encinas**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões
Fórum João Mendes

SP-3: OF. FAMILIA-26/JUL/2015 11:55 000003325

983

JUNTADA

Em 24 de agosto de 2015, junto a estes autos

[Handwritten signature]

que seguem, *[Handwritten signature]* **Eu Alessandra Lima Pereira.**

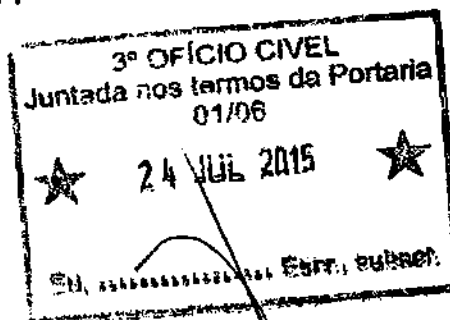
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Paulo de Arruda Miranda
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gama
 Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.



Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da inclusa **IMPUGNAÇÃO PARCIAL AO LAUDO PERICIAL**, elaborada por seu Assistente Técnico, **Jorge Tadeu Grieco**, para os devidos fins de direito.

Diante disso, **espera a Requerente que V.Exa. se digne de determinar a intimação do Sr. Perito Judicial, a fim de se pronunciar sobre a inclusa Impugnação Parcial do seu Assistente Técnico, como de direito.**

Termos em que,
 Pede deferimento.
 São Paulo, 21 de julho de 2015.

Flávio João Nesrallah
Flávio João Nesrallah
 OAB/SP 124.543

100 F.H.J. 15.01214157-1 240715 1550 39

0881615-10.1999.8.26.0100
 Jul. 14/15


PERITO PERICIAL
JORGE TADEU GRIECO
CRC 101.844 / CRE 14.141-SP

985

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO**

Processo nº 0881615-10.1999.8.26.0100

Requerente: OPTICAL SUNGLASSES LTDA

Requerida: VERPARINVEST S/A

Ação: Ordinária

JORGE TADEU GRIECO, Perito Assistente da
Requerente, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa. e
no prazo legal, apresentar a sua IMPUGNAÇÃO PARCIAL AO
LAUDO PERICIAL, conforme passa a expor:

1-) O perito apurou lucros cessantes, tomando
por base outra loja da Requerente estabelecida no Morumbi
Shopping, constituída em 12/11/1997.




PERICIA JUDICIAL
JORGE TAPEU GRIECO
CRC 101.844 / CRE 14.141-SP



2-) A Loja do Shopping Eldorado Pamplona não chegou a ser inaugurada, fato esse confirmado por ambas as partes.

3-) Em razão desse fato, como a r. sentença determinou a apuração dos lucros cessantes por arbitramento, nada mais correto do que se fazer o levantamento com a utilização da loja paradigma, já que aquela objeto desta lide não fora inaugurada.

4-) Assim sendo, concorda a Requerente com o valor apurado à título de lucros cessantes, que levou em consideração o faturamento líquido da loja paradigma indicada pela Requerente, pelo que deve prevalecer o valor apurado de R\$741.258,76 atualizado até maio de 2015, e que acrescido do período da sua reavaliação contratual por mais 5 anos eleva esse valor ao patamar de R\$1.161.868,88, sem prejuízo da aplicação de juros de mora.

5-) Por outro lado, e finalmente, merece reparo o laudo pericial para que o mesmo seja complementado, a fim de se determinar ao Sr. Vistor Judicial que proceda a apuração também das verbas decorrentes dos reembolsos das importâncias reclamadas na inicial corrigidas desde os seus desembolsos e com juros de mora desde a notificação, além das despesas processuais e honorários da sucumbência sobre o total



PERICULUM MEDICAL
JORGE TADEU GRIECO
CRC 101.844 / CRE 14.141-SP

JTG

apurado em favor da Requerente, em observância aos termos da r. sentença transitada em julgado, sem prejuízo de nova manifestação da Requerente, oportunamente.

Termos em que, pede
Deferimento
São Paulo, 24 de Junho de 2015

JORGE TADEU GRIECO



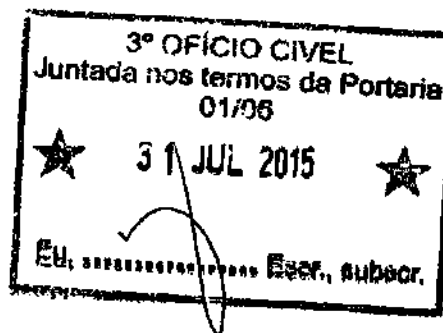
LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

908

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.



Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento no parágrafo único do art. 433, do Código de Processo Civil, vem anexar o parecer de seu assistente técnico (doc. 1), bem como manifestar-se a respeito do Laudo Pericial Contábil de fls. 915/979, da forma que segue.

I. ÓBICE INTRANSPONÍVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LUCROS CESSANTES. V. ACÓRDÃO DA APELAÇÃO E A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ:

1. Como constou do v. acórdão da apelação (fls. 458/466), deveria a Autora comprovar, nesta fase de liquidação, os lucros cessantes. Caso não os provasse, nada seria devido a este título:

“Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” - fls. 466.

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel. 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 – Complexo Brasil XXI
Bloco C – Salas 506/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

2. Nessa linha, o Sr. Perito concluiu que *"se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de lucros cessantes"* (fls. 947 - negritos originais).

3. Com efeito, a atual controvérsia dos autos se resume a apurar se haveria lucros cessantes em decorrência da não operação de loja da Autora em Shopping Center que seria construído em imóvel da Ré. Houve condenação para se ressarcir o que já teria sido pago pela Autora à Ré (cerca de 42,05% do total - fls. 932), mas ainda assim busca a Autora hipotéticos lucros cessantes por uma atividade que nunca iniciou!!!

4. De fato, o Sr. Perito constatou, *"por admissão recíproca das partes, que o empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue"* (fls. 933).

5. Indagado se a loja da Autora teria operado no Shopping Center, o Sr. Perito foi enfático: *"não foi aberta loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, e deste modo, não há como apurar quantos dias ela ficou aberta"* (fls. 934).

6. Da mesma forma, quando questionado quais os custos e investimentos incorridos pela Autora para a inauguração de sua loja, a resposta foi categórica: *"não restou apurado investimentos efetuados pela empresa Requerente, tendo em vista que a loja no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"* (fls. 935).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

7. Não foi possível ainda ao Sr. Perito apurar os encargos e despesas que seriam incorridos pela Autora enquanto lojista do Shopping (fls. 936/937), tampouco se houve pagamento de aluguel, adiantamentos e contribuições ao Fundo de Promoção, ou aquisição de estoques e produtos para a inauguração e operação da loja (fls. 938), pelo simples motivo de que *"a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"*.

8. Pela mesma razão, ficou prejudicada a verificação de rateio de despesas, tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Center (fls. 939). Também não pode o Sr. Perito apurar a contratação de seguros diretamente pela Autora (fls. 940).

9. Nesse cenário, evidentemente que "negativa é a resposta" do Sr. Perito ao responder "se teria havido um período anterior de atividade pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona a servir como parâmetro de lucros cessantes" (fls. 941).

10. Pelo mesmo motivo, o Sr. Perito, quando questionado se haveria previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping, afirmou que *"a resposta é negativa"* (fls. 942).

11. Assim, constatado pelo Sr. Perito que não foi iniciada a atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos, aplica-se o entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça, para afastar a indenização em lucros cessantes por ausência de sua comprovação:

"A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro." (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09);

"De início, como é de conhecimento geral, o dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15);

"Civil. Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova. Recurso especial conhecido e provido." (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02);



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

992

“Relativamente à pretensão de condenação em lucros cessantes, adequado o entendimento firmado na origem, porquanto é assente nesta Corte Superior que a condenação a teste título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor, não sendo viável que os alegados lucros decorram de previsões baseadas em danos hipotéticos. (...) A condenação em lucros cessantes pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Vale dizer: é preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como termo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, **NÃO SE CONSIDERAM LUCROS CESSANTES GANHOS IMAGINÁRIOS RESULTANTES DE ATIVIDADE EMPRESARIAL ABORTADA.** A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor.” (STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14);

“O posicionamento desta Corte Superior acerca dos lucros cessantes é de que sua condenação pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Nas palavras do eminente Ministro Humberto Gomes de Barros, em julgamento em que muito se debateu sobre os lucros cessantes, em voto que se somou ao do ilustre Ministro Sidnei Beneti, bem se definiram os critérios objetivos para seu acolhimento, *verbis*: ‘É preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como tempo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, não se consideram lucros cessantes ganhos imaginários resultantes de

✍

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

atividade empresarial abortada. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor." (STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11);

"Nesse caso, faz-se necessária a efetiva demonstração do dano indenizável a título de lucros cessantes, com a demonstração de uma previsão objetiva de lucros, não podendo prevalecer a mera presunção baseada em situação hipotética. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11);

"O dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09).

12. Ademais, como bem verificado pelo assistente técnico da Ré, a "*apuração de lucros cessantes envolve o resultado (receitas – gastos), proveniente das atividades operacionais de uma empresa*", de sorte que "*deve ser apresentado um Demonstrativo de Resultado do Exercício, fundamentado no conceito contábil de margem de contribuição, ou seja, quanto de receita sobra após os descontos dos custos diretos incorridos pela companhia*" (pg. 3 - doc. 1).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

13. A sua conclusão é bem clara no sentido de que não há lucros cessantes no caso em tela:

“Portanto, para calcular o Lucro Cessante de uma empresa, o ponto de partida é a respectiva realidade operacional existente (contabilmente registrada) e que, no entanto, nunca existiu no caso dos autos.

Efetivamente, no presente caso, não há que se falar em eventual ganho que deixou de ser aferido, pois nunca existiu a operação de loja, em espaço previamente locado em Shopping em construção e que não chegou a iniciar as atividades de seu ponto comercial.” (pg. 5 – doc. 1).

14. Diante do exposto, não há com fugir à constatação de que, para ser atendido o comando do v. acórdão (fls. 466), a pretensão a lucros cessantes deve ser considerada como **não comprovada**, em razão do não início da atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos, exatamente na linha da jurisprudência sedimentada do C. Superior Tribunal de Justiça.

II. DOS VÍCIOS DO LAUDO DE FLS. 915/979:

15. Em que pese o Sr. Perito ter constatado que **não** haveria previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona (fls. 942), o Laudo Pericial utilizou “*dados contábeis*” fornecidos pela Autora referente a sua outra loja, situada no Morumbi Shopping.

16. Percebe-se que o Sr. Perito assim o fez para deixar a constatação jurídica da inexistência de lucros cessantes para posterior decisão de V.Exa., por ser essa uma questão evidentemente de Direito.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

17. No entanto, ainda que superado o óbice intransponível da não comprovação de lucros cessantes pela Autora, diante do não início da atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos - o que se menciona apenas para argumentar - é certo que os "*dados contábeis*" não podem ser utilizados como parâmetro algum, pois são imprestáveis ao caso.

18. Como bem verificado no anexo Parecer do assistente técnico da Ré, "*os números apresentados pelo Expert não permitem aferir o quanto, em algum momento, deixou de ser ganho pela Requerente*":

"A Perícia, em suas apurações, deixa de considerar os conceitos que envolvem o cálculo de Lucros Cessantes, e passa a arbitrar parâmetros e metodologia alheia à presente demanda. Em verdade foi aplicada a metodologia para o cálculo de avaliação de empresas. Basicamente, projeta a perspectiva de ganhos futuros através dos alegados resultados passados de uma outra loja do grupo da Requerente e traz a valor presente tal montante de lucros." (pg. 6 - doc. 1).

19. Ao assim proceder, o Laudo Pericial comete alguns equívocos que, com a devida vênia, não permitem a aferição de eventuais lucros cessantes, jamais comprovados, diga-se.

20. Vale dizer, "*o método que o Senhor Perito apresenta em seu Laudo Pericial Contábil, não se sustenta tecnicamente por deixar de considerar aspectos contábeis relevantes, bem como mercadológicos*", que podem ser assim resumidos (doc. 1):

- (i.) Utilização aleatória e sem justificativa alguma de "*dados contábeis*" de apenas uma das lojas da Autora, escolhida pela própria Autora, quando esta possui outras sete lojas em outros Shoppings Centers (doc. 2);

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

- 996
- (ii.) Utilização de taxa de desconto de 12% para a projeção de Resultado Líquido, quando *“não representa mais a média ponderada da estrutura de capitais das empresas brasileiras”* (doc. 1 - pg. 6), sobretudo quando a evolução do PIB dos anos verificados alcança taxas bem inferiores (doc. 3);
 - (iii.) Os Demonstrativos Financeiros não apresentam registro de movimentação contábil em instituições financeiras, retirando-lhe credibilidade do registro da movimentação financeira;
 - (iv.) Não foram analisadas as obrigações acessórias, de modo a permitir a confrontação dos saldos contábeis com as informações oferecidas às autoridades fiscais. No entanto, cumpre ressaltar que *“o lucro cessante corresponde rigorosamente ao montante da margem de contribuição líquida do IR e CS e tributos e não ao lucro líquido. A compreensão deste fenômeno se torna deveras importante, para que sejam propiciados os meios científicos contábeis à obtenção de uma justiça justa”* (doc. 1 - pg. 4);
 - (v.) Ausência de registros dos lucros nas Demonstrações de Resultado de Exercício de 1998, 2000 e 2001. **A fragilidade é tão grande que sequer há os elementos relativos ao exercício de 1999, tendo optado o Sr. Perito simplesmente por fazer uma “média”, comprometendo os números “alcançados”;**
 - (vi.) Não há comparação de investimento de inauguração de cada loja individualizada, o que certamente afetaria o resultado;
 - (vii.) Não há individualização de encargos, tamanho, número de funcionários, de cada loja individualizada, o que certamente afetaria o resultado;
 - (viii.) Indevida utilização de dados de loja em shopping center consolidado há décadas (Morumbi Shopping) com uma loja que teria início do processo de fidelização de clientes.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

999A

21. Deste modo, *"não há que se falar em cálculo de Lucros Cessantes para uma loja que não chegou a apresentar seus possíveis lucros"* (pg. 8 - doc. 1).

22. A bem da verdade, como constatado pelo assistente técnico da Ré, *"em virtude da imprescindível necessidade de tratamento adequado dos conceitos que envolvem indenização por Lucros Cessantes, não há metodologia que permita o correto estabelecimento da sua base de cálculo"* (pg. 8 - doc. 1).

23. Ademais, ainda que fossem devidos lucros cessantes à Autora, o que veementemente se contesta, é certo que não poderiam ser calculados à base de 100% (cem por cento) do valor eventualmente devido, haja vista que, como constatado pelo próprio Sr. Perito, a Autora só teria adimplido cerca de 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total inicialmente previsto no contrato - fls. 932.

24. Por fim, também deve ser afastada qualquer assertiva que permita se considerar que o prazo de funcionamento da loja da Autora superaria o prazo fixado de 5 (cinco) anos, porquanto qualquer renovação contratual seria incerta, dependendo de vários fatores estruturais e conjunturais, ainda mais em se tratando de um Shopping Center, sabidamente com constante evolução e alteração do *tenant mix* (arranjo físico das várias áreas destinadas à locação, estando definidas para cada uma o ramo de comércio, lojista, forma, dimensões e sua localização).¹

¹ Cf. *Imóveis Urbanos: avaliação de aluguéis*, Mônica D'Amato, Nelson Pereira Alonso, São Paulo: EUD, 2007, p. 148.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

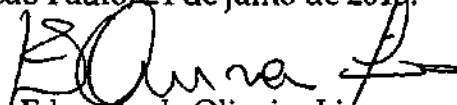
III. CONCLUSÃO:


25. O relevante para o julgamento de improcedência desta fase de liquidação de sentença é que não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial pela Autora no empreendimento objeto da lide, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos, como constatado pelo Laudo Pericial e na esteira do entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça.²

26. Ainda que superado esse obstáculo – intransponível – o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos “dados contábeis” de outra loja da Autora, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que certamente seriam incorridos e não foram computados.

Nestes termos, pela improcedência da liquidação,
Pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2015.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP n.º 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP n.º 184.149

² STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09; STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15; STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02; STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14; STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11; STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11; STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09.

998-A

S

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi o encerramento deste 5º volume, a partir desta folha, conforme determinam as normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Cap II, itens 47 e 47.1. São Paulo, de 18 de fevereiro de 2016. NADA MAIS. Eu, _____, (Dalva) escr.dig.. subscrevi.

E.T. nesta data, face excesso de páginas

S

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1974

SÃO PAULO

6200



108091-12
JM-3ª Vara Cível
0148-202100035870

JU



CARTÓRIO DO _____ ° OFÍCIO Cartório do 3º Ofício Cível Central da Capital
Rua Dr. João Mendes, s/nº - 6º andar - salas 606/610
CEP (1501-900 - São Paulo)

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

Foro Central Cível / 3ª Vara Cível



0881615-10.1999.8.26.0100

_____	Classe	: Procedimento Comum Cível	_____
_____	Assunto principal	: Espécies de Contratos	_____
_____	Competência	: Cível	_____
_____	Valor da ação	: R\$ 51.516,82	_____
_____	Volume	: 1/1	_____
_____	Reqte	: <u>Optical Sunglasses Ltda</u>	_____
_____	Advogado	: Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB: 92158/SP)	_____
_____	Advogado	: Flavio Joao Nesrallah (OAB: 124543/SP)	_____
_____	Reqdo	: <u>Verparinvest S/A</u>	_____
_____	Advogado	: Eduardo de Oliveira Lima (OAB: 146157/SP) e outro	_____
_____	Observação	: Ação: 31031 - Procedimento Ordinário	_____

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____
autuo neste Ofício _____

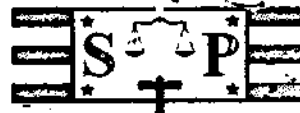
que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., subscr.

REG. SOB nº 0881615-10.1999

LIVRO nº _____ - Fls. _____

PODER JUDICIÁRIO



6º Vol.

Foro Central Cível / 3ª Vara Cível



0881615-10.1999.8.26.0100

1911 DE FEVEREIRO DE 1974

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO Cartório do 3º Ofício Cível Central de Capital
Dr. João Mendes, s/nº - 6º andar - salas 600/610
CEP 01501-600 - São Paulo

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

0881615-10.1999

Foro Central Cível / 3ª Vara Cível



0881615-10.1999.8.26.0100

Classe	: Procedimento Comum
Assunto principal	: Espécies de Contratos
Competência	: Cível
Valor da ação	: R\$ 51.516,82
Volume	: 1/1
Reque. Reu	: <u>Optical Sunglasses Ltda</u>
Advog. Reu	: Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB: 92158/SP)
Reque. Advog.	: Flavio Joao Nesrallah (OAB: 124543/SP)
Adv. Reqd	: <u>Verparinvest S/A</u>
Advog. Adv.	: Eduardo de Oliveira Lima (OAB: 146157/SP) e outro
Observação	: Ação: 31031 - Procedimento Ordinário

A.I. ps 1120

1999/002535

3

Em Titular 2 de de Cível

autuo neste Ofício

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, Complimento do Digital), Escr., subscr.

Sentença nº 003391286

REG. SOB nº 0881615-10.1999

LIVRO nº _____ - Fls. _____

AUXILIAR

299
S

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a abertura do 76º volume destes autos, iniciando a partir desta folha, conforme determinam as normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Cap II, itens 47 e 47.1. São Paulo, 18 de fevereiro de 2016. NADA MAIS. Eu, _____, (Dalva) escr., dig., subscrevi.

E.T. somente nesta data face o excesso de páginas

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

999

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP

Processo nº	0881615 -10.1999.8.26.0100
Requerente	OPTICAL SUNGLASSES LTDA
Requerida	VERPARINVEST S/A

Clovis Rodrigues de Abreu, Assistente Técnico da Requerida, nomeado nos autos do processo em referência, tendo em vista a apresentação em cartório do Laudo Pericial Contábil produzido pelo Senhor Perito do Juízo, pede vênia, com guarda do prazo estipulado no § único, do art. 433 do CPC, para submeter à apreciação de V.Exa. o resultado dos exames realizados, consubstanciados no presente

PARECER TÉCNICO CONTÁBIL PARCIALMENTE DIVERGENTE**AO****LAUDO PERICIAL CONTÁBIL**

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

Sumário

I. CONSIDERAÇÕES.....	3
II. CÁLCULO DE LUCROS CESSANTES	3
III. MÉTRICA ADOTADA PARA CÁLCULO DOS LUCROS CESSANTES.....	6
IV. CONCLUSÃO.....	8
V. ENCERRAMENTO.....	11

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

2009

I. CONSIDERAÇÕES

Após exame da peça pericial juntada pelo I. Perito do Juiz, restou esclarecido que não deverá ser apurado nenhum valor a título de Lucros Cessantes.

Conforme item 2. B, das Conclusões Técnicas, do Laudo Pericial Contábil, que a seguir se reproduz, o Sr. Perito, Arles Denapoli, bem esclarece que inexistem as referências necessárias, mencionadas no Acórdão (Fls. 458 dos autos), para a apuração dos pleiteados Lucros Cessantes.

Subitem "b" - V. Acórdão, do Item IV do Laudo Pericial – Conclusões Técnicas (pág. 30 do Laudo):

"... se for considerado o que consta no V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de "lucros cessantes"

II. CÁLCULO DE LUCROS CESSANTES

Qualquer metodologia de apuração de lucros cessantes envolve o resultado (receitas – gastos), proveniente das atividades operacionais de uma empresa. Eis a razão pela qual deve ser apresentado um Demonstrativo de Resultado do Exercício, fundamentado no conceito contábil de margem de contribuição, ou seja, quanto de receita sobra após os descontos dos custos diretos incorridos pela companhia.

Assim, para indicar eventuais bases para uma métrica contábil correta de apuração do suposto lucro cessante da Requerente, a título elucidativo, se toma a liberdade de transcrever trechos que tratam do conceito e da mensuração do Lucro Cessante, no olhar de três renomados Professores da área contábil:

Antonio Lopes de Sá, Perícia Contábil, p. 179, 7ª Edição, Atlas

"O reconhecimento dos efeitos se mensuram nos impactos sobre a lucratividade"

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

2009

Remo Dalla Zanna, Contabilidade Instrumental para Peritos, volume I, p. 359, 1ª Edição, IOB

"... os lucros cessantes não se presumem, devem ser provados. A simples alegação de que "poderia ter trabalhado" e "poderia ter vendido" e portanto, "poderia" ter ganhado, não é suficiente para comprovar o que efetivamente deixou de ganhar."

Wilson Alberto Zappa Hoog, Perdas, Danos e Lucros Cessantes em Perícias Judiciais, p. 173, 3ª Edição – revista atualizada, Juruá

"Para se entender o espírito da Lei, art 402 do CC/2002 "além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar"; destacamos um fato notório constante do CC/2002 no artigo 403²⁴⁵, pois temos neste artigo, a menção expressa que se incluem nos lucros cessantes, os efeitos do dano direto e imediato é a não cobertura dos custos e despesas fixas pela receita cessante, ou seja, com a interrupção da renda (receita) foi gerada uma exposição de capital monetária relativa aos custos e despesas fixas, que continuam existindo mesmo sem a respectiva receita. Motivo pelo qual, a luz da teoria pura da contabilidade, em especial, a epiqueia contabilística, o lucro cessante corresponde rigorosamente ao montante da margem de contribuição líquida do IR e CS e tributos e não ao lucro líquido. A compreensão deste fenômeno se torna deveras importante, para que sejam propiciados os meios científicos contábeis à obtenção de uma justiça justa."

Nos autos se define, por admissão das partes, que o empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue. Tal assertiva está baseada em sentença proferida pelo juiz em 27 de dezembro de 2000 (Fls. 359 dos autos), conforme parcialmente transcrito a seguir:

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

Sentença às Fls. 359 dos autos

"Está definido nos autos, por admissão recíproca das partes, que o instrumento constitutivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue"

Assim, eliminando qualquer dúvida que ainda possa existir sobre as bases essencialmente contábeis para o cálculo dos lucros cessantes, cabe citar o entendimento do Ministro Ari Pargendler, ex- presidente do STJ especificamente para empresas que nunca chegaram a iniciar suas atividades.

"Lucros cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm o lucro e outras não: aí conta entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova" (STJ – 3º T., Resp. 253.068/SP, rela. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02). "

Como se observa, o mencionado Ministro afirma que não há parâmetros que permitam calcular os lucros cessantes para empresas que nunca iniciaram suas atividades, conforme demonstrado no trecho acima.

Portanto, para calcular o Lucro Cessante de uma empresa, o ponto de partida é a respectiva realidade operacional existente (contabilmente registrada) e que, no entanto, nunca existiu no caso dos autos.

Efetivamente, no presente caso, não há que se falar em eventual ganho que deixou de ser aferido, pois nunca existiu a operação de loja, em espaço previamente locado em Shopping em construção e que não chegou a iniciar as atividades de seu ponto comercial.

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

III. MÉTRICA ADOTADA PARA CÁLCULO DOS LUCROS CESSANTES

Considerando a hipótese em que o MM. Juízo entenda que deve ser apurado o montante a título de Lucros Cessantes, com todo respeito, os números apresentados pelo Expert não permitem aferir o quanto, em algum momento, deixou de ser ganho pela Requerente.

A Perícia, em suas apurações, deixa de considerar os conceitos que envolvem o cálculo de Lucros Cessantes, e passa a arbitrar parâmetros e metodologia alheia à presente demanda.

Em verdade foi aplicada a metodologia para o cálculo de avaliação de empresas.

Basicamente, projeta a perspectiva de ganhos futuros através dos alegados resultados passados de uma outra loja do grupo da Requerente e traz a valor presente tal montante de lucros.

Cumprе complementar que o expert de confiança do Juiz, além de não apresentar as características da documentação analisada, ou justificar a escolha pela Loja do Shopping Morumbi, não atenta que uma taxa de desconto de 12% já não representa mais a média ponderada da estrutura de capitais das empresas brasileiras.

Neste tipo de avaliação, sempre deve ser respeitado o cenário econômico brasileiro. Conforme amplamente divulgado pela mídia nacional e internacional, as empresas no Brasil vêm perdendo valor diante da tendência de aumento de inflação e perspectivas de redução da atividade econômica.

Finalizando, caso a base documental utilizada seja aceita, diversas ponderações deveriam ser feitas. Dentre as principais, menciona-se:

a) Aspectos Contábeis relevantes:

- A qualidade e característica das informações contábeis analisadas pela Perícia são, no mínimo, questionáveis;
- Nota-se, nos Demonstrativos Financeiros juntados no Anexo 02 do Laudo Pericial, que sequer se apresenta o registro de movimentação contábil em Bancos. Empresas que somente registram movimentação financeira em espécie, ou seja, na conta contábil "Caixa" em seus Balanços, perdem transparência no registro de suas operações. Logo, são alvo de questionamento a respeito da verdadeira movimentação financeira;

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

- A Perícia deixa de informar se analisou as obrigações acessórias da loja analisada, no sentido de confrontar os saldos contábeis com as informações oferecidas às autoridades fiscais. Prática comum numa perícia contábil;
- Não foram juntadas aos autos as Demonstrações Financeiras do ano de 1999, embora a Perícia considere que existiu um dos maiores resultados positivos (R\$77.360,40);
- Conforme apresentado no Item II – Das Apurações Periciais (pág. 8, do Laudo), novamente a Perícia arbitra o resultado de 1999, mediante média aritmética entre os anos de 1998 e 2000;
- Nenhuma justificativa foi encontrada nos autos para a inexistência do Livro Diário de 1999, obrigatoriedade anual para todas as empresas com regular operação;
- O Lucro indicado nas Demonstrações de Resultado dos Exercícios - DRE de 1998, 2000 e 2001 não estão claramente registrados nos respectivos Balanços Patrimoniais. Cabe à Perícia esclarecer a respeito, uma vez que informa existirem os respectivos Livros Razão (pág. 8 do Laudo);
- A cópia das Demonstrações Financeiras dos exercícios de 2000 e 2001, juntadas ao laudo (Anexo 02), não oferece a indicação da respectiva data de registro.

b) Aspectos Mercadológicos:

- Comparação entre o valor do investimento inicial em cada uma das lojas;
- Tempo de retorno do investimento considerando que estamos comparando lojas em Shopping consolidado no mercado há décadas e em novo Shopping em início de processo de fidelização de clientes;
- Verificação dos resultados de todas as demais lojas da Requerente, em outros Shoppings, uma vez que nenhuma justificativa, tecnicamente aceitável, foi observada para a utilização dos resultados contábeis da Loja especificamente do Shopping Morumbi;
- Eventuais distinções entre as lojas, baseadas em Plano de Negócios: tempo de amortização dos investimentos; encargos em cada um dos Shoppings que compõem custos fixos e afetam a rentabilidade; número de funcionários necessários numa e noutra loja e respectivos custos, dentre outros;

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

- Ajustes mercadológicos em razão de que a loja, que serviu como parâmetro para a sua suposta estimativa de lucros cessantes, não atua no mesmo bairro em que a nova loja deveria funcionar;
- Estudo das diferenças entre o mercado consumidor e o perfil do público potencialmente existente.

Assim, diante do quanto exposto, não há que se falar em cálculo de Lucros Cessantes para uma loja que não chegou a apresentar seus possíveis lucros.

Em virtude da imprescindível necessidade de tratamento adequado dos conceitos que envolvem indenização por Lucros Cessantes, não há metodologia que permita o correto estabelecimento da sua base de cálculo.

Ainda, na hipótese de optar por uma métrica para o cálculo da alegada indenização, o método que o Senhor Perito apresenta em seu Laudo Pericial Contábil, não se sustenta tecnicamente por deixar de considerar aspectos contábeis relevantes, bem como mercadológicos.

IV. CONCLUSÃO

Mediante exame do Laudo Pericial Contábil e dos esclarecimentos prestados ao longo deste Parecer, os signatários concluem que:

- a) O empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue, conforme declarado a fls. 359 dos autos, em Sentença proferida em 27 de dezembro de 2000;
- b) Qualquer metodologia de apuração de Lucros Cessantes envolve o resultado (receitas – gastos) da empresa, proveniente de suas atividades operacionais;

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

- c) Os lucros cessantes devem ser apurados com base em fatos reais acontecidos no passado e devidamente registrados nos Livros Contábeis e Fiscais, bem como declarados em Obrigações Acessórias obrigatórias;
- d) Não há parâmetros que permitam calcular os lucros cessantes para empresas que nunca iniciaram suas atividades;
- e) Para calcular o valor aproximado dos Lucros Cessantes de uma empresa, o ponto de partida é a respectiva realidade operacional existente, contabilmente registrada, e que, no entanto, nunca existiu no caso dos autos;
- f) Na hipótese em que deva ser apurado o montante a título de Lucros Cessantes, com todo respeito, os números apresentados pelo Expert não permitem aferir o quanto, em algum momento, deixou de ser ganho pela Requerente;
- g) A Perícia deixa de considerar os conceitos que envolvem o cálculo de Lucros Cessantes, e passa a arbitrar parâmetros e metodologia alheia à presente demanda;
- h) O Senhor Perito aplica a metodologia para cálculo de avaliação de empresas;
- i) A Perícia, além de não informar a respeito das características da documentação contábil analisada, ao menos atenta que uma taxa de desconto de 12% já não representava mais a média ponderada da estrutura de capitais das empresas, praticada na economia brasileira à data do cálculo;
- j) Deveria ser respeitado um cenário brasileiro no qual as empresas vêm perdendo valor, diante da tendência de aumento de inflação e redução da atividade econômica, amplamente divulgado pela mídia nacional e internacional;
- k) Caso a base documental utilizada pela Perícia seja aceita, diversas ponderações deveriam ser feitas. Dentre as principais, devem ser mencionados os:

Aspectos Contábeis:

- A qualidade e característica das informações contábeis analisadas pela Perícia são, no mínimo, questionáveis;

- Nota-se, nos Demonstrativos Financeiros juntados no Anexo 02 do Laudo Pericial, que sequer se apresenta o registro de movimentação contábil em Bancos. Empresas que somente registram movimentação financeira em espécie, ou seja, na conta contábil "Caixa" em seus Balanços, perdem transparência no registro de suas operações. Logo, são alvo de questionamento a respeito da verdadeira movimentação financeira;
- A Perícia deixa de informar se analisou as obrigações acessórias da loja analisada, no sentido de confrontar os saldos contábeis com as informações oferecidas às autoridades fiscais. Prática comum numa perícia contábil;
- Não foram juntadas aos autos as Demonstrações Financeiras do ano de 1999, embora a Perícia considere que existiu um dos maiores resultados positivos (R\$77.360,40);
- Conforme apresentado no Item II – Das Apurações Periciais (pág. 8, do Laudo), novamente a Perícia arbitra o resultado de 1999, mediante média aritmética entre os anos de 1998 e 2000;
- Nenhuma justificativa foi encontrada nos autos para a inexistência do Livro Diário de 1999, obrigatoriedade anual para todas as empresas com regular operação;
- O Lucro indicado nas Demonstrações de Resultado dos Exercícios - DRE de 1998, 2000 e 2001 não estão claramente registrados nos respectivos Balanços Patrimoniais. Cabe à Perícia esclarecer a respeito, uma vez que informa existirem os respectivos Livros Razão (pág. 8 do Laudo);
- A cópia das Demonstrações Financeiras dos exercícios de 2000 e 2001, juntadas ao laudo (Anexo 02), não oferece a indicação da respectiva data de registro.

Aspectos Mercadológicos:

- Comparação entre o valor do investimento inicial em cada uma das lojas;
- Tempo de retorno do investimento considerando que estamos comparando lojas em Shopping consolidado no mercado há décadas e em novo Shopping em início de processo de fidelização de clientes;
- Verificação dos resultados de todas as demais lojas da Requerente, em outros Shoppings, uma vez que nenhuma justificativa, tecnicamente aceitável, foi observada para a utilização dos resultados contábeis da Loja especificamente do Shopping Morumbi;

Clovis Rodrigues de Abreu

Contador - CRC 1SP110468/O-9

- Eventuais distinções entre as lojas, baseadas em Plano de Negócios: tempo de amortização dos investimentos; encargos em cada um dos Shoppings que compõem custos fixos e afetam a rentabilidade; número de funcionários necessários numa e noutra loja e respectivos custos, dentre outros;
- Ajustes mercadológicos em razão de que a loja, que serviu como parâmetro para a sua suposta estimativa de lucros cessantes, não atua no mesmo bairro em que a nova loja deveria funcionar;
- Estudo das diferenças entre o mercado consumidor e o perfil do público potencialmente existente.

Era o que cumpria esclarecer.

V. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, o signatário encerra o presente Parecer Técnico Parcialmente Divergente, processado eletronicamente em 11 (onze) Folhas, somente no anverso.

Esta folha vai assinada e as demais apenas rubricadas.

São Paulo, 21 de julho de 2015.


Clovis Rodrigues de Abreu

Assistente Técnico da Requerida

2020

ENTRE MUITAS OUTRAS....

NOSSAS LOJAS

 Morumbi Shopping



Morumbi Shopping

t.: 11 5181 5243
Piso Térreo

Shopping Metrô Santa Cruz

t.: 11 3471 7978
Piso Térreo

Shopping Ibirapuera

t.: 11 5093 5116
Piso Moema

 Park Shopping São Caetano



Park Shopping São Caetano

t.: 11 4233 8452
Piso São Caetano

Shopping Cidade São Paulo

t.: 11 3595 1452
2º Piso

 Shopping Ánalia Franco



Shopping Ánalia Franco

t.: 11 2672 5033
Piso Tulipa

Shopping Plaza Sul

t.: 11 5058 4545
Piso Jardim Botânico

Shopping Center Norte

t.: 11 2252 2101
Piso Térreo



WANNY



SCROLL PARA

SABER MAIS !

A Wanny Optical Sunglasses é uma empresa tradicional no ramo óptico.

Com mais de 45 anos de experiência no mercado, tem como objetivo oferecer qualidade aos seus clientes aliada à técnica e precisão indiscutíveis. Oferecemos as melhores marcas mundiais, tanto em lentes como armações, sejam elas solares ou prescritivas, de forma a satisfazer e tentar superar as expectativas de nossos clientes. Nossos profissionais irão ajudá-lo a aliar técnica à moda e beleza, sempre enfatizando a saúde de sua visão. Venha nos visitar e tomar um cafezinho com nossa equipe.

Estamos à sua espera!

MARCAS E GRIFES

Ray-Ban

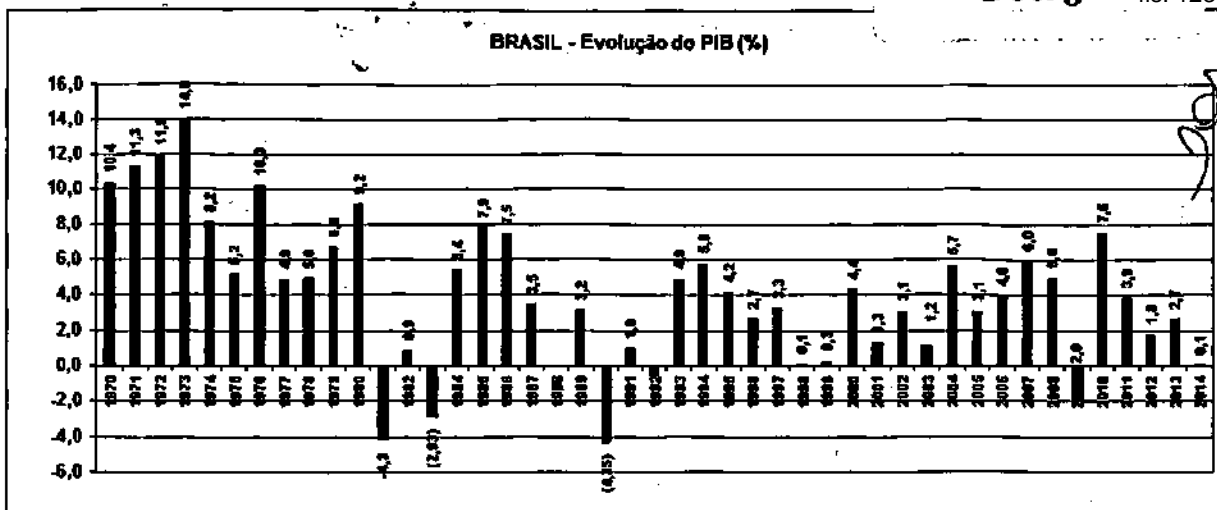

LACOSTE


OAKLEY

Dior

PRADA

MIU MIU



Ano	%Crescimento	Ano	%Crescimento	Ano	%Crescimento	Ano	%Crescimento	Ano	%Crescimento
1970	10,4	1980	9,2	1990	(4,35)	2000	4,4	2010	7,5
1971	11,3	1981	(4,3)	1991	1	2001	1,3	2011	2,7
1972	11,9	1982	0,9	1992	(0,5)	2002	1,0	2012	1
1973	14	1983	(2,93)	1993	4,9	2003	0,6	2013	2,5
1974	8,2	1984	5,4	1994	5,9	2004	4,8	2014	0,1
1975	5,2	1985	7,9	1995	4,2	2005	2,3		
1976	10,3	1986	7,5	1996	2,7	2006	2,9		
1977	4,9	1987	3,5	1997	3,3	2007	6,1		
1978	5	1988	(0,1)	1998	0,1	2008	5,2		
1979	6,8	1989	3,2	1999	0,8	2009	(0,3)		

Bacen - Arquivos Adionista
 Atualização anual: 28/05/2015

Advertência: As informações econômico financeiras apresentadas no Adionista.com.br são extraídas de fontes de domínio público, consideradas confiáveis. Entretanto, estas informações estão sujeitas a imprecisões e erros pelos quais não nos responsabilizamos.

As opiniões de analistas, assim como os dados e informações de empresas aqui publicadas são de responsabilidade única de seus autores e suas fontes. O objetivo deste portal é suprir o mercado e seus clientes de dados e informações bem como conteúdos sobre mercado financeiro, acionário e de empresas. As decisões sobre investimentos são pessoais, não podendo ser imputado ao adionista.com.br nenhuma responsabilidade por prejuízos que eventualmente investidores ou internautas venham a sofrer.

O Adionista.com.br procura identificar e divulgar endereços na Internet voltados ao mercado de informação, visando manter informado seus usuários mais exigentes com uma seleção criteriosa de endereços eletrônicos. Essa divulgação é de forma única, e os domínios divulgados são direcionados a todos os internautas por serem de domínio público. Contudo, enfatizamos que não oferecemos nenhuma garantia a sua integridade e existência, não gerando portanto qualquer fato legal.

Todos os direitos reservados.
 É proibida a reprodução do conteúdo das páginas em qualquer meio de comunicação, eletrônico ou impresso, sem autorização escrita do Adionista.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário
Requerente: Optical Sunglasses Ltda
Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mônica Di Stasi Gantus Encinas**

Vistos.

Intime-se novamente o Sr. Perito para que se manifeste sobre as petições de fls. 984/987 e 988/1011.

Intime-se.

São Paulo, 02 de setembro de 2015.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Em 03 de DATA 09 de 2015
recebi esta quantia em Cartório.
Eu, [Signature] Escr., subscr.

1013
7

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0170/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/09/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se novamente o Sr. Perito para que se manifeste sobre as petições de fls. 984/987 e 988/1011. Intime-se. "

SÃO PAULO, 8 de setembro de 2015.

Gilmar Araújo
Escrevente Técnico Judiciário



JUNTADA

Em 10 de 08 de 2015 do BOLT
junto a autos afirmação Blo
Bran
que seguiu
Lu. f

1014

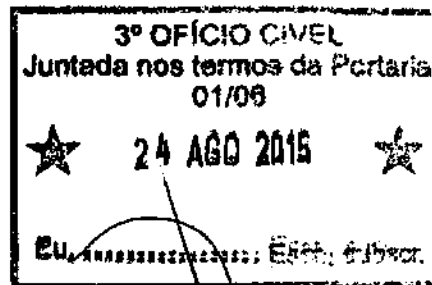


PSO São Paulo Centro (SP)
São Paulo (SP), 11 de Agosto de 2015.

Ofício nº 19.863/2015

MERITÍSSIMO(A) JUIZ(A),

Ref.: Ofício nº 31/2015 de 04/08/2015
 Processo nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
 Classe – Assunto: Procedimento Ordinário
 Requerente: Optical Sunglasses Ltda.
 Requerido: Verparinvest S/A



8/14/15
 1703
 1448

Em atenção ao epígrafado, informamos a V. Exa. que por determinação da 3ª Vara da Família e Sucessões – Foro Central, encontra-se à disposição desse E. Juízo da 3ª Vara Cível – Foro Central, a(s) conta(s) judicial(is) abaixo e com saldo(s) atualizado(s) até a presente data.

DJOM0122 SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil 11/08/2015
 F9290427 Depósitos Judiciais Ouro 19:14:48
 ----- Listagem de Parcelas - Justiça Estadual -----
 Agência pagadora : 8394 PSO S.PAULO CTRO II Conta Judicial: 470011686298
 Agência captadora: 5905 PODER JUDICIARIO Código no FGC: Outros
 Tribunal : TRIBUNAL DE JUSTICA SP
 Comarca : SAO PAULO F. CENTRAL Orgão: 3 VARA CIVEL CENTRAL
 Processo : 08816151019998260100 Natureza ação: ORDINARIA
 Réu : VERPARINVEST S A CPF/CNPJ:
 Autor : OPTICAL SUNGLASSES LTDA - EPP CPF/CNPJ: 2231464000134
 Total aplicado : 6.000,00
 Saldo capital : 6.000,00 Projetado p/hoje: 6.827,18

Parcela detentora	Agência	Data depósito	Saldo de capital	Guia Número	Data
01	5905	09.10.2013	6.000,00	00000	02.10.2013

Aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ANA MARIA VERONESE
 Gerente de Módulo

LEANDRO CARDOZO
 Escriturário

Ao(À)
 M.M. Juiz(a) de Direito da
 3ª Vara Cível – Foro Central
 Capital-SP

SPT3.20 - 19-08-2015 15:03 03CV 000.0-07220268

240

DALVA APARECIDA DA MATA

De: DALVA APARECIDA DA MATA
Enviado em: sexta-feira, 25 de setembro de 2015 13:44
Para: periciadenapoli@uol.com.br
Assunto: esclarecimentos

Boa Tardr, Sr. Arles, por gentileza, manifestar-se nos autos do processo nº 0881615-10.1999.8.26.0100 – ORDINÁRIO – OPTICAL SUNGLASSES LTDA X VERPARINVEST S.A. - 3º Offício Cível Central – sala 608 – 6º andar – Forum João Mendes Jr. Obrigada!

1046
/2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
 Requerido: **Verparinvest S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, expedí mandado de levantamento de nº 1214/2015, em favor do Perito ARLES DENAPOLI, no valor de R\$ 6.827,18. Certifico ainda que o mandado de levantamento será submetido à conferência da Diretora, com posterior remessa à Magistrada para assinatura. Somente depois será liberado. Nada Mais. São Paulo, 30 de setembro de 2015. Eu, Ez, Eduardo Karpinski, Escrevente Técnico Judiciário.

DATA 2015
 Em 05 de Set de 2015
 recob. sobre certidão
 Eu, [assinatura] Escr. Subscr.



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Is. 1237

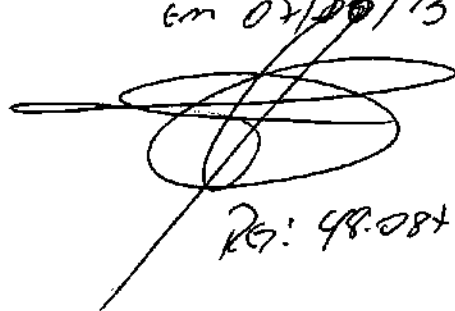
PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 1214/2015			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca da Capital -X-	Fórum João Mendes Júnior -X-	30/09/2015 -X-	07 OUT 2015
Vara	Ofício	Processo/Ano	
3ª Vara Cível - Capital -X-	3º Ofício Cível - Capital -X-	0881615-10.1999.8.26.0100 -X-	
Ao	Agência		
Banco do Brasil S.A. -X-	5905-6 -X-		
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
4700111686298 -X-	Fis 1014 -X-	11/08/2015 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
ARLES DENAPOLI -X-		16.477.554-7 -X-	084.653.188-30 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração (fis. dos autos)
-X-		-X-	-X-
Conta em Nome de / Partes			Valor de Direito a Retirar
OPTICAL SUNGLASSES LTDA X VERPARINVEST S/A -X-			6.827,18 -X-
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº 19.863/2015 -X-			
Observações			
VALOR A SER LEVANTADO COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS QUE HOUVER -X-			
Levantamento pretendido <input type="checkbox"/> imediato <input checked="" type="checkbox"/> No dia de conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito		O(A) Escrivão(a) / Diretor(a)	
<i>Mônica D. S. Santos</i>		<i>Alberto Ferreira da Luz</i>	
Assinatura		Assinatura	
Nome: MÔNICA D. S. SANTOS		Nome: MARTA L. G. PUMAR -X-	
ENCINAS -X-		Matricula: 809.862 -X-	
		Assinatura	
		Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

1014

RETIRE GUIA
em 07/00/15



RG: 98.084417+

1018
~~1018~~

RECEBIMIENTO
Noviembre 2015
Perib
P

2019

JUNTADA

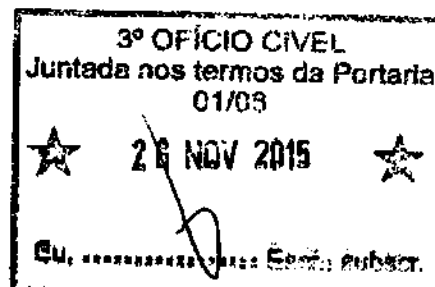
Em 11 de dezembro de 2015, junto a estes autos

_____ *Peticao*

que seguem, _____ *A* **Eu Alessandra L. Pereira.**

Arles Denapoli
Perito Judicial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª, VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL.



Proc. Nº. **0881615-10.1999.8.26.0100**

Classe: **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO.**

Repte.: **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**

Reqda.: **VERPARINVEST S/A.**

ARLES DENAPOLI, PERITO JUDICIAL, nomeado às fls. 868 dos autos do processo em referência, vem, mui respeitosamente, em cumprimento ao r. despacho de fls. 1012 dos autos, prestar os **ESCLARECIMENTOS TÉCNICOS** em relação às manifestações das partes, como segue:

100 JUL 15 01:00:22.3 19161 E-27200710 ST.FURZ 001

Arles Denapoli
Perito Judicial

Fls. 2

1) Empresa Requerente (fls. 984 dos autos):

O Ilustre Patrono da empresa Requerente na sua manifestação assim requereu:

"Diante disso, espera a Requerente que V. Exa. se digne de determinar a intimação do Sr. Perito Judicial, a fim de pronunciar sobre a inclusa Impugnação Parcial do seu Assistente Técnico, como de direito".

ESCLARECIMENTO DA PERÍCIA

Atendendo o quanto pleiteado, na sequência, o signatário está prestando esclarecimentos em relação a *"Impugnação Parcial do seu Assistente Técnico"*.

2) Assistente Técnico da empresa Requerente

(fls. 985/987 dos autos):

Examinando a "Impugnação Parcial ao Laudo Pericial", apurou-se que o Ilustre Assistente Técnico divergiu em relação ao seguinte aspecto:

"5-) Por outro lado, e finalmente, merece reparo o laudo pericial para que o mesmo seja complementado, a fim de se determinar ao Sr. Vistor Judicial que proceda a apuração também das verbas decorrentes dos reembolsos das importâncias reclamadas na inicial corrigidas desde os seus desembolsos e com juros de mora deste a notificação, além das despesas processuais e honorários da sucumbência sobre o total apurado em favor do Requerente, em observância aos termos da r. sentença transitada em julgado, sem prejuízo de nova manifestação da Requerente, oportunamente."

ESCLARECIMENTO DA PERÍCIA

Não obstante o máximo respeito que merece as considerações do Ilustre Assistente Técnico da empresa Requerente, o signatário foi nomeado apenas para a apuração do "Lucro Cessante", não tendo sido determinado, s.m.j, a apuração do que foi apontado por ele.

Com efeito, através do r. despacho de fls. 868 dos autos, o signatário foi nomeado pelo E. Juízo para a liquidação por arbitramento, atendendo a petição da empresa Requerente de fls. 862/866 dos autos.

Nesta petição, o Ilustre Patrão da empresa Requerente requereu expressamente o que segue:

Arles Denapoli
Perito Judicial

Fls. 4

"Vale lembrar que, de acordo com o disposto no art. 475-D do CPC, **"requerida a liquidação por arbitramento, o juiz nomeará o perito e fixará o prazo para a entrega do laudo"**.

Desta feita, requer a Autora V. Exa. se digne de nomear o perito de confiança deste MM. Juízo, para apresentar o laudo contendo o valor devido pela Ré em favor da Autora, a título de lucros cessantes, "levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado", concedendo, ainda, prazo para as partes indicarem seus Assistentes Técnicos e quesitos, como de direito.

Outrossim, em relação aos valores pleiteados na inicial (danos emergentes), bem como a atualização das custas e honorários advocatícios, já foram objeto de apuração pelo Ilustre Patrono da empresa Requerente, conforme consta do cálculo juntado às fls. 866 dos autos.

Deste modo, s.m.j., o signatário se coloca à disposição do E. Juízo, para efetuar o cálculo solicitado, desde que seja determinado.

3) Empresa Requerida (fls. 988/998 dos autos):

O Ilustre Patrono da empresa Requerida concluiu a sua manifestação da seguinte forma:

"III – CONCLUSÃO

25. *O relevante para o julgamento da improcedência desta fase de liquidação de sentença é de que não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial pela Autora no empreendimento objeto da lide, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos, como constatado no Laudo Pericial e na esteira do entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça.*

26. *Ainda que superado esse obstáculo – intransponível – o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos "dados contábeis" de outra loja da Autora, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que certamente seriam incorridos e não foram computados."*

ESCLARECIMENTO DA PERÍCIA

Em relação à primeira parte acima, por se tratar de matéria de direito, o pleito da empresa Requerida fica subjugado ao convencimento do E. Juízo.

No que diz respeito à utilização dos resultados de outra loja da empresa Requerente, s.m.j, essa apuração está em consonância com o que foi determinado na R. Sentença de fls. 357/361 dos

Arles Denapoli
Perito Judicial

Fls. 6

autos, tendo em vista que o empreendimento onde a loja da empresa Requerente seria instalada não foi entregue.

Deve ser destacado que a loja da empresa Requerente utilizada como base, foi constituída em 12/11/1997 encontrando-se estabelecida no Morumbi Shopping.

2) Assistente Técnico da empresa Requerida
(fls. 999/1011 dos autos):

Tendo em vista que o Ilustre Assistente Técnico teceu inúmeras considerações aos Aspectos Contábeis e Mercadológicos em sua Parecer Técnico Contábil Parcialmente Divergente, não obstante o máximo respeito que merece as considerações do mesmo, o signatário não concorda com elas, pelos seguintes motivos:

a) Os Lucros Cessantes foram apurados com base nas Demonstrações Contábeis registradas nos Livros Contábeis obrigatórios, ou seja, os Livros Diários Gerais, os quais se encontram devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme descrito no Laudo Pericial Contábil (fls. 923 dos autos), bem como os Razões Contábeis.

b) Não existe obrigatoriedade técnica contábil de comparar os Livros Contábeis com "Obrigações Acessórias".

c) Conforme explicitado no Laudo Pericial Contábil (fls. 924 dos autos), por não ter sido apresentado os Livros Contábeis do ano de 1999, estimou-se que o Resultado Líquido desse ano corresponderia à média dos anos de 1.998 e de 2.000.

d) Em nenhum momento o signatário aplicou a metodologia de avaliação de empresas, pois, em avaliação de empresas são utilizados os métodos de fluxo de caixa descontado ou múltiplos de EBITIDA, que não foi o critério adotado pelo signatário, que tomou como base apenas os resultados contábeis.

e) A taxa de desconto para trazer a valor presente os resultados do "Lucro Cessante" projetado para 5 (cinco) anos com base nos 5 (cinco) anos anteriores, de 12% ao ano, corresponde àquele utilizada no âmbito do Poder Judiciário para cálculo de juros moratórios.

Arles Denapoli
Perito Judicial

Fls. 8

f) O Ilustre Assistente Técnico deveria ter verificado que o período discutido na lide corresponde ao ano de 1997, e deste modo, não devem ser consideradas situações atuais, ou mesmo, lojas eventualmente instaladas pela empresa Requerente em empreendimentos comerciais (Shopping) inaugurados em datas posteriores.

g) No que diz respeito à utilização dos resultados de outra loja da empresa Requerente, s.m.j, essa apuração está em consonância com o que foi determinado na R. Sentença de fls. 357/361 dos autos, tendo em vista que o empreendimento onde a loja da empresa Requerente seria instalada não foi entregue.

h) Deve ser destacado que a loja da empresa Requerente utilizada como base, foi constituída em 12/11/1997, encontrando-se estabelecida no Morumbi Shopping.

Finalizando, em relação aos "Aspectos Mercadológicos" citados pelo Ilustre Assistente Técnico em seu Parecer, o signatário deixa de se manifestar, por extrapolar o âmbito técnico da perícia contábil.

Arles Denapoli
Perito Judicial

Fls. 9

Tendo em vista o que foi comentado, encerra-se o presente Esclarecimento Técnico, emitido por processamento eletrônico, somente no anverso do papel, em 09 (nove) folhas.

Esta folha está assinada e, as demais apenas rubricadas.

São Paulo, 18 de novembro de 2.015.

ARLES DENAPOLI

CONTADOR - CRC 1SP174675/0-4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário -
Requerente: Optical Sunglasses Ltda
Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mônica Di Stasi Gantus Encinas

Vistos.

- 1: Proceda a z. Serventia a abertura do 6º volume a partir de fls. 999.
- 2: Fls. 1020/1028 – Ciência aos esclarecimento do perito.

Intime-se.

São Paulo, 26 de janeiro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Em 28 de Janeiro de 2016
recebi este auto em Cartório.
Eu, [Assinatura] Escr., subscr

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0881615-10.1999.8.26.0100 e o código 2500000056EXW.

1030
l

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0020/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/02/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Teor do ato: *Vistos. 1: Proceda a z. Serventia a abertura do 6º volume a partir de fls. 999. 2: Fls. 1020/1028 - Ciência aos esclarecimento do perito. Intime-se. "

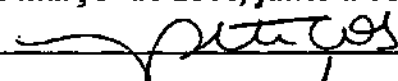
SÃO PAULO, 5 de fevereiro de 2016.

Gilmar Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

2031

JUNTADA

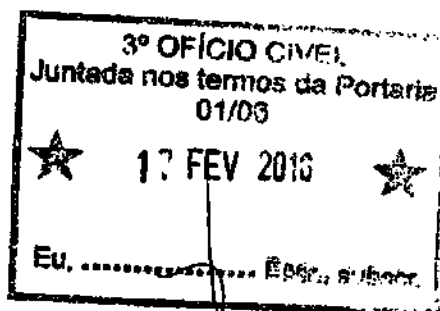
Em 08 de março de 2016, junto a estes autos

_____ 

que seguem, _____  **Eu Alessandra L. Pereira.**

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO
PAULO**

2032



Processo nº. 0881615-10.1999.8.26.0100

Requerente: OPTICAL SUNGLASSES LTDA

Requerida: VERPARINVEST S/A

Ação: ORDINÁRIA.

JORGE TADEU GRIECO, Perito Assistente da Requerente, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., para dizer que concorda com os esclarecimentos do Sr. Perito Judicial em que ratificou integralmente o seu laudo através do qual apurou o crédito da Autora no valor de R\$1.161.868,88 atualizado até Maio de 2015, à título de lucro cessante, além de esclarecer que os valores devidos decorrentes dos danos emergentes, custas e honorários advocatícios já se encontram apurados nos cálculos de fls. 866 dos autos.



100_3_F.H.J.16.01041157-2 150216 1515 10

Exp. 11/02
0329

2033

Termos em que, pede

Deferimento

São Paulo, 12 de Fevereiro de 2016.

~~JORGE TADEU GRIECO~~

~~CRC 101.844/SP~~

~~CRE 14.141/SP~~



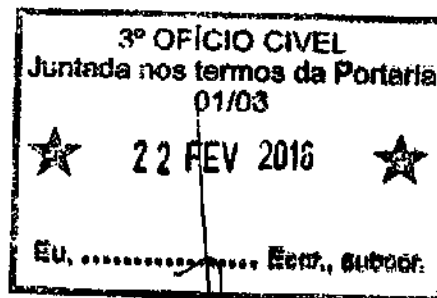
LILLA. HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

2034

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da
Comarca de São Paulo/SP.



Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., manifestar-se a respeito dos Esclarecimentos do Sr. Perito de fls. 1.020/1.028, da forma que segue.

1. Com todo o respeito ao Sr. Perito, os Esclarecimentos de fls. 1.020/1.028 pouco agregam ao processo, uma vez que se limitam a defender o Laudo Pericial.

2. Do que efetivamente de relevante se pode extrair do trabalho de fls. 1.020/1.028 é a afirmação de que a não comprovação de lucros cessantes em razão do não início da atividade empresarial da Autora, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos, deve ficar ao crivo deste MM. Juízo, por se tratar de matéria de direito:

"Em relação à primeira parte acima, por se tratar de matéria de direito, o pleito da empresa Requerida fica subjugado ao convencimento do E. Juízo." - fls. 1.024.

Handwritten signature/initials.

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel: 55 11 3036-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 – Complexo Brasil XXI
Bloco C – Salas 506/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

3. E nem poderia ser diferente ! Como constou do v. acórdão da apelação (fls. 458/466), deveria a Autora comprovar, nesta fase de liquidação, os lucros cessantes. Caso não os provasse, nada seria devido a este título:

“Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” - fls. 466.

4. Nada foi comprovado. A Autora busca hipotéticos lucros cessantes por uma atividade que nunca iniciou !!!

5. Como se demonstrou às fls. 988/994, trata-se de óbice intransponível, pois, constatado pelo Sr. Perito que não foi iniciada a atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos, aplica-se o entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça, para afastar a indenização em lucros cessantes por ausência de sua comprovação:

“A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro.” (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09);

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

2036

“De início, como é de conhecimento geral, o dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético” (STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15);

“Civil. Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova. Recurso especial conhecido e provido.” (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02);

“Relativamente à pretensão de condenação em lucros cessantes, adequado o entendimento firmado na origem, porquanto é assente nesta Corte Superior que a condenação a teste título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor, não sendo viável que os alegados lucros decorram de previsões baseadas em danos hipotéticos. (...) A condenação em lucros cessantes pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo

[Handwritten signature]

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

DO3A

devedor. Vale dizer: é preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como termo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, **NÃO SE CONSIDERAM LUCROS CESSANTES GANHOS IMAGINÁRIOS RESULTANTES DE ATIVIDADE EMPRESARIAL ABORTADA**. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor." (STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14);

"O posicionamento desta Corte Superior acerca dos lucros cessantes é de que sua condenação pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Nas palavras do eminente Ministro Humberto Gomes de Barros, em julgamento em que muito se debateu sobre os lucros cessantes, em voto que se somou ao do ilustre Ministro Sidnei Beneti, bem se definiram os critérios objetivos para seu acolhimento, *verbis*: 'É preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como tempo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, não se consideram lucros cessantes ganhos imaginários resultantes de atividade empresarial abortada. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor.'" (STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11);

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

"Nesse caso, faz-se necessária a efetiva demonstração do dano indenizável a título de lucros cessantes, com a demonstração de uma previsão objetiva de lucros, não podendo prevalecer a mera presunção baseada em situação hipotética. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11);

"O dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09).

6. Exatamente por isso que o Sr. Perito já havia concluído no Laudo Pericial que "se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de lucros cessantes" (fls. 947 - negritos originais).

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

2039

7. Pelo mesmo motivo, o Sr. Perito, quando questionado se haveria previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping, afirmou que *"a resposta é negativa"* (fls. 942).

8. Ainda que superado esse óbice - intransponível - não poderia ter o Sr. Perito utilizado de forma aleatória *"dados contábeis"* de outra loja da Autora, situada no Morumbi Shopping.

9. Não há justificativa plausível nesse procedimento, limitando-se o Sr. Perito a afirmar que assim o fez *"tendo em vista que o empreendimento onde a loja da empresa Requerente seria instalada não foi entregue"* (fls. 1.025).

10. Ora, essa singela afirmação não resiste à menor análise e fere normas consagradas de contabilidade. O próprio Laudo Pericial dá conta de desqualificar qualquer apuração com base em outra loja, senão vejamos:

11. Indagado se a loja da Autora teria operado no Shopping Center, o Sr. Perito foi enfático: *"não foi aberta loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, e deste modo, não há como apurar quantos dias ela ficou aberta"* (fls. 934).

12. Da mesma forma, quando questionado quais os custos e investimentos incorridos pela Autora para a inauguração de sua loja, a resposta foi categórica: *"não restou apurado investimentos efetuados pela empresa Requerente, tendo em vista que a loja no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"* (fls. 935).

A

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Dojo

13. Não foi possível ainda ao Sr. Perito apurar os encargos e despesas que seriam incorridos pela Autora enquanto lojista do Shopping (fls. 936/937), tampouco se houve pagamento de aluguel, adiantamentos e contribuições ao Fundo de Promoção, ou aquisição de estoques e produtos para a inauguração e operação da loja (fls. 938), pelo simples motivo de que *"a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"*.

14. Pela mesma razão, ficou prejudicada a verificação de rateio de despesas, tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Center (fls. 939). Também não pode o Sr. Perito apurar a contratação de seguros diretamente pela Autora (fls. 940).

15. Nesse cenário, evidentemente que "negativa é a resposta" do Sr. Perito ao responder "se teria havido um período anterior de atividade pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona a servir como parâmetro de lucros cessantes" (fls. 941).

16. Como bem verificado no Parecer do assistente técnico da Ré, *"os números apresentados pelo Expert não permitem aferir o quanto, em algum momento, deixou de ser ganho pela Requerente"*:

"A Perícia, em suas apurações, deixa de considerar os conceitos que envolvem o cálculo de Lucros Cessantes, e passa a arbitrar parâmetros e metodologia alheia à presente demanda. (...) Basicamente, projeta a perspectiva de ganhos futuros através dos alegados resultados passados de uma outra loja do grupo da Requerente e traz a valor presente tal montante de lucros." (fls. 1.004).

[Assinatura]

**LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

Doi

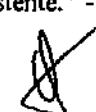
17. Ao assim proceder, o Laudo Pericial comete alguns equívocos que, com a devida vênia, não permitem a aferição de eventuais lucros cessantes, jamais comprovados, diga-se.

18. Vale dizer, *"o método que o Senhor Perito apresenta em seu Laudo Pericial Contábil, não se sustenta tecnicamente por deixar de considerar aspectos contábeis relevantes, bem como mercadológicos"* (fls. 1.006).

19. Com relação a esse último (aspectos mercadológicos¹), o Sr. Perito limitou-se a aduzir que *"deixa de se manifestar, por extrapolar o âmbito técnico da perícia contábil"* - fls. 1.027. Ora, deveria haver o mínimo de harmonização dos *"dados contábeis"* com a situação dos autos. Do modo em que está, falta credibilidade aos *"dados contábeis"*, impossibilitando sua utilização.

¹ "Aspectos Mercadológicos:

- Comparação entre o valor do investimento inicial em cada uma das lojas;
- Tempo de retorno do investimento considerando que estamos comparando lojas em Shopping consolidado no mercado há décadas e em novo Shopping em início de processo de fidelização de clientes;
- Verificação dos resultados de todas as demais lojas da Requerente, em outros Shoppings, uma vez que nenhuma justificativa, tecnicamente aceitável, foi observada para a utilização dos resultados contábeis da Loja especificamente do Shopping Morumbi;
- Eventuais distinções entre as lojas, baseadas em Plano de Negócios: tempo de amortização dos investimentos; encargos em cada um dos Shoppings que compõem custos fixos e afetam a rentabilidade; número de funcionários necessários numa e noutra loja e respectivos custos, dentre outros;
- Ajustes mercadológicos em razão de que a loja, que serviu como parâmetro para a sua suposta estimativa de lucros cessantes, não atua no mesmo bairro em que a nova loja deveria funcionar;
- Estudo das diferenças entre o mercado consumidor e o perfil do público potencialmente existente." - fls. 1.005/1.006.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

20. Com a devida vênia, deve-se ter em mente que não são lojas iguais, com investimentos, funcionários, público e retorno totalmente dissociados ! Não há projeção de resultados uniformes a embasar a transposição de "dados contábeis" simplesmente de uma loja para outra.

21. A bem da verdade, como constatado pelo assistente técnico da Ré, "em virtude da imprescindível necessidade de tratamento adequado dos conceitos que envolvem indenização por Lucros Cessantes, não há metodologia que permita o correto estabelecimento da sua base de cálculo" (fls. 1.006).

22. A sua conclusão é bem clara no sentido de que não há lucros cessantes no caso em tela:

"Portanto, para calcular o Lucro Cessante de uma empresa, o ponto de partida é a respectiva realidade operacional existente (contabilmente registrada) e que, no entanto, nunca existiu no caso dos autos.

Efetivamente, no presente caso, não há que se falar em eventual ganho que deixou de ser aferido, pois nunca existiu a operação de loja, em espaço previamente locado em Shopping em construção e que não chegou a iniciar as atividades de seu ponto comercial." (fls. 1.003).

23. Ademais, ainda que fossem devidos lucros cessantes à Autora, o que veementemente se contesta, é certo que não poderiam ser calculados à base de 100% (cem por cento) do valor eventualmente devido, haja vista que, como constatado pelo próprio Sr. Perito, a Autora só teria adimplido cerca de 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total inicialmente previsto no contrato - fls. 932.

X

**LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

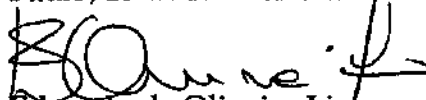
2013


24. De qualquer forma, o relevante para o julgamento de improcedência desta fase de liquidação de sentença é que não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial pela Autora no empreendimento objeto da lide, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos, como constatado pelo Laudo Pericial e na esteira do entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça.²

25. Ainda que superado esse obstáculo - intransponível - o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos "dados contábeis" de outra loja da Autora, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que, repita-se, certamente seriam incorridos e não foram computados.

Nestes termos, pela improcedência da liquidação,
Pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2016.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP n.º 146.157/


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP n.º 184.149

² STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09; STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15; STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02; STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14; STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11; STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11; STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09.

1044
D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum -**
 Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
 Requerido: **Verparinvest S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mônica Di Stasi Gantus Encinas**

Vistos.

Fls. 1034/1043: Tornem ao perito, para enfrentar as controvérsias.

Intime-se.

São Paulo, 05 de abril de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

06
D
04
2016

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0881615-10.1999.8.26.0100 e o código 2S000000S0GXV.

1045

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0081/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/04/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2016 - Tiradentes - Prorrogação
22/04/2016 à 22/04/2016 - Emenda Provimento CSM 2317-2015 - Suspensão

Advogado

Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)
Luz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 1034/1043: Tornem ao perito, para enfrentar as controvérsias. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de abril de 2016.

Gilmar Araujo
Escrevente Técnico Judiciário

Responder Responder a Todos Encaminhar

MANIFESTAR-3ª VC-J.MENDES

MEIRE BERNADETE BEMFICA

Para: periciadenapoli@uol.com.br

quinta-feira, 19 de maio de 2016 13:27

1046
[Handwritten signature]

SR PERITO ARLES DENAPOLIS - FICA O SR. PERITO INTIMADO A COMPARECER AO TERCEIRO OFICIO CIVEL DO FORUM CENTRAL - 6º andar sala 608 - (JOÃO MENDES), PARA RETIRADA DOS AUTOS Nº 0881615-10.1999.8.26.0100, com 06 volumes, A FIM DE " SE MANIFESTAR (quanto as controvérsias)" - PARTES: OPTICAL X VERPARINVEST S/A

FAVOR ACUSAR RECEBIMENTO DESTE EMAIL.

3047
MB

Processo n.º 583.00.1999.881615

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que, nesta data, INTIMEI, "VIA EMAIL", o Sr. Perito, Arles Denapolis, do teor dos presentes autos, fls. 1044. NADA MAIS. São Paulo, 19 de maio de 2016. Eu Luise, Mêire B.Bemfica, escrevente Técnico Judiciário, dig. e subscrevi.

2018

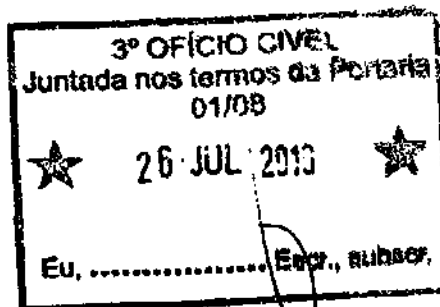
JUNTADA

Em 01 de agosto de 2016, junto a estes autos

_____ *Adição*
que seguem, _____ *P* **Eu Alessandra L. Pereira.**

Arles Denapoli
Perito Judicial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL.



Proc. Nº. **0881615-10.1999.8.26.0100**

Classe: **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO.**

Reqte.: **OPTICAL SUNGLASSES LTDA.**

Reqda.: **VERPARINVEST S/A.**

ARLES DENAPOLI, PERITO JUDICIAL, nomeado às fls. 868 dos autos do processo em referência, vem, mui respeitosamente, em cumprimento ao r. despacho de fls. 1044 dos autos, prestar os **ESCLARECIMENTOS TÉCNICOS** em relação à petição da empresa Requerida de fls. 1034/1043 dos autos, como segue:

O Ilustre Patrono da empresa Requerida concluiu a sua manifestação da seguinte forma:

“III – CONCLUSÃO

25. *O relevante para o julgamento da improcedência desta fase de liquidação de sentença é de que não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial pela Autora no empreendimento objeto da lide, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos, como constatado no Laudo Pericial e na esteira do entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça.*

26. *Ainda que superado esse obstáculo – intransponível – o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos “dados contábeis” de outra loja da Autora, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que certamente seriam incorridos e não foram computados.”*

ESCLARECIMENTO DA PERÍCIA

Inicialmente, esclarecemos que, na prática, a conclusão e os itens da petição do Ilustre Patrono da empresa Requerida são as mesmas que foi objeto dos esclarecimentos de fls. 1020/1028 dos autos.

Em relação à primeira parte acima, por se tratar de matéria de mérito, o pleito da empresa Requerida fica subjugado ao convencimento do E. Juízo.

Arles Denapoli
Perito Judicial

Fls. 3

No que diz respeito à utilização dos resultados de outra loja da empresa Requerente, s.m.j, essa apuração está em consonância com o que foi determinado na R. Sentença de fls. 357/361 dos autos, tendo em vista que o empreendimento onde a loja da empresa Requerente seria instalada não foi entregue.

Alias, em nenhum momento, consta qualquer determinação para que seja utilizada como parâmetro "lojas iguais" conforme pleiteado pelo Ilustre Patrono da empresa Requerida.

Deve ser destacado que a loja da empresa Requerente utilizada como base, foi constituída em 12/11/1997 encontrando-se estabelecida no Morumbi Shopping.

Os Lucros Cessantes foram apurados com base nas Demonstrações Contábeis registradas nos Livros Contábeis obrigatórios, ou seja, os Livros Diários Gerais, os quais se encontram devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme descrito no Laudo Pericial Contábil (fls. 923 dos autos), bem como os Razões Contábeis.

Em nenhum momento o signatário aplicou a metodologia de avaliação de empresas, pois, em avaliação de empresas são utilizados os métodos de fluxo de caixa descontado ou múltiplos de EBITIDA, que não foi o critério adotado pelo signatário, que tomou como base apenas os resultados contábeis.

Em relação aos "Aspectos Mercadológicos" citados pelo Ilustre Assistente Técnico da empresa Requerida em seu Parecer (base para o questionamento do Ilustre Patrono da empresa Requerida), convém esclarecer que esses aspectos não são objeto de normas contábeis, baseando-se em pressupostos que, efetivamente, extrapolam o âmbito técnico da perícia contábil.

Finalizando, a argumentação do Ilustre Patrono da empresa Requerida de que, ainda fossem devidos lucros cessantes, a empresa Requerente só teria adimplido cerca de 42% do total inicialmente previsto no contrato, e que esse percentual deveria ser aplicado em relação aos cálculos constantes do Laudo Pericial Contábil, por se tratar de matéria de mérito, fica subjugado ao convencimento do E. Juízo.

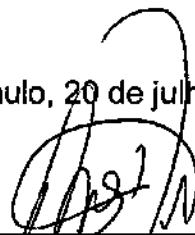
Arles Denapoli
Perito Judicial

Fls. 4

Tendo em vista o que foi comentado, encerra-se o presente Esclarecimento Técnico, emitido por processamento eletrônico, somente no anverso do papel, em 04 (quatro) folhas.

Esta folha está assinada e, as demais apenas rubricadas.

São Paulo, 20 de julho de 2.016.



ARLES DENAPOLI
CONTADOR - CRC 1SP174675/0-4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1050
[Handwritten signature]

DECISÃO

Processo Físico nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
 Classe - Assunto: Procedimento Comum - Espécies de Contratos
 Requerente: Optical Sunglasses Ltda
 Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mônica Di Stasi Gantus Encinas

Vistos.

Fls. 1049/1052: Ciência aos esclarecimentos do perito.

Intime-se.

São Paulo, 19 de agosto de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Em *22* de *08* de *2016*
 recebi estes autos em Cartório.
 Eu *MBS* Escri., subst

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0881615-10.1999.8.26.0100 e o código 2S0000000TR1CN.

1054

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0250/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 1049/1052: Ciência aos esclarecimentos do perito.Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de agosto de 2016.

Gilmar Araujo



1051
^**PODER JUDICIÁRIO**


SÃO PAULO

3ª VARA CÍVEL CENTRAL*Fórum João Mendes Júnior - Praça Dr. João Mendes, s/nº, 6º andar, salas. 606/610 e 615/617
São Paulo / SP - CEP 01501-900 - Fone: (11) 2171-6075***CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO**

Certifico e dou fé que, encaminhei para publicação, na relação 250/2016 o (s) item(ns) retro, o qual será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico-D.J.E. de 24.08.2016.

Certifico mais, que considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 23 de agosto de 2016.

Eu, , (Gilmar Araujo)
(Escrevente Chefe, subscrevi)

2016

JUNTADA

Em 08, de setembro de 2016, junto a estes autos

_____ *perícia* _____

que seguem, _____ *P1* _____ **Eu Alessandra L. Pereira.**

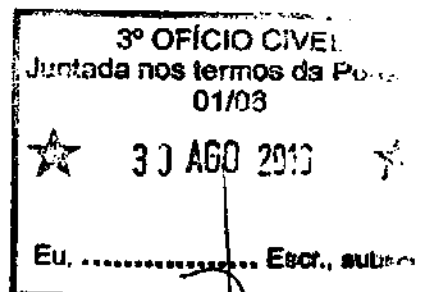
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Flávio João Nesrallah
 Paulo de Arruda Miranda
 Gina Marcia Pimentel Pifaneli de Medeiros
 Renata Fonzar Ferreira Gama
 Fernanda Boldarini Munhoz

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
 São Paulo-SP, Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

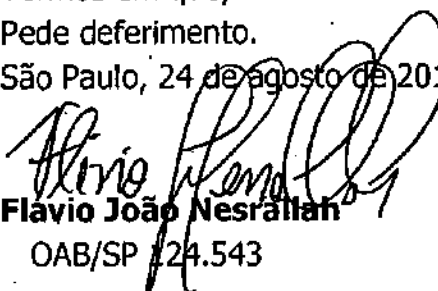


Proc. nº 0881615-10.1999.8.26.0100

OPTICAL SUNGLASSES LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, que tramita pelo procedimento ordinário, movida em face de **VERPARINVEST S/A**, ora em fase de execução de sentença, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls., **informar que concorda com os esclarecimentos de fls. 1049/1052 do Sr. Perito Judicial**, que rechaçam cabalmente os descabidos argumentos apresentados pela ré e seu Assistente Técnico (fls. 1034/1043), bem como seu nítido caráter protelatório e tumultuador.

Diante disso, **espera a Requerente que V.Exa. se digne de determinar o regular prosseguimento do feito, homologando o laudo do ilustre perito judicial (em conjunto com seus esclarecimentos), para os devidos fins e efeitos de direito.**

Termos em que,
 Pede deferimento.
 São Paulo, 24 de agosto de 2016.

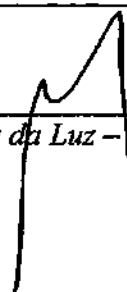

Flávio João Nesrallah
 OAB/SP 124.543

1058
M

J U N T A D A

Em 10 de OUTUBRO de 2016

JUNTO A ESTES AUTOS a petição,

Eu, , subscrevi
(*Alberto Ferreira da Luz* - oficial Maior)

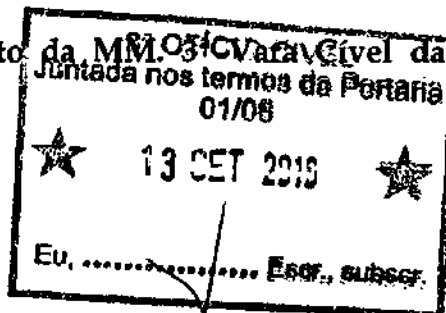
LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

10/29
M

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da
Comarca de São Paulo/SP.



"A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro." (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09)

Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos da **Ação pelo Procedimento Ordinário**, que lhe move **Optical Sunglasses Ltda.**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., manifestar-se a respeito dos Esclarecimentos do Sr. Perito de fls. 1.049/1.052, da forma que segue.

1. O Sr. Perito apresentou segundos "Esclarecimentos Técnicos" (fls. 1.049/1.052), insistindo nos mesmos equívocos cometidos anteriormente, deixando, deste modo, de efetivamente "esclarecer" as controvérsias apontadas pela Ré na manifestação de fls. 1.034/1.043, tal como determinado às fls. 1.044.

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 - Complexo Brasil XXI
Bloco C - Salas 506/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

100 3 FFIN.16.00053736-2 310816 1702 73

08/10/2010

fls. 1060
M

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

2. Com a devida vênia, não houve esclarecimento algum. Os Esclarecimentos de fls. 1.049/1.052 repetem as teses dos Esclarecimentos de fls. 1.020/1.028, que, por sua vez, se limitam a defender o Laudo Pericial.

3. O grande equívoco do Laudo Pericial, não sanado em qualquer dos Esclarecimentos, diz respeito à utilização, para efeitos de argumento subsidiário, de "dados contábeis" de outra loja da Autora, situada no Morumbi Shopping, para se apurar lucros cessantes.

4. Repete o Sr. Perito a mesma justificativa já apontada às fls. 1.025, ao afirmar que assim o fez "tendo em vista que o empreendimento onde a loja da empresa Requerente seria instalada não foi entregue" (fls. 1.051), chegando a - pasme - afirmar que "em nenhum momento, consta qualquer determinação para que seja utilizada como parâmetro 'lojas iguais'" (fls. 1.051).

5. Ora, esse procedimento não resiste à menor análise e fere normas consagradas de contabilidade. Não é possível mera transposição de dados contábeis de outra loja, já consolidada em outro empreendimento, para se aferir eventuais dados contábeis de atividade de outra loja em local diverso da primeira e que nunca se iniciou.

6. A falta de elementos contábeis da própria loja objeto da lide retira qualquer grau de certeza da perícia contábil. O próprio Laudo Pericial já havia sido enfático ao aduzir que não teria como responder se a loja da Autora teria operado no Shopping Center¹; quais os custos e investimentos incorridos pela Autora para a inauguração de sua loja²; quais os encargos e despesas que seriam incorridos pela Autora enquanto lojista do Shopping (fls. 936/937).

¹ "não foi aberta loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, e deste modo, não há como apurar quantos dias ela ficou aberta" (fls. 934)

² "não restou apurado investimentos efetuados pela empresa Requerente, tendo em vista que a loja no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada" (fls. 935)

1061
15/01/2022
M

7. Da mesma forma, não pode o Sr. Perito precisar se houve pagamento de aluguel, adiantamentos e contribuições ao Fundo de Promoção, ou aquisição de estoques e produtos para a inauguração e operação da loja (fls. 938), pelo simples motivo de que *"a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"*.

8. Essa circunstância também prejudica a verificação de rateio de despesas, tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Center (fls. 939), bem como impede a constatação de contratação de seguros diretamente pela Autora (fls. 940).

9. Questionado "se teria havido um período anterior de atividade pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona a servir como parâmetro de lucros cessantes" (fls. 941), o Sr. Perito foi enfático: "negativa é a resposta".

10. Como apontado no Parecer do assistente técnico da Ré, *"os números apresentados pelo Expert não permitem aferir o quanto, em algum momento, deixou de ser ganho pela Requerente"*:

"A Perícia, em suas apurações, deixa de considerar os conceitos que envolvem o cálculo de Lucros Cessantes, e passa a arbitrar parâmetros e metodologia alheia à presente demanda. (...) Basicamente, projeta a perspectiva de ganhos futuros através dos alegados resultados passados de uma outra loja do grupo da Requerente e traz a valor presente tal montante de lucros." (fls. 1.004).

11. Ao assim proceder, *"o método que o Senhor Perito apresenta em seu Laudo Pericial Contábil, não se sustenta tecnicamente por deixar de considerar aspectos contábeis relevantes, bem como mercadológicos"* (fls. 1.006).



fls 1062
M

12. Com relação a esse último (aspectos mercadológicos³), os Esclarecimentos insistem que extrapolariam o âmbito técnico da perícia contábil (fls. 1.051), deixando de promover qualquer harmonização dos "dados contábeis" com a situação dos autos. Assim, falta credibilidade aos "dados contábeis", impossibilitando sua utilização.

13. Reitere-se, uma vez mais, que não são lojas iguais, com investimentos, funcionários, público e retorno totalmente dissociados ! Não há projeção de resultados uniformes a embasar a transposição de "dados contábeis" simplesmente de uma loja para outra.

14. Deve-se ressaltar a advertência do assistente técnico da Ré: *"em virtude da imprescindível necessidade de tratamento adequado dos conceitos que envolvem indenização por Lucros Cessantes, não há metodologia que permita o correto estabelecimento da sua base de cálculo"* (fls. 1.006).

³Aspectos Mercadológicos:

- Comparação entre o valor do investimento inicial em cada uma das lojas;
- Tempo de retorno do investimento considerando que estamos comparando lojas em Shopping consolidado no mercado há décadas e em novo Shopping em início de processo de fidelização de clientes;
- Verificação dos resultados de todas as demais lojas da Requerente, em outros Shoppings, uma vez que nenhuma justificativa, tecnicamente aceitável, foi observada para a utilização dos resultados contábeis da Loja especificamente do Shopping Morumbi;
- Eventuais distinções entre as lojas, baseadas em Plano de Negócios: tempo de amortização dos investimentos; encargos em cada um dos Shoppings que compõem custos fixos e afetam a rentabilidade; número de funcionários necessários numa e noutra loja e respectivos custos, dentre outros;
- Ajustes mercadológicos em razão de que a loja, que serviu como parâmetro para a sua suposta estimativa de lucros cessantes, não atua no mesmo bairro em que a nova loja deveria funcionar;
- Estudo das diferenças entre o mercado consumidor e o perfil do público potencialmente existente." - fls. 1.005/1.006.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1063
130284


15. A sua conclusão é bem clara no sentido de que não há lucros cessantes no caso em tela:

“Portanto, para calcular o Lucro Cessante de uma empresa, o ponto de partida é a respectiva realidade operacional existente (contabilmente registrada) e que, no entanto, nunca existiu no caso dos autos.

Efetivamente, no presente caso, não há que se falar em eventual ganho que deixou de ser aferido, pois nunca existiu a operação de loja, em espaço previamente locado em Shopping em construção e que não chegou a iniciar as atividades de seu ponto comercial.” (fls. 1.003).

16. Quanto à necessária redução dos lucros cessantes computados, em função da adimplência pela Autora de apenas 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total inicialmente previsto no contrato (fls. 932), o Sr. Perito limitou-se nos Esclarecimentos de fls. 1.049/1.052 a aduzir que se trataria de questão de direito, submetida ao crivo deste MM. Juízo.

17. Com efeito, esta e outra questão preliminar de direito merecem acolhimento. Como alertado pela Autora às fls. 988/994, há um **ÓBICE INSTRANSPONÍVEL** decorrente da pretensão da Autora por hipotéticos lucros cessantes por uma atividade que nunca iniciou !!!

18. Como constatado pelo Sr. Perito, não foi iniciada a atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos. Assim, de acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça, fica afastada a indenização em lucros cessantes por ausência de sua comprovação:



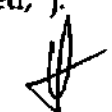
fls. 025


LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

“É óbvio não ser possível, em se tratando de uma empresa, presumir que esta terá lucros, mormente quando nunca chegou a exercer suas atividades. Isto porque, em um mesmo ramo de negócios, uma empresa pode ter lucros e outra, prejuízos. Os lucros podem, sim, ser visualizados, desde que lastreados por fatos antecedentes, nunca por suposições.’ (...) Nada obstante, a evidente dissonância entre o acórdão rescindendo e jurisprudência pacífica do STJ, contemporânea ao julgamento, caracteriza hipótese de teratologia, fundamento suficiente a autorizar a procedência da ação rescisória (...) É o que se verifica na espécie, pois, à época do julgamento do acórdão rescindendo, a jurisprudência pacífica desta Corte, ao extrair o conteúdo normativo inserto nos artigos 1.059 e 1.060 do Código Civil de 1916 (reproduzidos pelos artigos 402 e 403 do Código Civil de 2002), já adotava a exegese de que, ressalvadas hipóteses excepcionais (descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, entre outros), a quantificação dos danos emergentes e dos lucros cessantes reclama efetiva comprovação dos prejuízos (na fase de conhecimento ou no âmbito de posterior liquidação), não se admitindo indenização em caráter hipotético ou presumido.” (STJ, REsp n.º 1465610/RR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01.08.16);

“A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro.” (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09);



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

“De início, como é de conhecimento geral, o dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético” (STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15);

“Civil. Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova. Recurso especial conhecido e provido.” (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02);

“Relativamente à pretensão de condenação em lucros cessantes, adequado o entendimento firmado na origem, porquanto é assente nesta Corte Superior que a condenação a teste título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor, não sendo viável que os alegados lucros decorram de previsões baseadas em danos hipotéticos. (...) A condenação em lucros cessantes pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Vale dizer: é preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como termo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, **NÃO SE CONSIDERAM LUCROS CESSANTES GANHOS IMAGINÁRIOS RESULTANTES DE ATIVIDADE EMPRESARIAL ABORTADA**. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor." (STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14);

"O posicionamento desta Corte Superior acerca dos lucros cessantes é de que sua condenação pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Nas palavras do eminente Ministro Humberto Gomes de Barros, em julgamento em que muito se debateu sobre os lucros cessantes, em voto que se somou ao do ilustre Ministro Sidnei Beneti, bem se definiram os critérios objetivos para seu acolhimento, *verbis*: 'É preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como tempo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, não se consideram lucros cessantes ganhos imaginários resultantes de atividade empresarial abortada. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor." (STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11);

"Nesse caso, faz-se necessária a efetiva demonstração do dano indenizável a título de lucros cessantes, com a demonstração de uma previsão objetiva de lucros, não podendo prevalecer a mera presunção baseada em situação hipotética. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11);

"O dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09).

19. Destarte, como o Sr. Perito já havia concluído no Laudo Pericial, (i.) **não há previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping (fls. 942)**, e (ii.) **"se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de lucros cessantes"** (fls. 947 - negritos originais).

20. Não se trata de simples entendimento da Ré, mas sim determinação do próprio E. Tribunal de Justiça, no sentido de que deveria a Autora comprovar, nesta fase de liquidação, os lucros cessantes, sob pena de nada ser devido em caso de não comprovação, *in verbis*:

"Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto" - fls. 466.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

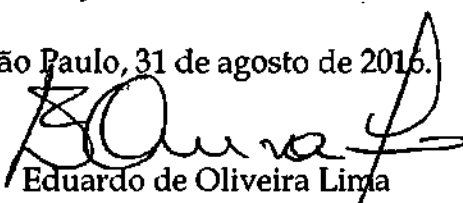
1066
116.289
M

21. *Ex positis*, o relevante para o julgamento de improcedência desta fase de liquidação de sentença é que não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial pela Autora no empreendimento objeto da lide, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos, como constatado pelo Laudo Pericial e na esteira do entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça.⁴

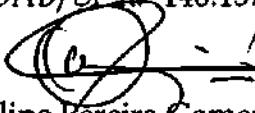
22. Ainda que superado esse obstáculo - intransponível - o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos "dados contábeis" de outra loja da Autora, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que, repita-se, certamente seriam incorridos e não foram computados.

Nestes termos, pela improcedência da liquidação,
Pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 31 de agosto de 2016.



Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP n.º 146.157



Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP n.º 184.149

⁴ STJ, REsp n.º 1465610/RR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01.08.16; STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09; STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15; STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02; STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14; STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11; STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11; STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tj.sp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Espécies de Contratos**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mônica Di Stasi Gantus Encinas**

Vistos.

Declaro encerrada a instrução e concedo às partes o prazo sucessivo de 10 dias para apresentação de memoriais.

Intime-se.

São Paulo, 28 de novembro de 2016.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Em **30** de **DATA** de **2016**
recebi estes autos em Cartório
Eu **[Assinatura]** Escr., substc.

1070

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato de fls 1069 consta da relação de nº 0382/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Declaro encerrada a instrução e concedo às partes o prazo sucessivo de 10 dias para apresentação de memoriais."

Do que dou fé.
São Paulo, 1 de dezembro de 2016.

Gilmar Araújo

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

3ª VARA CÍVEL CENTRAL

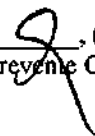
*Fórum João Mendes Júnior - Praça Dr. João Mendes, s/nº, 6º andar, salas. 606/610 e 613/617
São Paulo / SP - CEP 01501-900 - Fone: (11) 2171-6075*

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que, encaminhei para publicação, na relação **382/2016** o (s) item(ns) retro, o qual será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico-D.J.E. de **05.12.2016**.

Certifico mais, que considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 01 de dezembro de 2016.

Eu, , (Gilmar Araujo)
(Escrevente Chefe, subscrevi)

1012
P



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

3ª VARA CÍVEL CENTRAL

Fórum João Mendes Júnior - Praça Dr. João Mendes, s/nº, 6º andar, salas, 606/610 e 615/617
São Paulo / SP - CEP 01501-900 - Fone: (11) 2171-6000 (PARX)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os presentes autos foram entregues a(o)

Dr(a) FELIX JOAO NESSRALLAH
- OAB 124543/SP, adv. do
Awaz

Perito _____

- Documento _____

São Paulo, 07 / 12 / 16

Eu, Eduardo, E, Escrevente, subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os presentes autos foram devolvidos neste Cartório

em 26 / 01 / 14

Com manifestação já juntada.

Sem manifestação.

São Paulo, 26 de 01 de 2016.

Eu, Jg, Escrevente, subsc.



26
 01
 pet. 1003
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

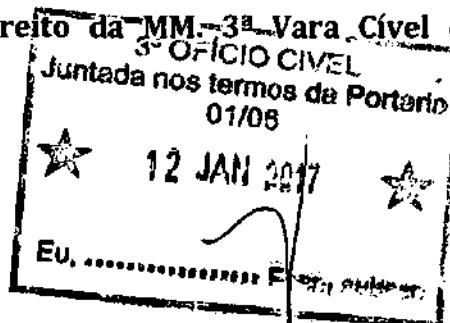
LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

1043
9

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM.-3ª Vara Cível da
Comarca de São Paulo/SP.



"A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro." (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09)

Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., apresentar seus **MEMORIAIS**, pelas razões a seguir, da forma que segue.

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 – Complexo Brasília XXI
Bloco C – Salas 508/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

6985-05-519880

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1044
B

I. OBJETO DA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA E O ÔNUS DA AUTORA:

1. Como constou do v. acórdão da apelação (fls. 458/466), deveria a Autora comprovar, nesta fase de liquidação, os lucros cessantes. Caso não os provasse, nada seria devido a este título:

“Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo *a quo*; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” - fls. 466.

2. Vale dizer, a Autora tinha o ônus de comprovar os lucros da sua loja no empreendimento *Shopping Center* em imóvel da Ré.

3. Contudo, como se verá adiante, a Autora não se desincumbiu do ônus de comprovar os lucros cessantes.

II. ÔBICE INTRANSPONÍVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LUCROS CESSANTES. A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ:

4. Diante da determinação do v. acórdão da apelação (fls. 458/466), verifica-se que há um **ÔBICE INTRANSPONÍVEL** relacionado à pretensão da Autora por hipotéticos lucros cessantes.

5. Isso porque, como constatado pelo Sr. Perito, não foi iniciada a atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos (fls. 942). E nem mesmo seria necessária maior digressão a respeito, na medida em que são FATOS INCONTROVERSOS entre as partes (i.) a não inauguração da loja da Autora e (ii.) a não implantação do próprio *Shopping Center*.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1045
B

6. Nessas circunstâncias, em que é o caso de uma atividade que nunca iniciou, fica afastada a indenização em lucros cessantes por ausência, ou mesmo impossibilidade, de sua comprovação, de acordo com o **entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça:**

“É óbvio não ser possível, em se tratando de uma empresa, presumir que esta terá lucros, mormente quando nunca chegou a exercer suas atividades. Isto porque, em um mesmo ramo de negócios, uma empresa pode ter lucros e outra, prejuízos. Os lucros podem, sim, ser visualizados, desde que lastreados por fatos antecedentes, nunca por suposições.’ (...) Nada obstante, a evidente dissonância entre o acórdão rescindendo e jurisprudência pacífica do STJ, contemporânea ao julgamento, caracteriza hipótese de teratologia, fundamento suficiente a autorizar a procedência da ação rescisória (...) É o que se verifica na espécie, pois, à época do julgamento do acórdão rescindendo, a jurisprudência pacífica desta Corte, ao extrair o conteúdo normativo inserto nos artigos 1.059 e 1.060 do Código Civil de 1916 (reproduzidos pelos artigos 402 e 403 do Código Civil de 2002), já adotava a exegese de que, ressalvadas hipóteses excepcionais (descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, entre outros), **a quantificação dos danos emergentes e dos lucros cessantes reclama efetiva comprovação dos prejuízos (na fase de conhecimento ou no âmbito de posterior liquidação), não se admitindo indenização em caráter hipotético ou presumido.**” (STJ, REsp n.º 1465610/RR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01.08.16);

“A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos,

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1016 p

configuram-se como **dano hipotético**, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro." (STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09);

"De início, como é de conhecimento geral, o dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em **efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro**, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como **dano hipotético**" (STJ), AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15);

"Civil. Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova. Recurso especial conhecido e provido." (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02);

"Relativamente à pretensão de condenação em lucros cessantes, adequado o entendimento firmado na origem, porquanto é assente nesta Corte Superior que a condenação a teste título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento


LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1017
19

da obrigação pelo devedor, não sendo viável que os alegados lucros decorram de previsões baseadas em danos hipotéticos. (...) A condenação em lucros cessantes pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Vale dizer: é preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como termo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, **NÃO SE CONSIDERAM LUCROS CESSANTES GANHOS IMAGINÁRIOS RESULTANTES DE ATIVIDADE EMPRESARIAL ABORTADA**. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor." (STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14);

"O posicionamento desta Corte Superior acerca dos lucros cessantes é de que sua condenação pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Nas palavras do eminente Ministro Humberto Gomes de Barros, em julgamento em que muito se debateu sobre os lucros cessantes, em voto que se somou ao do ilustre Ministro Sidnei Beneti, bem se definiram os critérios objetivos para seu acolhimento, *verbis*: 'É preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como tempo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, não se consideram lucros cessantes ganhos imaginários resultantes de atividade empresarial abortada. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor.'" (STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11);



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS


1048
B

“Nesse caso, faz-se necessária a efetiva demonstração do dano indenizável a título de lucros cessantes, com a demonstração de uma previsão objetiva de lucros, não podendo prevalecer a mera presunção baseada em situação hipotética. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético” (STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11);

“O dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético” (STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09).

7. Esse entendimento, como não poderia deixar de ser, é compartilhado pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, em especial pela Colenda 34ª Câm. Dir. Privado, preventa para eventual recurso, in verbis:

“A liquidação da sentença só se presta a estimar o valor dos prejuízos, e não sua ocorrência, que há de estar demonstrada antes da prolação da sentença de conhecimento (...) Na inicial, não há pedido de lucros cessantes, mas sim de lucros hipotéticos, uma vez que a apelada pretende receber o que imagina que receberia se a máquina estivesse funcionando. Lucros cessantes, porém, são aqueles que a vítima recebia e deixou de receber, e não, como pretendido pela apelada, os lucros que



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1079/9

ela imaginava auferir no futuro. Ora, se a máquina não pertencia à apelada até aquele momento, os lucros que ela produziria são meramente hipotéticos, de modo que não são indenizáveis: Washington de Barros Monteiro, Curso de Direito Civil, v. 4, Saraiva, 1979, p. 334, e JTJ 184/33 e 61 e 182/79 e JTA 161/542 e RT 747/210.” (TJSP-34ª Câm. Dir. Priv., Apel. 9272530-84.2008.8.26.0000, rel. Des. Hamid Bdine, j. 26.3.12);

“A reparação pelos lucros cessantes reclama comprovação efetiva de sua existência. São os ganhos que eram certos e que foram frustrados em decorrência de atos de terceiros. Nesse sentido: ‘Correspondem os lucros cessantes a tudo aquilo que o lesado razoavelmente deixou de lucrar, ficando condicionado, portanto, a uma probabilidade objetiva resultante do desenvolvimento normal dos acontecimentos. A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro.’” (TJSP-34ª Câm. Dir. Priv., Apel. 0013741-22.2011.8.26.0132, rel. Des. Cristina Zucchi, j. 09.3.16).

8. Destarte, não há como se considerar que poderiam ser comprovados lucros cessantes no presente caso, uma vez que a atividade da Autora nunca se iniciou no imóvel da Ré, nada sendo devido a este título, na esteira da jurisprudência sedimentada sobre a matéria.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1080/3

III. A PERÍCIA

III.1 - VERIFICAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PREVISÃO OBJETIVA DE LUCROS

9. O Sr. Perito concluiu que *"se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de lucros cessantes"* (fls. 947 - negritos originais).

10. Com efeito, a atual controvérsia dos autos se resume a apurar se haveria lucros cessantes em decorrência da não operação de loja da Autora em *Shopping Center* que seria construído em imóvel da Ré. Houve condenação para se ressarcir o que já teria sido pago pela Autora à Ré, mas ainda assim busca a Autora hipotéticos lucros cessantes por uma atividade que nunca iniciou!!!

11. De fato, o Sr. Perito constatou, *"por admissão recíproca das partes, que o empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue"* (fls. 933).

12. Indagado se a loja da Autora teria operado no *Shopping Center*, o Sr. Perito foi enfático: *"não foi aberta loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, e deste modo, não há como apurar quantos dias ela ficou aberta"* (fls. 934 - g.n.).

13. Da mesma forma, quando questionado quais os custos e investimentos incorridos pela Autora para a inauguração de sua loja, a resposta foi categórica: *"não restou apurado investimentos efetuados pela empresa Requerente, tendo em vista que a loja no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"* (fls. 935).



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

14. Não foi possível ainda ao Sr. Perito apurar os encargos e despesas que seriam incorridos pela Autora enquanto lojista do Shopping (fls. 936/937), tampouco se houve pagamento de aluguel, adiantamentos e contribuições ao Fundo de Promoção, ou aquisição de estoques e produtos para a inauguração e operação da loja (fls. 938), pelo simples motivo de que ***"a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"***.

15. Pela mesma razão, ficou prejudicada a verificação de rateio de despesas, tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Center (fls. 939). Também não pode o Sr. Perito apurar a contratação de seguros diretamente pela Autora (fls. 940).

16. Nesse cenário, evidentemente que "negativa é a resposta" do Sr. Perito ao responder "se teria havido um período anterior de atividade pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona a servir como parâmetro de lucros cessantes" (fls. 941).

17. Pelo mesmo motivo, o Sr. Perito, quando questionado se haveria previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping, afirmou que ***"a resposta é negativa"*** (fls. 942).

18. Assim, constatado pelo Sr. Perito que não foi iniciada a atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos, aplica-se o entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça, para afastar a indenização em lucros cessantes por ausência de sua comprovação.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1082 B

19. Ademais, como bem verificado pelo assistente técnico da Ré, a *"apuração de lucros cessantes envolve o resultado (receitas - gastos), proveniente das atividades operacionais de uma empresa"*, de sorte que *"deve ser apresentado um Demonstrativo de Resultado do Exercício, fundamentado no conceito contábil de margem de contribuição, ou seja, quanto de receita sobra após os descontos dos custos diretos incorridos pela companhia"* (fls. 1001).

20. A partir dessa análise, a sua conclusão é bem clara no sentido de que não há lucros cessantes no caso em tela:

"Portanto, para calcular o Lucro Cessante de uma empresa, o ponto de partida é a respectiva realidade operacional existente (contabilmente registrada) e que, no entanto, nunca existiu no caso dos autos.

Efetivamente, no presente caso, não há que se falar em eventual ganho que deixou de ser aferido, pois nunca existiu a operação de loja, em espaço previamente locado em Shopping em construção e que não chegou a iniciar as atividades de seu ponto comercial." (fls. 1003).

21. Ademais, ainda que fossem devidos lucros cessantes à Autora, o que veementemente se contesta, é certo que não poderiam ser calculados à base de 100% (cem por cento) do valor eventualmente devido, haja vista que, **como constatado pelo próprio Sr. Perito, a Autora só teria adimplido cerca de 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total inicialmente previsto no contrato - fls. 932.**

22. Quanto a esse ponto, o Sr. Perito limitou-se nos Esclarecimentos de fls. 1.049/1.052 a aduzir que se trataria de **questão de direito**, submetida ao crivo deste MM. Juízo.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1083/93

23. Por fim, também deve ser afastada qualquer assertiva que permita se considerar que o prazo de funcionamento da loja da Autora superaria o prazo fixado de 5 (cinco) anos, porquanto qualquer renovação contratual seria incerta, dependendo de vários fatores estruturais e conjunturais, ainda mais em se tratando de um *Shopping Center*, sabidamente com constante evolução e alteração do *tenant mix* (arranjo físico das várias áreas destinadas à locação, estando definidas para cada uma o ramo de comércio, lojista, forma, dimensões e sua localização).¹

24. Diante do exposto, não há como fugir à constatação de que, para ser atendido o comando do v. acórdão (fls. 466), a verificação de lucros cessantes deve ser considerada como **não comprovada**, em razão do não início da atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos, exatamente na linha da jurisprudência sedimentada do C. Superior Tribunal de Justiça.

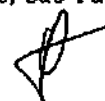
25. Em caráter subsidiário, eventual condenação deveria se limitar a 42,05% da estimativa, pelo prazo de apenas 5 (cinco) anos.

III.2 - EQUÍVOCOS DO LAUDO PERICIAL

26. Em que pese o Sr. Perito ter constatado que **não** haveria previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona (fls. 942), o Laudo Pericial utilizou "*dados contábeis*" fornecidos pela Autora **referente a sua outra loja**, situada no Morumbi Shopping.

27. Na verdade, percebe-se que o Sr. Perito assim o fez para deixar a constatação jurídica da inexistência de lucros cessantes para posterior decisão de V.Exa., por ser essa uma **questão evidentemente de Direito**.

¹ Cf. *Imóveis Urbanos: avaliação de aluguéis*, Mônica D'Amato, Nelson Pereira Alonso, São Paulo: EUD, 2007, p. 148.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1084
3

28. No entanto, ainda que superado o óbice intransponível da não comprovação de lucros cessantes pela Autora, diante do não início da atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos - o que se menciona apenas para argumentar - é certo que os "*dados contábeis*" não podem ser utilizados como parâmetro algum, pois são imprestáveis ao caso.

29. Vale dizer, o grande equívoco do Laudo Pericial, não sanado em qualquer dos "Esclarecimentos" apresentados (fls. 1.020/1.028 e fls. 1.049/1.052), diz respeito à utilização, para efeitos de argumento subsidiário, de "*dados contábeis*" de outra loja da Autora, situada no Morumbi Shopping, para se apurar lucros cessantes.

30. O Sr. Perito reitera apenas que assim o fez "*tendo em vista que o empreendimento onde a loja da empresa Requerente seria instalada não foi entregue*" (fls. 1.051), chegando a - pasme - afirmar que "*em nenhum momento, consta qualquer determinação para que seja utilizada como parâmetro 'lojas iguais'*" (fls. 1.051).

31. Não há justificativa plausível nesse procedimento, que não resiste à menor análise e fere normas consagradas de contabilidade. Não é possível mera transposição de dados contábeis de outra loja, já consolidada em outro empreendimento, para se aferir eventuais dados contábeis de atividade de outra loja em local diverso da primeira e que nunca se iniciou.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1085 B

32. A falta de elementos contábeis da própria loja objeto da lide retira qualquer grau de certeza da perícia contábil. O Laudo Pericial, inclusive, já havia sido enfático ao aduzir que não teria como responder se a loja da Autora teria operado no Shopping Center²; quais os custos e investimentos incorridos pela Autora para a inauguração de sua loja³; quais os encargos e despesas que seriam incorridos pela Autora enquanto lojista do Shopping (fls. 936/937), qual seria o pagamento de aluguel, adiantamentos e contribuições ao Fundo de Promoção, ou aquisição de estoques e produtos para a inauguração e operação da loja (fls. 938); ou ainda qual seria o rateio de despesas, tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Center (fls. 939), bem como a contratação de seguros diretamente pela Autora (fls. 940).

33. Como bem verificado no Parecer do assistente técnico da Ré, *“os números apresentados pelo Expert não permitem aferir o quanto, em algum momento, deixou de ser ganho pela Requerente”*:

“A Perícia, em suas apurações, deixa de considerar os conceitos que envolvem o cálculo de Lucros Cessantes, e passa a arbitrar parâmetros e metodologia alheia à presente demanda. Em verdade foi aplicada a metodologia para o cálculo de avaliação de empresas. Basicamente, projeta a perspectiva de ganhos futuros através dos alegados resultados passados de uma outra loja do grupo da Requerente e traz a valor presente tal montante de lucros.” (fls. 1004).

² *“não foi aberta loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, e deste modo, não há como apurar quantos dias ela ficou aberta”* (fls. 934)

³ *“não restou apurado investimentos efetuados pela empresa Requerente, tendo em vista que a loja no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada”* (fls. 935)

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

086 93

34. Ao assim proceder, a perícia comete alguns equívocos que, com a devida vênia, não permitem a aferição de eventuais lucros cessantes, jamais comprovados, diga-se.

35. Vale dizer, ***“o método que o Senhor Perito apresenta em seu Laudo Pericial Contábil, não se sustenta tecnicamente por deixar de considerar aspectos contábeis relevantes, bem como mercadológicos”***, que podem ser assim resumidos:

- (i.) Utilização aleatória e sem justificativa alguma de *“dados contábeis”* de apenas uma das lojas da Autora, escolhida pela própria Autora, quando esta possui outras sete lojas em outros Shoppings Centers (fls. 1010);
- (ii.) Utilização de taxa de desconto de 12% para a projeção de Resultado Líquido, quando *“não representa mais a média ponderada da estrutura de capitais das empresas brasileiras”* (fls. 1004), sobretudo quando a evolução do PIB dos anos verificados alcança taxas bem inferiores (fls. 1011);
- (iii.) Os Demonstrativos Financeiros não apresentam registro de movimentação contábil em instituições financeiras, retirando-lhe credibilidade do registro da movimentação financeira;
- (iv.) Não foram analisadas as obrigações acessórias, de modo a permitir a confrontação dos saldos contábeis com as informações oferecidas às autoridades fiscais. No entanto, cumpre ressaltar que *“o lucro cessante corresponde rigorosamente ao montante da margem de contribuição líquida do IR e CS e tributos e não ao lucro líquido. A compreensão deste fenômeno se torna deveras importante, para que sejam propiciados os meios científicos contábeis à obtenção de uma justiça justa”* (fls. 1002);
- (v.) Ausência de registros dos lucros nas Demonstrações de Resultado de Exercício de 1998, 2000 e 2001. **A fragilidade é tão grande que sequer há**



**LILLA. HUCK
OTRANTO. CAMARGO**

ADVOGADOS

1007/3

os elementos relativos ao exercício de 1999, tendo optado o Sr. Perito simplesmente por fazer uma "média", comprometendo os números "alcançados";

- (vi.) Não há comparação de investimento de inauguração de cada loja individualizada, o que certamente afetaria o resultado;
- (vii.) Não há individualização de encargos, tamanho, número de funcionários, de cada loja individualizada, o que certamente afetaria o resultado;
- (viii.) Indevida utilização de dados de loja em shopping center consolidado há décadas (Morumbi Shopping) com uma loja que teria início do processo de fidelização de clientes.

36. Com relação a esse último (aspectos mercadológicos⁴), o Sr. Perito limitou-se a aduzir que "*deixa de se manifestar, por extrapolar o âmbito técnico da perícia contábil*" - fls. 1.027 e 1.051.

⁴Aspectos Mercadológicos:

- Comparação entre o valor do investimento inicial em cada uma das lojas;
- Tempo de retorno do investimento considerando que estamos comparando lojas em Shopping consolidado no mercado há décadas e em novo Shopping em início de processo de fidelização de clientes;
- Verificação dos resultados de todas as demais lojas da Requerente, em outros Shoppings, uma vez que nenhuma justificativa, tecnicamente aceitável, foi observada para a utilização dos resultados contábeis da Loja especificamente do Shopping Morumbi;
- Eventuais distinções entre as lojas, baseadas em Plano de Negócios: tempo de amortização dos investimentos; encargos em cada um dos Shoppings que compõem custos fixos e afetam a rentabilidade; número de funcionários necessários numa e noutra loja e respectivos custos, dentre outros;
- Ajustes mercadológicos em razão de que a loja, que serviu como parâmetro para a sua suposta estimativa de lucros cessantes, não atua no mesmo bairro em que a nova loja deveria funcionar;
- Estudo das diferenças entre o mercado consumidor e o perfil do público potencialmente existente." - fls. 1.005/1.006.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1000 B

37. Ora, deveria haver o mínimo de harmonização dos “*dados contábeis*” com a situação dos autos. Do modo em que está, falta credibilidade aos “*dados contábeis*”, impossibilitando sua utilização.

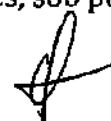
38. Com a devida vênia, deve-se ter em mente que não são lojas iguais, com investimentos, funcionários, público e retorno totalmente dissociados! Não há, repita-se, projeção de resultados uniformes a embasar a transposição de “dados contábeis” simplesmente de uma loja para outra.

39. Deste modo, comprometida a análise, “*não há que se falar em cálculo de Lucros Cessantes para uma loja que não chegou a apresentar seus possíveis lucros*” (fls. 1006).

40. A bem da verdade, como constatado pelo assistente técnico da Ré, “*em virtude da imprescindível necessidade de tratamento adequado dos conceitos que envolvem indenização por Lucros Cessantes, não há metodologia que permita o correto estabelecimento da sua base de cálculo*” (fls. 1006).

41. Destarte, como o Sr. Perito concluiu no Laudo Pericial, (i) **não há previsão objetiva de ganhos pela Autora no Shopping (fls. 942)**, e (ii.) “*se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de lucros cessantes*” (fls. 947 - negritos originais).

42. Não se trata de simples entendimento da Ré, mas sim - repita-se - de determinação do próprio E. Tribunal de Justiça, no sentido de que deveria a Autora comprovar, nesta fase de liquidação, os lucros cessantes, sob pena de nada ser devido em caso de não comprovação, *in verbis*:



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

1088/3

“Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo *a quo*; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” – fls. 466.

43. Diante do exposto, resta claro que a perícia cometeu alguns equívocos que, com a devida vênia, não permitem, pela simples transposição de “dados contábeis” de outra loja, aleatoriamente escolhida, a aferição de eventuais lucros cessantes nos presentes autos, jamais comprovados.

IV. CONCLUSÃO

44. Diante do exposto, pede-se vênia para se reiterar a conclusão da própria perícia de que “*se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de lucros cessantes*” (fls. 947 – negritos originais).

45. A propósito, restou demonstrado à sociedade que o relevante para o julgamento de improcedência desta fase de liquidação de sentença é que não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial pela Autora no empreendimento objeto da lide, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos, como constatado pelo Laudo Pericial e na esteira do entendimento



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS


jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça⁵ e do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, inclusive da C. Câmara preventa.⁶

46. Ainda que superado esse obstáculo – intransponível – o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos “dados contábeis” de outra loja da Autora, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas, tempo do empreendimento, fidelização (incerta) da clientela e investimentos que, repita-se, certamente seriam incorridos e não foram computados.

47. De toda a sorte, ainda que fossem devidos lucros cessantes à Autora, o que veementemente se contesta, somente poderiam ser considerados o equivalente a 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total que seria devido, correspondente ao quanto adimplido pela Autora, como constatado pelo próprio Sr. Perito – fls. 932, pelo período de 5 (cinco) anos de locação.

Nestes termos, pela improcedência da liquidação,
Pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 19 de dezembro de 2016.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP n.º 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP n.º 184.149

⁵ STJ, REsp n.º 1465610/RR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01.08.16; STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09; STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15; STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02; STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14; STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11; STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11; STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09.

⁶ TJSP-34ª Câmara. Dir. Priv., Apel. 9272530-84.2008.8.26.0000, rel. Des. Hamid Bdine, j. 26.3.12 e TJSP-34ª Câmara. Dir. Priv., Apel. 0013741-22.2011.8.26.0132, rel. Des. Cristina Zucchi, j. 09.3.16.

2091

JUNTADA

Em 15, de fevereiro de 2017, junto a estes autos

_____ *ação*

que seguem, _____ *Eu Alessandra Lima Pereira.*

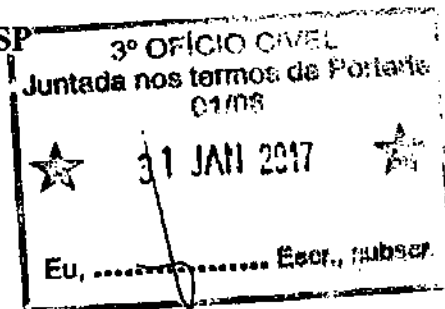
Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Paulo de Arruda Miranda
 Flávio João Nesraliah
 Renata Fonzar Ferreira Gama
 Liziane Cristiane Damaso Rosa
 Mariana Dini de Castro
 Vaine José Cordova Júnior

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74, Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP, Tel/Fax: (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO
 CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP



Súmula 162 do TJSP: “Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.”

Processo nº 0881615-10.1999.8.26.0100

OPTICAL SUNGLASSES LTDA. (“Autora”), por seu advogado infra-assinado, nos autos da **ação de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos** ajuizada contra **VERAPARINVEST S/A (“Ré”)**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em cumprimento ao despacho de fls. 1.069, publicado em 05/12/2016, **apresentar alegações finais** nesta fase de liquidação de sentença, conforme abaixo exposto.

1. SÍNTESE DO PROCESSO E DA SENTENÇA EXEQUENDA

1.1. Resumo do processo e dos termos da sentença exequenda

Como se verifica pelo exame dos autos, trata-se de **ação de rescisão de contrato com pedido de indenização por perdas e danos**, que a Autora ajuizou contra a Ré, julgada **parcialmente procedente** pela sentença de fls. 357/361, integrada pelas decisões de fls. 366 e vº e 371, e mantida pelos acórdãos de fls. 458/466, 476/479, 645/646vº, 685/694 e 716/721.

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

2093

Importa lembrar que, em razão do Contrato objeto da presente ação de rescisão, com o intuito de adquirir o futuro ponto comercial, a Requerente pagou à Requerida a quantia de **R\$ 13.650,00**, em 28/02/1997 (fls. 18), mais sete parcelas de **R\$ 3.515,91**, entre 15/05/1997 e 15/11/1997 (fls. 312/318 – Notas Promissórias; e fls. 319/322 – recibos firmados pela Ré referentes ao pagamento das últimas quatro Notas Promissórias).

Outrossim, quando da celebração do Contrato, divulgou-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à Requerente em **novembro de 1997** (fls. 308), data postergada para **novembro de 1998** (fls. 37/38 e 308).

É incontroverso que, não obstante ter a Requerente cumprido as obrigações que contraiu, **a Requerida inadimpliu culposamente as suas obrigações**, posto que **não entregou a loja na data aprazada** e, pior do que isso, **sequer deu início às obras**, sendo também **incontroverso** o fato de que até a presente data o empreendimento Shopping Center Eldorado Pamplona não foi concretizado (fls. 305).

Em razão do **inadimplemento culposo da Requerida**, a Requerente, após o esgotamento dos meios amigáveis para a solução da pendência, propôs ação contra a Requerida, objetivando a **rescisão do contrato** e a conseqüente **condenação da Requerida a pagar indenização por perdas e danos** (arts. 956 par. ún, 1056 e 1.059 CC), consistentes de **danos emergentes** (consubstanciados no que a Requerente efetivamente perdeu, ou seja, os valores que pagou à Requerida), **lucros cessantes** (o que a Requerente razoavelmente deixou de lucrar) e **danos morais**.

Citada, a Requerida lançou mão de expedientes reprováveis e abusou do direito de defesa, alterando a verdade dos fatos, deduzindo pretensões contra texto expresso de lei e buscando única e exclusivamente retardar tanto quanto possível a justa satisfação do direito da Requerente, que, note-se, **já perdura mais de 18 anos**.

AM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

Em 27/12/2000, foi proferida a sentença (fls. 357/361) que acertadamente decretou a rescisão do negócio e condenou a Ré a restituir a importância reclamada na inicial (dano emergente), corrigida desde o desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42, **mais lucros cessantes**, conforme for apurado em liquidação por arbitramento. Além disso, a ré foi condenada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de 15% sobre o montante devido.

Frise-se, novamente, que a r. sentença, integrada pelas decisões de fls. 366 e vº e 371, foi integralmente mantida pelos acórdãos de fls. 458/466, 476/479, 645/646vº, 685/694 e 716/721.

2. DANOS MATERIAIS

A sentença determinou a condenação da Requerida ao pagamento de danos materiais consubstanciados nos danos emergentes e lucros cessantes.

2.1. Danos emergentes

Quanto aos danos emergentes, correspondente à importância paga adiantada à Requerida (fls. 312/318 – Notas Promissórias; e fls. 319/322 – recibos referentes ao pagamento das últimas quatro Notas Promissórias), este valor é incontroverso e não é objeto de discussão no presente procedimento de liquidação de sentença.

2.2. Lucros cessantes

No que concerne aos lucros cessantes, estes correspondem ao valor que a Requerente deixou de faturar no período que teria direito à locação do imóvel que a Requerida deixou de entregar.



ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

209/4

A sentença determinou que o valor total dos lucros cessantes fosse apurado em liquidação, por arbitramento (art. 475-C, do antigo CPC), *“levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado”*.

Além disso, a decisão de fls. 371 estabeleceu que *“o termo a quo dos lucros cessantes será fixado na liquidação”*. Nesse passo, importante lembrar que quando da celebração do Contrato, divulgou-se que o ponto comercial (representado pela loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona) seria entregue à Requerente em **novembro de 1997** (fls. 308), data esta postergada para **novembro de 1998** (fls. 37/38 e 308), **levando sempre em conta o prazo de 60 meses de locação, prorrogáveis por mais 60 meses mediante o ajuizamento de ação renovatória.**

2.2.1 Im procedência das alegações da Requerida

Alega a Requerida que *“a pretensão a lucros cessantes deve ser considerada como não comprovada, em razão do não início da atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos”* (fls. 994).

Segundo a **equivocada** alegação da Requerida, os lucros cessantes não seriam devidos porque a loja da Requerente sequer foi aberta e, por isso, não seria possível efetuar o cálculo dos lucros cessantes. **O que, evidentemente, é um absurdo!**

De acordo com DE PLÁCIDO E SILVA lucros cessantes *“é a expressão usada para distinguir os lucros, de que fomos privados, e que deveriam vir ao nosso patrimônio, em virtude de impedimento decorrente de fato ou ato, não acontecido”*¹.

Assim, os lucros cessantes são devidos quando algo deveria ter acontecido e, em razão de impedimento de fato ou ato, deixou de acontecer. Este é o caso dos autos, em que a Requerida deixou de entregar a loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona à Requerente, a qual por sua vez deixou de auferir os lucros pelo atraso e posterior não entrega do imóvel.

¹ Vocabulário Jurídico, Rio de Janeiro: 2010, Ed. 2ª, p. 867

[Handwritten signature]

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP, Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.brL
9

Outro não é o entendimento da jurisprudência do STJ, senão o de que “a inexecução do contrato pelo promitente-vendedor, que não entrega o imóvel na data estipulada, causa, além do dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador, lucros cessantes a título de alugueres que poderia o imóvel ter rendido se tivesse sido entregue na data contratada. Trata-se de situação que, vinda da experiência comum, não necessita de prova (art. 335 do CPC/73)”. (REsp 1633274/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 14/11/2016).

Alega ainda a Requerida que “a pretensão a lucros cessantes deve ser considerada como não comprovada” (fls. 994), o que também é outra inverdade!

Isso porque o posicionamento da jurisprudência mais recente do STJ – diferentemente dos precedentes (antigos) colacionados pela Requerida a fls. 990/993 – é no sentido de que, em casos de atraso na entrega de imóvel por culpa do vendedor, serão devidos lucros cessantes independentemente de prova.

Com efeito, a jurisprudência do STJ entende ser desnecessária a prova de comprovação de prejuízos do comprador de imóvel quando a vendedora atrasar a entrega do bem, pois o prejuízo decorre do próprio atraso:

“A jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes” (AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Min. Sidnei Beneti, j. em 07.02.2012 pela 3ª T.).

JM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

2005

“Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador” (AgRg no Ag 1319473/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. em 25.06.2013 pela 3ª T.).

Aliás, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, seguindo a orientação do STJ, editou Súmula para fixar o entendimento de ser **cabível a condenação daquele que atrasa a entrega de um imóvel** – como é o caso da Requerida que não apenas atrasou a entrega do imóvel, como deixou de entregá-lo – **ao pagamento de lucros cessantes, uma vez que a existência de prejuízo é presumida:**

“Súmula 162 do TJSP: Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.”

O E. TJSP tem aplicado a Súmula 162, reconhecendo **“devida a indenização por lucros cessantes”**, uma vez que **“a existência de prejuízo do promissário comprador, privado da fruição do imóvel não entregue no prazo, prescinde de efetiva demonstração”**:

“Compromisso de venda e compra. Resolução. Não obtenção de financiamento. Falta de cumprimento do dever de informação, previsto no aditivo contratual. Inadimplemento que implicaria devolução total das parcelas pagas pelo comprador, porém, desta parte ele não recorreu. Devolução de 90% das parcelas pagas pelo adquirente, exceto comissão de corretagem, cindido o

AM

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
 São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
 e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

209/16

deslinde. Danos materiais, consistentes no valor dos aluguéis pagos pelo promissário, comprovados e devidos, **ademais presumidos pela privação da coisa**, contados do término do prazo de carência até a data do ajuizamento da ação. **Súmula 162 deste Tribunal**. Dano moral incorrido. Sentença revista em parte. Recurso parcialmente provido.

“(…)

“Sucede que, no caso, o malogro do negócio não se há de reconduzir a conduta que seja do adquirente, mas sim das alienantes.

“(…)

“Assim, **devida a indenização por lucros cessantes**. Tem-se decidido que **a existência de prejuízo do compromissário comprador**, privado da fruição do imóvel não entregue no prazo, **prescinde de efetiva demonstração**, sendo, a rigor, presumida (v. AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012; AgRg no Ag 1036023/RJ, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 23/11/2010, DJe 03/12/2010; AgRg no Ag 692.543/RJ, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 09/08/2007, DJ 27/08/2007, p. 223; REsp 808.446/RJ, Rel. Ministro Castro Filho, Terceira Turma, julgado em 24/08/2006, DJ 23/10/2006, p. 312 ; REsp 644984/RJ, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/08/2005, DJ 05/09/2005, p. 402). Tal, de resto, o que se levou ao **enunciado da Súmula 162 deste Tribunal**: ‘Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio’ (TJSP, Ap. 1005284-90.2015.8.26.0019, Rel. Des. Claudio Godoy, 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 18.1.2017).

AM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

7607

A Súmula 162 do TJSP é clara em reconhecer a existência de **presunção de prejuízo (lucros cessantes) pelo atraso na entrega do imóvel**, o que desqualifica por completo o falso argumento da Requerida de “*que não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial*” (fls. 998).

Por fim, com relação ao (também falacioso) argumento de que “*não há que se falar em cálculo de Lucros Cessantes para uma loja que não chegou a apresentar seus possíveis lucros*” (fls. 997), a Requerente observa que o cálculo dos lucros cessantes foram baseados em cálculos objetivos de outra loja da Requerente, aberta em outro Shopping da mesma cidade em período semelhante.

De acordo com o Perito judicial indicado por este Juízo, para o cálculo dos lucros cessantes, “*tomou-se por base os dados constantes dos Balanços Patrimoniais e Demonstrativos de Resultados transcritos nos Livros Diários Gerais da loja da empresa Requerente, estabelecida no Morumbi Shopping desde novembro/1.997*” (fls. 924).

Ou seja, o Perito Judicial **tomou-se por base valores e dados reais para apurar os lucros cessantes** devidos pelo atraso na entrega do imóvel à Requerente. Não se trata, portanto, de cálculos hipotéticos, como falsamente alega a Requerida.

Consta no laudo pericial que os lucros cessantes foram “*apurados com base nas Demonstrações Contábeis registradas nos Livros Contábeis obrigatórios, ou seja, os Livros Diários Gerais, os quais se encontram devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme descrito no Laudo Pericial Contábil (fls. 923 dos autos), bem como as Razões Contábeis*” (fls. 1.051).

AM

ARRUDA MIRANDA**ADVOGADOS**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi – CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

2098

Frise-se que decorre da própria natureza da indenização por lucros cessantes a razoabilidade de sua verificação, sendo rigorosamente impossível prova-lo minudemente (até porque o fato é negativo – o que se deixou de lucrar). Daí o porquê da expressão ‘razoavelmente’ no corpo do artigo 1.059 do CC. Tal razoabilidade prevista em lei não se relaciona ao *quantum*, mas à prova da existência dos lucros cessantes, o que também já foi demonstrado.

2.2.2 Laudo pericial

O ilustre Perito indicado por este MM. Juízo apurou, a título de lucros cessantes, a quantia de **R\$ 741.258,76** (setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos), **para a hipótese da locação perdurar por 5 anos (prazo do contrato de locação)**, e, para a hipótese de tal contrato ser renovado por mais 5 anos (por meio de ação renovatória), a quantia de **R\$ 1.161.868,88** (um milhão, cento e sessenta e um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos), **atualizada até maio de 2015:**

Deste modo, conforme explicitado às fls. 8/10 deste laudo Pericial Contábil, o ‘Lucro Cessante’, atualizado até maio/2015 com base nos índices da ‘Tabela prática para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais’ (Anexo 03 deste Laudo Pericial Contábil), corresponde a **R\$ 741.258,76** (setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos).

“Outrossim, para atender o quanto solicitado na perquirição, se for considerada a renovação contratual por mais 5 (cinco) anos, observado o mesmo procedimento descrito às fls. 8/10 deste Laudo Pericial Contábil, o **‘Lucro Cessante’ seria de R\$ 1.161.868,88** (um milhão, cento e sessenta e um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos)” (fls. 928).

JPM

ARRUDA MIRANDA

ADVOGADOS

R. Dr. Renato Paes de Barros, 512, cj. 74. Itaim Bibi - CEP 04530-000
São Paulo-SP. Tel/Fax. (11) 3168-8948
e-mail: admin@arrudamiranda.com.br

1099

3. CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

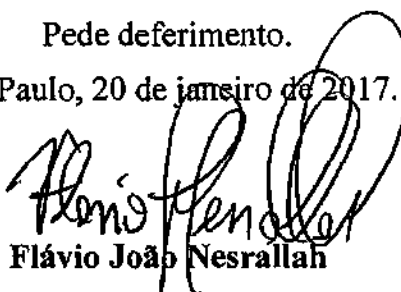
A sentença de fls. 357/361 determinou que a apuração dos lucros cessantes sofridos pela Requerente fosse realizada neste procedimento de liquidação de sentença, no qual foi demonstrada a procedência dos lucros cessantes pelo atraso, injustificado, da Requerida na entrega do imóvel (loja pronta no Shopping Eldorado Pamplona), até mesmo porque, nos termos da **Súmula 162 do TJSP**, "descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente".

Assim, realizado o cálculo dos lucros cessantes, a Requerente requer dignese V.Exa. acolher integralmente o laudo pericial de fls. 916/948, complementado pelos esclarecimentos periciais de fls. 1049/1052, fixando a condenação da Requerida, no valor de **R\$ 1.161.868,88** (um milhão, cento e sessenta e um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos), conforme apurado pelo Perito Judicial a fls. 928, ou, caso V.Exa. entenda de forma diversa, que seja fixada a condenação da ré, na monta de **R\$ 741.258,76** (setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos) – base maio/2015.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de janeiro de 2017.



Flávio João Nesrallah

OAB/SP 124.543



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

morais em valor fixado pelo juízo.

A ré VERPARINVEST S/A apresentou defesa às fls. 55/71, requerendo, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva, uma vez que os quadros de proposta, o sinal e demais pagamentos foram pagos a outra empresa, qual seja, Verpar S/A (fls. 18), empresa distinta da ré e que não possui poderes outorgados pela ré. Observou que não houve qualquer pagamento pela autora à ré e que a empresa Verpar S/A foi contratada para comercializar as lojas do futuro Shopping. Arguiu, ainda, a ilegitimidade da autora, uma vez que não deu à ré ciência da cessão realizada entre Óticas Wanny Ltda. - sociedade com quem a ré contratou - e a autora, salientando que a empresa Zaremba Arquitetura e Planejamento S/A Ltda. não tem e nunca teve poderes para contratar ou assinar propostas em nome da ré, além de que esta foi contratada pela Verpar S/A. Sustentou que a notificação de fls. 42/44, que está endereçada à VERPARINVEST S/A não tem o condão de informar a ré sobre a cessão, pois foi apresentada pela Óticas Wanny Ltda. Anotou, ainda, que nos termos da cláusula 11ª do contrato de cessão de direito de uso e de fruição e da cláusula 14 do contrato de locação ficou convencionada a submissão à arbitragem.

No mérito, sustentou que a autora e a Óticas Wanny Ltda. não podem ser consideradas consumidoras, pois utilizariam o estabelecimento comercial para exercício de atividade empresarial própria, com fins lucrativos, tampouco pode a ré figurar como fornecedora, por não participar de qualquer mercado de consumo. Observou que na propaganda que informou o Shopping inauguraria em novembro de 1998 não consta a ré como anunciante, além de ter sido veiculada 7 meses após a realização dos contratos, de modo que não se trata de publicidade vinculante à mora da ré, até porque a autora vinha descumprindo os contratos celebrados. Suscitou a exceção do contrato não cumprido, uma vez que os comprovantes de pagamento trazidos aos autos demonstram que foram realizados a pessoa diversa da ré (fls. 18), de modo que, tendo em vista o inadimplemento da ré, não há que se falar em danos morais causados pela ré, assim como não prospera o pedido de lucros cessantes, já que não foi estipulada data para a entrega do Shopping. Rechaçou, ainda, a existência de indenização por danos morais requeridos, uma vez que, além de não ser possível cogitar esse tipo de indenização à pessoa jurídica, a autora lastreou a sua causa de pedir em seus direitos contratuais, quando, na realidade, só faria sentido se relacionada a condutas que levassem ao descrédito dos produtos do lesado ou que colocassem em questão a saúde financeira do mesmo, além de ter a autora descumprido o contrato, o que afastaria qualquer indenização.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0881615-10.1999.8.26.0100 e o código 25000000VL0P9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Houve réplica (fls. 109/137).

A ré manifestou-se às fls. 213/232.

O saneador proferido às fls. 245/246 afastou as preliminares trazidas. Em face dessa decisão, interpôs-se agravo de instrumento.

Ato contínuo, foi realizada prova oral (fls. 302/309) e apresentados memoriais (fls. 343/335).

Foi proferida sentença parcialmente procedente, às fls. 357/361, que, tendo rejeitado tão somente a indenização por danos morais, declarou rescindido o contrato e determinou o pagamento de do valor reclamado na inicial, corrigido desde desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42, mais indenização por lucros cessantes, conforme apurado em liquidação por arbitramento, levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado. Por fim, condenou a ré ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 15% sobre o total final e atualizado da condenação.

A ré interpôs apelação, que confirmou a sentença (fls. 459/466), e, após, interpôs Recurso Especial, a que foi negado seguimento. A ré, então, interpôs agravo de instrumento contra decisão denegatória de seguimento de recurso especial, provido para a subida do Recurso Especial interposto, que anulou o acórdão que havia confirmado a sentença, determinando o envio dos autos à origem para que outro fosse proferido, sanando-se as omissões indicadas.

Às fls. 686/694, foi proferido novo acórdão que supriu as omissões apontadas, mantendo, contudo, o resultado da sentença. Opostos novos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 714/721).

Pela ré foi interposto novo recurso especial, a que foi negado seguimento (794/796). A ré interpôs agravo de despacho denegatório de recurso especial.

Nomeado perito para liquidação por arbitramento, o laudo foi apresentado às fls. 716/979.

Em razão de impugnações ao laudo por ambas as partes, o perito nomeado apresentou esclarecimentos às fls. 1020/1028 e posteriormente às fls. 1049/1052.

Observe que tanto a sentença quanto o acórdão reconheceram a existência dos lucros

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 08111813-10.1994.2.96.0100 e o código 25000000VLDPE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

cessantes, de modo que, assim como informou o perito, é matéria de direito e não lhe cabe reconhecer a sua existência ou não. Quando o juízo entendeu pela existência de dano por lucros cessantes, tinha pleno conhecimento de que não foi realizada a construção do Shopping, de modo que, por consectário lógico, não seria possível que os lucros cessantes baseassem-se exatamente no valor gasto pela autora na loja que não foi criada.

Por essa razão, houve a apuração da previsão objetiva de ganhos por meio da análise da realidade operacional de outra unidade da empresa, estabelecida no Shopping Morumbi durante em novembro de 1997, no mesmo período em que seria aberta a loja pretendida pela autora no Shopping Pamplona. Para tanto, baseou-se nas demonstrações contábeis registradas nos livros contábeis obrigatórios, ou seja, nos livros diários gerais, que se encontram devidamente registrados na Junta Comercial, projetada para 5 anos, porque é o tempo que duraria o contrato se adimplido (fls. 17), o que foi devidamente atualizado e acrescido de juros até maio de 2015, alcançando o total de R\$ 741.258,76.

Em que pese a insistência da ré em ver o reconhecimento de que os lucros cessantes não teriam sido provados, em razão do que consta no v. acórdão de fls. 466, tal entendimento não pode prosperar, até porque os lucros cessantes nunca poderão ser comprovados exata e metodicamente, já que por sua natureza ele representa o que o a parte deixou de lucrar. Fosse o contrário estaríamos diante de danos emergentes, ponto que não foi combatido pela ré.

Ademais, o entendimento atual das Instâncias Superiores é no sentido de que se descumprido o prazo para a entrega do imóvel, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio, sendo esse, aliás, o teor da Súmula 162 deste Tribunal.

Contudo, saliente não pode ser considerado na condenação o prazo de renovação do contrato, uma vez que a sentença foi expressa ao determinar que *“a devolução, portanto, é de rigor, assim como os lucros cessantes, caracterizados pela impossibilidade de exercício da atividade empresarial, no período previsto como de vigência da locação”*. Além do mais, a renovação seria evento incerto.

Assim, homologo o laudo pericial para fixar a indenização por lucros cessantes em R\$ 741.258,76, atualizada até maio de 2015.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI GANTUS ENCIINAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0881615-10.1999.8.26.0100 e o código 2500000VLOPS.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Observo que a condenação por danos emergentes foi corretamente apontada às fls. 866, uma vez que é incontroverso que para a locação de loja e uso e fruição do Shopping foi efetuado o pagamento pela autora de R\$ 13.650,00 a título de sinal, mais 7 das 22 notas promissórias, todas no valor de R\$ 3.515,91 (fls. 35/36).

Apresentados os cálculos atualizados, intime-se a executada para pagamento.

Intimem-se.

São Paulo, 28 de abril de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Em de de
DATA 03 MAI 2017
recebi estes autos em Cartão
Em de de
Escr. subsc.

1105

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato de fls 1100-1104 consta da relação de nº 0170/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. OPTICAL SUNGLASSES LTDA. ajuizou ação em face de VERPARINVEST, dizendo ter firmado com a ré contrato de locação da loja de uso comercial 423 do Shopping Eldorado Pamplona em 28 de fevereiro de 1997, bem como Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição relativo à locação - em que inicialmente figurou como locatária a antiga empresa da autora, Ótica Wanny Ltda., - pelo valor de R\$ 13.650,00 (sinal) mais 7 parcelas de R\$ 3.515,91, a serem pagas de 15/05/1997 a 15/11/1997, sendo que o prazo de conclusão da obra seria final de 1997. Contudo, como o prazo de entrega foi postergado para final de 1998, a ré convocou a autora para assinar aditamento contratual, por meio do pagamento do saldo remanescente referente à cessão de direitos no valor de R\$ 52.738,65 em 30 parcelas, consubstanciadas em notas promissórias, vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 1997, momento em que também se regularizou o contrato para inserir o nome da autora como proponente, tendo em vista a constituição da sociedade autora. Assim, por não ter recebido os instrumentos novos, já até o momento a autora apenas havia recebido o quadro da proposta dos contratos, a autora, em março de 1998, requereu à ré os instrumentos contratuais e as respectivas notas promissórias para continuar saldando as parcelas referentes à cessão de direitos em março de 1998, contudo, não obteve qualquer resposta. Como quando da propositura da ação a entrega a inauguração do Shopping estava longe de se realizar, a autora notificou a ré a fim de que fosse ressarcida de todos os valores pagos, bem como R\$ 20.000,00 mensais a título de lucros cessantes em razão do lucro que deixou de ganhar por não ter realizado a abertura da loja e indenização por danos morais. Pelo exposto, requereu a procedência da ação para que a ré restituísse-lhe i) R\$ 51.516,82 pelos danos emergentes relativos aos valores pagos, atualizados e acrescidos de juros de 1% ao mês, além da multa contratual; ii) lucros cessantes apurados por perícia; iii) indenização por danos morais em valor fixado pelo juízo. A ré VERPARINVEST S/A apresentou defesa às fls. 55/71, requerendo, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva, uma vez que os quadros de proposta, o sinal e demais pagamentos foram pagos a outra empresa, qual seja, Verpar S/A (fls. 18), empresa distinta da ré e que não possui poderes outorgados pela ré. Observou que não houve qualquer pagamento pela autora à ré e que a empresa Verpar S/A foi contratada para comercializar as lojas do futuro Shopping. Arguiu, ainda, a ilegitimidade da autora, uma vez que não deu à ré ciência da cessão realizada entre Óticas Wanny Ltda. sociedade com quem a ré contratou e a autora, salientando que a empresa Zarembe Arquitetura e Planejamento S/A Ltda. não tem e nunca teve poderes para contratar ou assinar propostas em nome da ré, além de que esta foi contratada pela Verpar S/A. Sustentou que a notificação de fls. 42/44, que está endereçada à VERPARINVEST S/A não tem o condão de informar a ré sobre a cessão, pois foi apresentada pela Óticas Wanny Ltda. Anotou, ainda, que nos termos da cláusula 11ª do contrato de cessão de direito de uso e de fruição e da cláusula 14 do contrato de locação ficou convencionada a submissão à arbitragem. No mérito, sustentou que a autora e a Óticas Wanny Ltda. não podem ser consideradas consumidoras, pois utilizariam o estabelecimento comercial para exercício de atividade empresarial própria, com fins lucrativos, tampouco pode a ré figurar como fornecedora, por não participar de qualquer mercado de consumo. Observou que na propaganda que informou o Shopping inauguraria em novembro de 1998 não consta a ré como anunciante, além de ter sido veiculada 7 meses após a realização dos contratos, de modo que não se trata de publicidade vinculante à mora da ré, até porque a autora vinha cumprindo os contratos celebrados. Suscitou a exceção do contrato não cumprido, uma vez que os comprovantes de pagamento trazidos aos autos demonstram que foram realizados a pessoa diversa da ré (fls. 18), de modo que, tendo em vista o inadimplemento da ré, não há que se falar em danos morais causados pela ré, assim como não prospera o pedido de lucros cessantes, já que não foi estipulada data para a entrega do Shopping. Rechaçou, ainda, a existência de indenização por danos morais requeridos, uma vez que, além de não ser possível cogitar esse tipo de indenização à pessoa jurídica, a autora lastreou a sua causa de pedir em seus direitos contratuais, quando, na realidade, só faria sentido se relacionada a condutas

9

que levassem ao descrédito dos produtos do lesado ou que colocassem em questão a saúde financeira do mesmo, além de ter a autora descumprido o contrato, o que afastaria qualquer indenização. Houve réplica (fls. 109/137). A ré manifestou-se às fls. 213/232. O saneador proferido às fls. 245/246 afastou as preliminares trazidas. Em face dessa decisão, interpôs-se agravo de instrumento. Ato contínuo, foi realizada prova oral (fls. 302/309) e apresentados memoriais (fls. 343/335). Foi proferida sentença parcialmente procedente, às fls. 357/361, que, tendo rejeitado tão somente a indenização por danos morais, declarou rescindido o contrato e determinou o pagamento de do valor reclamado na inicial, corrigido desde desembolso e com juros de mora desde a notificação premonitória de fls. 42, mais indenização por lucros cessantes, conforme apurado em liquidação por arbitramento, levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado. Por fim, condenou a ré ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 15% sobre o total final e atualizado da condenação. A ré interpôs apelação, que confirmou a sentença (fls. 459/466), e, após, Interpôs Recurso Especial, a que foi negado seguimento. A ré, então, interpôs agravo de instrumento contra decisão denegatória de seguimento de recurso especial, provido para a subida do Recurso Especial interposto, que anulou o acórdão que havia confirmado a sentença, determinando o envio dos autos à origem para que outro fosse proferido, sanando-se as omissões indicadas. Às fls. 686/694, foi proferido novo acórdão que supriu as omissões apontadas, mantendo, contudo, o resultado da sentença. Opostos novos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 714/721). Pela ré foi interposto novo recurso especial, a que foi negado seguimento (794/796). A ré interpôs agravo de despacho denegatório de recurso especial. Nomeado perito para liquidação por arbitramento, o laudo foi apresentado às fls. 716/979. Em razão de impugnações ao laudo por ambas as partes, o perito nomeado apresentou esclarecimentos às fls. 1020/1028 e posteriormente às fls. 1049/1052. Observo que tanto a sentença quanto o acórdão reconheceram a existência dos lucros cessantes, de modo que, assim como informou o perito, é matéria de direito e não lhe cabe reconhecer a sua existência ou não. Quando o juízo entendeu pela existência de dano por lucros cessantes, tinha pleno conhecimento de que não foi realizada a construção do Shopping, de modo que, por consectário lógico, não seria possível que os lucros cessantes baseassem-se exatamente no valor gasto pela autora na loja que não foi criada. Por essa razão, houve a apuração da previsão objetiva de ganhos por meio da análise da realidade operacional de outra unidade da empresa, estabelecida no Shopping Morumbi durante em novembro de 1997, no mesmo período em que seria aberta a loja pretendida pela autora no Shopping Pamplona. Para tanto, baseou-se nas demonstrações contábeis registradas nos livros contábeis obrigatórios, ou seja, nos livros diários gerais, que se encontram devidamente registrados na Junta Comercial, projetada para 5 anos, porque é o tempo que duraria o contrato se adimplido (fls. 17), o que foi devidamente atualizado e acrescido de juros até maio de 2015, alcançando o total de R\$ 741.258,76. Em que pese a insistência da ré em ver o reconhecimento de que os lucros cessantes não teriam sido provados, em razão do que consta no v. acórdão de fls. 466, tal entendimento não pode prosperar, até porque os lucros cessantes nunca poderão ser comprovados exata e metodicamente, já que por sua natureza ele representa o que o a parte deixou de lucrar. Fosse o contrário estaríamos diante de danos emergentes, ponto que não foi combatido pela ré. Ademais, o entendimento atual das Instâncias Superiores é no sentido de que se descumprido o prazo para a entrega do imóvel, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio, sendo esse, aliás, o teor da Súmula 162 deste Tribunal. Contudo, saliento não pode ser considerado na condenação o prazo de renovação do contrato, uma vez que a sentença foi expressa ao determinar que "a devolução, portanto, é de rigor, assim como os lucros cessantes, caracterizados pela impossibilidade de exercício da atividade empresarial, no período previsto como de vigência da locação". Além do mais, a renovação seria evento incerto. Assim, homologo o laudo pericial para fixar a indenização por lucros cessantes em R\$ 741.258,76, atualizada até maio de 2015. Observo que a condenação por danos emergentes foi corretamente apontada às fls. 866, uma vez que é incontroverso que para a locação de loja e uso e fruição do Shopping foi efetuado o pagamento pela autora de R\$ 13.650,00 a título de sinal, mais 7 das 22 notas promissórias, todas no valor de R\$ 3.515,91 (fls. 35/36). Apresentados os cálculos atualizados, intime-se a executada para pagamento. Intimem-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 4 de maio de 2017.

Gilmar Araújo


1107
5

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que, encaminhei para publicação, na relação **170/2017** o (s) item(ns) retro o qual será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico-D.J.E. de **05.05.2017**.

Certifico mais, que considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 04 de maio de 2017.

Eu,  (Gilmar Araujo) – *Escrevente Chefe*, subscrevi

Processo nº: 0881615 - 10.1999

JUNTADA

Em 11 de maio de 2017

JUNTO A ESTES AUTOS la petição
e ofício

Eu, 80b Gabriela da Silva Gomes, subscrevi

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

2. Em que pese V.Exa. ter considerado que teriam sido comprovados os lucros cessantes pela Embargada - o que se menciona apenas para argumentar - é certo que a r. decisão ora embargada não analisou que os lucros cessantes jamais poderiam ser calculados à base de 100% (cem por cento) do valor eventualmente devido, haja vista que, como constatado pelo próprio Sr. Perito, a Embargada só teria adimplido cerca de 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total inicialmente previsto no contrato - fls. 932:

Arlés Denapoli
Perito Judicial

932

fls. 17

2. Considerando a resposta ao quesito acima, queira o Sr. Perito informar qual a porcentagem contratualmente acordada que teria sido paga:

RESPOSTA

Conforme consta do "Quadro da Proposta - Shopping Eldorado Pampone Jardins" (fls. 17 dos autos), o valor total de "Cessão do Direito de Uso e de Fruição" correspondia a **R\$ 91.000,00** (noventa e um mil reais).

Conforme explicitado na resposta oferecida ao quesito anterior, o valor pago pela empresa Requerente foi de **R\$ 38.261,37** (trinta e oito mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos).

Assim, o valor pago representa 42,05% (quarenta e dois vírgula zero cinco por cento) do total, cujo cálculo encontra-se demonstrado abaixo.

Ano	R\$
Valor total	91.000,00
Valor pago	38.261,37
	42,05%

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

3. A propósito, o Sr. Perito, nos Esclarecimentos de fls. 1.049/1.052, entendeu que **a aplicação desse percentual de 42% em relação aos cálculos constantes do Laudo Pericial Contábil ficaria - evidentemente - submetida ao convencimento de V.Exa.**

4. Assim, tendo em vista que o próprio Laudo Pericial Contábil - a respeito do qual concorda a Embargada (fls. 1087) - constatou que a Embargada só teria adimplido cerca de 42,05% do total inicialmente previsto no contrato (fls. 932), **espera a ora Embargante que este MM. Juízo profira expressa decisão a respeito, para constar o percentual dos lucros cessantes que V.Exa. entende devido à Embargada, haja vista que não cumpriu o contrato integralmente. Nesse sentido, a jurisprudência:**

"Promessa de compra e venda de imóvel em construção. Rescisão. Atraso na entrega. Caso fortuito e força maior. Lucros cessantes proporcionais ao valor pago. 1 - Na hipótese de rescisão do contrato por culpa da promitente vendedora, cabe indenização por lucros cessantes, no período da mora e calculada proporcional ao valor pago pelo promitente comprador." (TJDF - 6ª T. Cív., Apel. 0030358-51.2015.8.07.0001, rel. Des. Jair Soares, j. 19.10.2016).

5. Nesse contexto, à luz da constatação pericial de que a Embargada apenas cumpriu o contrato parcialmente (ponto inclusive incontestado), seria condizente com a r. decisão embargada que a Embargada só poderia ter direito a 42,05% dos lucros cessantes, sob pena de enriquecimento sem causa, o que, *data venia*, deixou de ser considerado pela r. decisão embargada.



LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

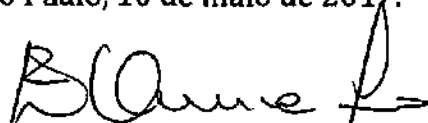
ADVOGADOS

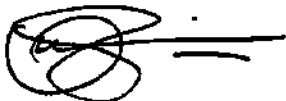
6. Assim, requer-se sejam conhecidos e providos os presentes embargos de declaração, esclarecendo-se, expressamente, os pontos antes mencionados (art. 93, IX, da Constituição Federal), para constar que os lucros cessantes - entendidos por V.Exa. como devidos à Embargada - somente poderiam ser considerados no equivalente a 42,05% do total que seria devido, correspondente ao quanto adimplido pela Embargada, como constatado pelo próprio Sr. Perito - fls. 932.

Nestes termos,

Pede, respeitosamente, deferimento.

São Paulo, 10 de maio de 2017.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP n.º 146.157/


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP n.º 184.149

1112
js

INFORMANDO DECISÃO DO STJ - 9121150-58.2001.8.26.0000

ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA

Enviado: sexta-feira, 24 de março de 2017 15:42

Para: JOAO MENDES - 3 OFICIO CIVEL

Processo nº	9121150-58.2001.8.26.0000
Classe -- Assunto:	Apelação - Locação de Imóvel
Outros números do processo:	713319/8-00, 642482-7/0, 992.01.031410-4
Número do processo na origem:	881615/99
Foro/Vara de origem:	Foro Central Cível - 3ª V.CÍVEL
Comarca:	Comarca de São Paulo
Apelante	Verparinvest S/A
Apelado	Optical Sunglasses Ltda

Exmo(a) Dr.(a) Juiz(a),

Nos termos do Comunicado Conjunto Nº 791/2016 de 03 de junho de 2016, temos a honra de lhe noticiar que o Agravo em Recurso Especial teve como resultado o seguinte julgamento: Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

O trânsito em julgado ocorreu em:25/02/2017

Caso seja necessário, cópia da r. decisão pode ser obtida em consulta ao site do Colendo STJ no seguinte *link*, com possibilidade de consulta ao "Número Único de Processo (NUP)", "Número do Processo na ORIGEM" ou mesmo "Número de Processo no STJ":

<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?aplicacao=processos.ea>
(em caso de erro no acesso direto, copiar e colar este link na barra de endereços)

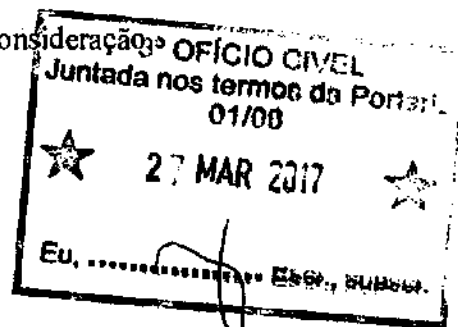
Após, na segunda tela, poderão ser consultadas as abas "fases" e "decisões" para conferência do teor da r. decisão e data do trânsito em julgado.

Tal medida visa agilizar o trâmite do processo. Em caso de dúvida, por favor, pede-se que seja enviado e-mail para sj3.3.7.1@tjsp.jus.br, ou ligar para (11)3399-6068/(11)3399-6086.

Ao ensejo, apresentamos a V. Exa. protestos de estima e consideração.



ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA
Supervisor de Serviço



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.7-Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503 - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6086

E-mail: aleocidiomv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

538161-512
888



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Espécies de Contratos
Requerente: Optical Sunglasses Ltda
Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mônica Di Stasi Gantus Encinas

Vistos.

Os lucros cessantes representam a diminuição patrimonial da autora em razão do que deixou de lucrar caso o estabelecimento tivesse sido regularmente construído.

Destarte, não há que se falar na proporcionalidade aventada.

Intimem-se.

São Paulo, 23 de maio de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Em 24 de DATA de 2017
recebi estes autos em Cartório.
Eu, Esor., subscr.

1115
9

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato de fls 1114 consta da relação de nº 0199/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Os lucros cessantes representam a diminuição patrimonial da autora em razão do que deixou de lucrar caso o estabelecimento tivesse sido regularmente construído. Destarte, não há que se falar na proporcionalidade aventada."

Do que dou fé.
São Paulo, 25 de maio de 2017.

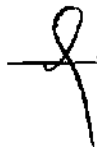
Gilmar Afauio

CERTIDAO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que, encaminhei para publicação, na relação 199/2017 o (s) item(ns) retro o qual será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico-D.J.E. de 26.05.2017.

Certifico mais, que considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 25 de maio de 2017.

Eu, , (Gilmar Araujo) – *Escrevente Chefe*, subscrevi

117

J U N T A D A

Em _____ de 08 JUN 2017 de _____

JUNTO A ESTES AUTOS o Ofício

(Alexandre), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 3ª Câmara de Direito Privado

Ofício n.º

São Paulo, 7 de junho de 2017.

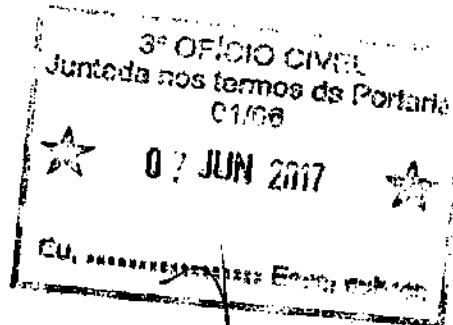
Ref.: Agravo de Instrumento nº 2101219-32.2017.8.26.0000

Ação: 9121150-58.2001.8.26.0000

Comarca: 3ª Vara Cível do foro Foro Central Cível

Agravante: VERPARINVEST S/A

Agravado: Optical Sunglasses Ltda.



Meritíssimo Juiz,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, deferi a liminar pleiteada, no agravo de instrumento em epígrafe, conforme despacho que segue por cópia anexa.

No ensejo, apresento-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.

Soares Levada
Relator

EXCELENTÍSSIMO SENIOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO FORO CENTRAL CÍVEL

658121-5191880
LSP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO ANTONIO SOARES LEVADA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/vsg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e o código 5E7F7B9.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2101219-32.2017.8.26.0000

Relator(a): **SOARES LEVADA**

Órgão Julgador: **34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Visto.

1. A hipótese do artigo 995 do CPC/2015 evidencia-se no feito, justificando-se a concessão de efeito suspensivo ao agravo em razão da probabilidade de provimento do recurso, e dos riscos de dano grave ou de difícil reparação que certamente advirão com o prosseguimento do processo. Presentes seus pressupostos, concede-se o efeito suspensivo pleiteado.

2. Desnecessárias informações judiciais.

3. À agravada para, querendo, apresentar contraminuta.

4. Int.-se.

São Paulo, 7 de junho de 2017.

SOARES LEVADA

Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Espécies de Contratos
Requerente: Optical Sunglasses Ltda
Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mônica Di Stasi Gantus Encinas**

Vistos.

Diante da concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto (fls. 118/119), aguarde-se o seu julgamento. Anote-se.

Int.

São Paulo, 08 de junho de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Em 13 de Junho de 2017
recebi estes autos em Cartório.
Eu, M.R. Esor., subscr

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0881615-10.1999.8.26.0100 e o código 25000000VXRCH.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0228/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Lutz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E
Waldir de Aruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto (fls. 118/119), aguarde-se o seu julgamento. Anote-se. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 14 de junho de 2017.

Gilmar Araujo


1122

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que, encaminhei para publicação, na relação **228/2017** o (s) item(ns) retro o qual será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico-D.J.E. de **19.06.2017**.

Certifico mais, que considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 14 de junho de 2017.

Eu, , (Gilmar Araujo) – *Escrevente Chefe*, subscrevi

2123

JUNTADA

Em 27, de junho de 2017, junto a estes autos

_____ *petição*

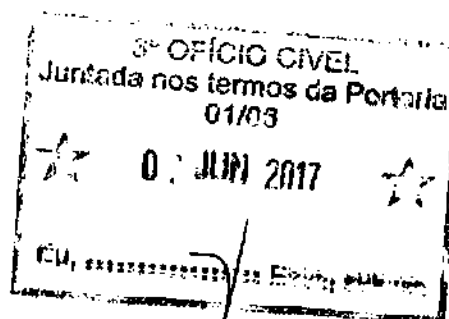
que seguem, _____ *pr* *Eu Alessandra Lima Pereira.*

**LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 3ª Vara Cível da
Comarca de São Paulo/SP.



Autos n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

VERPARINVEST S.A., por seus advogados, nos autos da Ação pelo Procedimento Ordinário, que lhe move Optical Sunglasses Ltda., vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., em cumprimento ao disposto no art. 1.018 do Código de Processo Civil, requerer a juntada da anexa cópia do agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 1100/1104, integrada pela r. decisão de fls. 1114, bem como do comprovante de sua interposição e da relação de documentos que instruíram o recurso (doc. 1).

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 – Complexo Brasil XXI
Bloco C – Salas 506/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

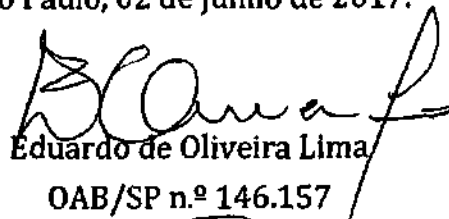
LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

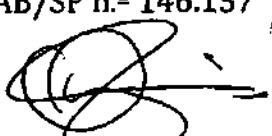
ADVOGADOS

Com fundamento no §1º do art. 1.018, do Código de Processo Civil, a ora Ré postula a **reconsideração** da r. decisão agravada nos termos das razões expostas em seu recurso, sobretudo porque, ao contrário do que entendeu a r. decisão agravada, o entendimento do E. Superior de Tribunal de Justiça, bem como da C. Turma Julgadora preventa, é no sentido de que não são comprovados os lucros cessantes em caso de atividade empresarial que sequer teve início.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 02 de junho de 2017.


Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP n.º 146.157


Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP n.º 184.149

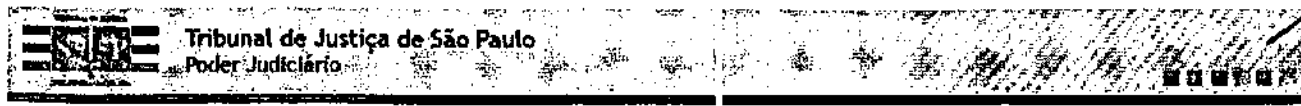
1126
113. 1380
M

J U N T A D A

Em 12 de JULHO de 2017

JUNTO A ESTES AUTOS Cópia do AIT.

Eu, _____, subscrevi
(*Alberto Ferreira da Luz* - oficial Maior)



CADA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA
Identificar-se

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

TR 321

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro:

Pesquisar por:

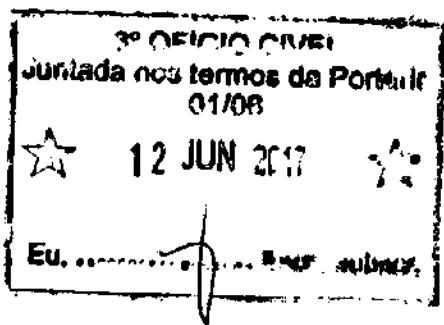
Unificado Outros

Número do Processo:

Dados do processo

Processo: 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)
 Classe: Procedimento Comum
 Área: Cível
 Assunto: Espécies de Contratos
 Local Físico: 25/05/2017 00:00 - Prazo 27 - prazo 27
 Distribuição: 28/09/1999 às 10:45 - Livre
 Controle: 3ª Vara Cível - Foro Central Cível
 Juiz: Mônica Di Stasi Gantus Encinas
 Outros números: 00099881615-/9
 Valor da ação: R\$ 51.516,92

DOC. P/JUNTAR NU
 PROC. REG- ART. 526



Partes do processo

Repte: Optical Sunglasses Ltda
 Advogado: Waldir de Arruda Miranda Carneiro
 Advogado: Flavio Joao Nesrallah
 Reqdo: Verparinvest S/A
 Advogado: Eduardo de Oliveira Lima
 Advogado: Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

Movimentações

Data	Movimento
25/05/2017	Remetido ao DJE Relação: 0199/2017 Teor do ato: Os lucros cessantes representam a diminuição patrimonial da autora em razão do que deixou de lucrar caso o estabelecimento tivesse sido regularmente construído. Destarte, não há que se falar na proporcionalidade averçada. Advogados(s): Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP), Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP), Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP), Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)
24/05/2017	Remetido ao DJE Aguardando Publicação - (24/05).
23/05/2017	Decisão Proferida Os lucros cessantes representam a diminuição patrimonial da autora em razão do que deixou de lucrar caso o estabelecimento tivesse sido regularmente construído. Destarte, não há que se falar na proporcionalidade averçada.
12/05/2017	Conclusos para Despacho
11/05/2017	Petição Juntada Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Procedimento Comum - Número: 80005

Petições diversas

Data	Tipo
22/07/2016	Petições Diversas
25/08/2016	Petições Diversas

1128
M

10/10/2016 Petições Diversas
petição da Verparinvest. S/A.
19/12/2016 Petições Diversas
23/01/2017 Petições Diversas
11/05/2017 Petições Diversas

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Recebido em **Classe**
07/11/2006 Agravo de Instrumento - 00001 (1004546-15.1999.8.26.0100)
03/03/2010 Procedimento Comum - 00002 (1006673-23.1999.8.26.0100)

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
01/05/2012	Inicial	Procedimento Ordinário (em geral)	Cível	-
01/05/2012	Correção	Procedimento Comum	Cível	-
07/11/2012	Evolução	Procedimento Comum	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

Processo : 2101219-32.2017.8.26.0000

Recebimento : 31/05/2017 19:57:18
Classe : Agravo de Instrumento
Ação : Não informado
Valor da ação : 51.516,82
Justiça gratuita : Não Segredo de Justiça : Não Réu preso : Não Prioridade ao idoso : Não
Assunto(s) : DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel
Nº folhas : 263
Volumes : 1 Apensos : 0 Anexos : 0
Nº origem : 0881615-10.1999.8.26.0100
Outros números : 000.99.881615-9, 2535/1999, 583.00.1999.881615-9
Comarca : São Paulo
Foro/Vara : Foro Central Cível - 3ª Vara Cível
Juiz prolator : Mônica Di Stasi Gantus Encinas
Procedência : Normal
Folhas Proc. : Decisão(33/37 E 41) Preparo(263)
Órgão : 34ª Câmara de Direito Privado
Relator : Soares Levada
Localização : Fluxo Digital - Gabinete - Processo/Conclusos ao Relator Sorteado - Gabinete [DIG]
Situação : Pendente de Julgamento

Partes e Representantes

Agravante(s) : VERPARINVEST S/A
Advogado(s) : Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB: 184149/SP) (Fls: 29)
: Eduardo de Oliveira Lima (OAB: 146157/SP) (Fls: 27)
Agravado(s) : Optical Sunglasses Ltda.
Advogado(s) : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO (OAB: 92158/SP) (Fls: 31)
: Flavio Joao Nesrallah (OAB: 124543/SP) (Fls: 31)

Movimentações

Data	Movimentação	Complemento
06/06/2017	Publicado em	Disponibilizado em 05/06/2017 Tipo de publicação: Distribuídos Número do Diário Eletrônico: 2361
06/06/2017	Publicado em	Disponibilizado em 05/06/2017 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 2361
01/06/2017	Conclusos para o Relator (Expedido Termo com Conclusão)	SOARES LEVADA
01/06/2017	Distribuição por Competência Exclusiva	PREVENÇÃO APELAÇÃO 9121150-58.2001.8.26.0000 Órgão Julgador: 52 - 34ª Câmara de Direito Privado Relator: 10865 - Soares Levada
01/06/2017	Processo encaminhado para a Distribuição de Originários	
01/06/2017	Processo Cadastrado	SJ 1.2.4.1 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 3

Distribuições

Data	Tipo	Orgão	Relator	Situação Titular	Revisor	Complemento
01/06/2017 12:51:21	Prevenção ao Magistrado	34ª Câmara de Direito Privado	Soares Levada	Titular		PREVENÇÃO APELAÇÃO 9121150-58.2001 .8.26.0000

Histórico de Classes

Data	Tipo	Classe	Área	Usuário	Motivo
01/06/2017 12:31:23	Inicial	Agravo de Instrumento	Cível	Luiz Yoshio Maki	

**LILLA HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

Eduardo de Oliveira Lima
eduardo.olima@lhm.com.br
11 3038-1019
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
luizfelipe.lopes@lhm.com.br
11 3038-1223

**Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Presidente do Egrégio Tribunal
de Justiça do Estado de São Paulo.**

URGENTE

**Distribuição por prevenção à C. 34ª Câmara de Direito Privado, em razão do
julgamento do Recurso de Apelação nº 9121150-58.2001.8.26.0000**

VERPARINVEST S.A., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço nesta Capital (Av. Santo Amaro, n.º 4815, sala 2, CEP 04.701-000), devidamente inscrita no CNPJ n.º 01.327.875/0001-65, por seus advogados, com os endereços eletrônicos eduardo.olima@lhm.com.br e luizfelipe.lopes@lhm.com.br, vem, nos termos do art. 1.015, inciso I, e seguintes do Novo Código de Processo Civil, interpor o presente

**AGRAVO DE INSTRUMENTO
COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**

contra a r. decisão de fls. 1100/1104, integrada pela r. decisão de fls. 1114, proferida pelo D. Juízo da 3ª Vara Cível do Fórum da Comarca de São Paulo, nos autos da **Ação de Indenização**, que lhe promove **Optical Sunglasses Ltda.**, inscrita no CNPJ n.º 02.231.464/0001-34, com sede nesta Capital, na Av. Roque Petroni Junior, n.º 1089, lj 1591 I, CEP: 04770-000, com o endereço eletrônico admin@arrudamiranda.com.br; com fundamento nas anexas razões de fato e de direito a seguir expostas.

São Paulo / SP
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1744
6º andar - 01451-910
Tel: 55 11 3038-1000
Fax: 55 11 3038-1100

Brasília / DF
SHS, Quadra 06 – Complexo Brasil XXI
Bloco C – Salas 506/507 | 70322-915
Tel: 55 61 3039 8430
Fax: 55 61 3039 8431

www.lhm.com.br

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

Diante dos relevantes fundamentos sobre os quais se alicerça este recurso e do risco de lesão grave e de difícil reparação à Agravante, requer-se, com fulcro no artigo 1.019, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, seja concedido efeito suspensivo ao presente recurso.

Para efeitos dos arts. 1.016, inc. IV e 1.017, incs. I a III, do Novo Código de Processo Civil, a Agravante traz, sob a forma de Anexos A e B, nome e endereço dos patronos das Partes, bem como lista dos documentos que ora faz anexar, cuja autenticidade, nos termos do art. 425, inc. IV, do Novo Código de Processo Civil, é, desde já, declarada pelos subscritores da presente.

Ademais, a Agravante destaca que a tempestividade do presente recurso, nos termos do art. 218, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015, pode ser verificada pela disponibilização no DJE da r. decisão dos embargos de declaração, que integra a r. decisão agravada (29 de maio de 2017 – doc. 6), o que demonstra a urgência da sua interposição.

Finalmente, a Agravante apresenta a guia de custas referente à taxa judiciária deste recurso, devidamente quitada.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 31 de maio de 2017.

Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157

Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

fls. 2

fls. 335

Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

ANEXO A – RELAÇÃO DOS PROCURADORES DAS PARTES

Agravante: Verparinvest S.A.

Procuradores: Eduardo de Oliveira Lima - OAB/SP 146.157
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes - OAB/SP 184.149
Luiz Antonio C. de Miranda Filho - OAB/SP 296.837
Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.744, 6ª andar - São Paulo/SP

Agravada: Optical Sunglasses Ltda.

Procuradores: Waldir de Arruda Miranda Carneiro - OAB/SP 92.158
Flávio João Nesrallah - OAB/SP 124.543
Rua Renato Paes de Barros, n.º 512, cj. 74 - São Paulo/SP

fil. 1132
fis. 3

Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

ANEXO B - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- Doc. n.º 1: Cópia de procuração outorgada pela Agravante;
- Doc. n.º 2: Cópia de procuração outorgada pela Agravada;
- Doc. n.º 3: Cópia da r. decisão agravada de fls. 1100/1104;
- Doc. n.º 4: Cópia da certidão de publicação da r. decisão agravada de fls. 1100/1104;
- Doc. n.º 5: Cópia da r. decisão agravada de fls. 1114;
- Doc. n.º 6: Disponibilização da r. decisão agravada de fls. 1114 no DJE;
- Doc. n.º 7: Petição inicial da ação ajuizada pela Agravada e Contratos objeto da discussão;
- Doc. n.º 8: R. sentença que julgou parcialmente procedente a ação;
- Doc. n.º 9: Recurso de Apelação da Agravante;
- Doc. n.º 10: V. acórdão que negou provimento ao Recurso de Apelação;
- Doc. n.º 11: Laudo Pericial sobre lucros cessantes;
- Doc. n.º 12: Manifestação da Agravante ao Laudo Pericial;
- Doc. n.º 13: Parecer do Assistente Técnico da Agravante;
- Doc. n.º 14: Parecer do Assistente Técnico da Agravada;
- Doc. n.º 15: Esclarecimentos do Perito Judicial;
- Doc. n.º 16: Manifestação das Partes aos Esclarecimentos do Perito Judicial;
- Doc. n.º 17: Novos Esclarecimentos do Perito Judicial;
- Doc. n.º 18: Nova Manifestação das Partes aos Esclarecimentos do Perito Judicial;
- Doc. n.º 19: Embargos de Declaração da Agravante à r. decisão agravada de fls. 1100/1104.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante: **Verparinvest S.A.**

Agravada: **Optical Sunglasses Ltda.**

MM. Juízo da 3ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo - SP

Autos de origem n.º 0881615-10.1999.8.26.0100 (583.00.1999.881615)

Egrégio Tribunal,

"Tenho decidido que a reparação pelos lucros cessantes reclama comprovação efetiva de sua existência. São os ganhos que eram certos e que foram frustrados em decorrência de atos de terceiros. Nesse sentido: 'Correspondem os lucros cessantes a tudo aquilo que o lesado razoavelmente deixou de lucrar, ficando condicionado, portanto, a uma probabilidade objetiva resultante do desenvolvimento normal dos acontecimentos. A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro'. 1 REsp 846.455/MS (...) Rel. p/ Acórdão Min. SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, j. em 10/03/2009" (TJSP - 34ª Câm. Dir. Priv., rel. Des. Cristina Zucchi, Apel. 0013741-22.2011.8.26.0132, j. 09.03.16)

I. CABIMENTO DO RECURSO:

1.- O presente recurso de agravo, na forma de instrumento, é interposto contra rr. decisões (docs. 3 e 5) proferidas em sede de liquidação de sentença, hipótese expressamente prevista no Par. único do art. 1015, do Novo Código de Processo Civil.

fls. 1358
fls. 5

Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

II. OBJETO DO RECURSO E SÍNTESE DO CASO:

2.- A controvérsia instaurada no presente recurso não é novidade para esta C. Câmara, que, na esteira da sólida jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, considera não comprovados lucros cessantes em caso de atividade empresarial que sequer teve início.

3.- Vale dizer, como constou do v. acórdão da apelação (fls. 458/466), deveria a Agravada comprovar, na fase de liquidação, os lucros cessantes. Caso não os provasse, nada seria devido a este título:

“Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo *a quo*; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” - fls. 466 - doc. 10.

4.- Contudo, nada foi comprovado. A Agravada busca hipotéticos lucros cessantes por uma atividade que nunca iniciou !!!

5.- Ainda que superado esse obstáculo - intransponível - o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos “*dados contábeis*” de outra loja da Agravada, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que, certamente, seriam incorridos em loja que seria inaugurada em novo shopping e não foram computados.

6.- Ademais, ainda que fossem devidos lucros cessantes à Agravada, o que veementemente se contesta, é certo que não poderiam ser calculados à base de 100% (cem por cento) do valor eventualmente devido, haja vista que, como constatado pelo próprio Sr. Perito, a Agravada só teria adimplido cerca de 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total inicialmente previsto no contrato - fls. 932 - doc. 11.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

7.- Assim, jamais poderia receber a integralidade dos lucros cessantes que poderiam incorrer diante dos Contratos, pois sequer os cumpriu integralmente!

8.- No entanto, a r. decisão agravada desconsiderou esses relevantes elementos e descumpriu a determinação deste E. Tribunal, sendo de rigor a sua reforma, como se passa a demonstrar.

III. RAZÕES DE REFORMA DA R. DECISÃO AGRAVADA:

III.1 - ÓBICE INTRANSPONÍVEL, AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LUCROS CESSANTES. A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO E. STJ E DESTA C. TURMA. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. PRECLUSÃO:

9.- Como já se mencionou, o v. acórdão da apelação determinou que a Agravada deveria comprovar, na fase de liquidação, os lucros cessantes. Caso não os provasse, nada seria devido a este título:

“Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo *a quo*; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto” – doc. 10/fls. 466.

10.- Nessa linha, o Sr. Perito concluiu que *“se for considerado o que consta do V. Acórdão, conforme entendimento da empresa Requerida nos quesitos de fls. 876/880 dos autos, não seria apurado nenhum valor a título de lucros cessantes”* (doc. 11/fls. 947 – negritos originais).

Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

**LILLA HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

11.- Com efeito, a atual controvérsia dos autos se resume a apurar se haveria lucros cessantes em decorrência da não operação de loja da Agravada em Shopping Center que seria construído em imóvel da Agravante. Houve condenação para se ressarcir o que já teria sido pago pela Agravada à Agravante (cerca de 42,05% do total - doc. 11/fls. 932), mas ainda assim busca a Agravada hipotéticos lucros cessantes por uma atividade que nunca iniciou!!!

12.- De fato, o Sr. Perito constatou, *"por admissão recíproca das partes, que o empreendimento construtivo em torno do qual foi celebrado o negócio não foi entregue"* (doc. 11/fls. 933).

13.- Indagado se a loja da Agravada teria operado no Shopping Center, o Sr. Perito foi enfático: *"não foi aberta loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona, e deste modo, não há como apurar quantos dias ela ficou aberta"* (doc. 11/fls. 934).

14.- Da mesma forma, quando questionado quais os custos e investimentos incorridos pela Agravada para a inauguração de sua loja, a resposta foi categórica: *"não restou apurado investimentos efetuados pela empresa Requerente, tendo em vista que a loja no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"* (doc. 11/fls. 935).

15.- Não foi possível ainda ao Sr. Perito apurar os encargos e despesas que seriam incorridos pela Agravada enquanto lojista do Shopping (doc. 11/fls. 936/937), tampouco se houve pagamento de aluguel, adiantamentos e contribuições ao Fundo de Promoção, ou aquisição de estoques e produtos para a inauguração e operação da loja (doc. 11/fls. 938), pelo simples motivo de que *"a loja da empresa Requerente no Shopping Eldorado Pamplona não foi inaugurada"*.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

16. - Pela mesma razão, ficou prejudicada a verificação de rateio de despesas, tributos, tarifas, contribuições e prêmios de seguros incidentes sobre o Shopping Center (doc. 11/fls. 939). Também não pode o Sr. Perito apurar a contratação de seguros diretamente pela Agravada (doc. 11/fls. 940).

17. - Nesse cenário, evidentemente que "negativa é a resposta" do Sr. Perito ao responder "se teria havido um período anterior de atividade pela Autora no Shopping Eldorado Pamplona a servir como parâmetro de lucros cessantes" (doc. 11/fls. 941).

18. - **Pelo mesmo motivo, o Sr. Perito, quando questionado se haveria previsão objetiva de ganhos pela Agravada no Shopping, afirmou que "a resposta é negativa" (doc. 11/fls. 942).**

19. - Assim, constatado pelo Sr. Perito que não foi iniciada a atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos, aplica-se o entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça, para afastar a indenização em lucros cessantes por ausência de sua comprovação:

"É óbvio não ser possível, em se tratando de uma empresa, presumir que esta terá lucros, mormente quando nunca chegou a exercer suas atividades. Isto porque, em um mesmo ramo de negócios, uma empresa pode ter lucros e outra, prejuízos. Os lucros podem, sim, ser visualizados, desde que lastreados por fatos antecedentes, nunca por suposições.' (...) Nada obstante, a evidente dissonância entre o acórdão rescindendo e jurisprudência pacífica do STJ, contemporânea ao julgamento, caracteriza hipótese de teratologia, fundamento suficiente a autorizar a procedência da ação rescisória (...) É o que se verifica na espécie, pois, à época do julgamento do acórdão rescindendo, a jurisprudência pacífica desta Corte, ao extrair o

**LILLA. HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

conteúdo normativo inserto nos artigos 1.059 e 1.060 do Código Civil de 1916 (reproduzidos pelos artigos 402 e 403 do Código Civil de 2002), já adotava a exegese de que, ressalvadas hipóteses excepcionais (descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, entre outros), **a quantificação dos danos emergentes e dos lucros cessantes reclama efetiva comprovação dos prejuízos (na fase de conhecimento ou no âmbito de posterior liquidação), não se admitindo indenização em caráter hipotético ou presumido.**” (ST), REsp n.º 1465610/RR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01.08.16);

“A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como **dano hipotético**, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro.” (ST) - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09);

“De início, como é de conhecimento geral, o dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em **efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro**, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) **os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou.** Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

como dano hipotético" (STJ), AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15);

"Civil. Lucros Cessantes. Empresa que não chegou a iniciar suas atividades. Não há como aferir a potencialidade de lucro de uma empresa sem que tenha um período anterior de atividade a servir como parâmetro, posto que a experiência revela que, mesmo explorando o mesmo ramo de negócio, algumas empresas têm lucro e outras não; aí conta, entre outros fatores, o dinamismo do empresário e a organização da empresa, que precisam ser postos à prova. Recurso especial conhecido e provido." (STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02);

"Relativamente à pretensão de condenação em lucros cessantes, adequado o entendimento firmado na origem, porquanto é assente nesta Corte Superior que a condenação a este título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor, não sendo viável que os alegados lucros decorram de previsões baseadas em danos hipotéticos. (...) A condenação em lucros cessantes pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Vale dizer: é preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como termo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, **NÃO SE CONSIDERAM LUCROS CESSANTES GANHOS IMAGINÁRIOS RESULTANTES DE ATIVIDADE EMPRESARIAL ABORTADA**. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor." (STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14);

Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

“O posicionamento desta Corte Superior acerca dos lucros cessantes é de que sua condenação pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. Nas palavras do eminente Ministro Humberto Gomes de Barros, em julgamento em que muito se debateu sobre os lucros cessantes, em voto que se somou ao do ilustre Ministro Sidnei Beneti, bem se definiram os critérios objetivos para seu acolhimento, *verbis*: ‘É preciso que, na data do inadimplemento, o credor já tivesse previsão razoável e objetiva de lucro. Para tanto, haveria de partir de parâmetro anterior e concreto capaz de servir como tempo de comparação na avaliação do lucro potencial. Os lucros cessantes só compõem as perdas e danos quando resultarem direta e imediatamente do inadimplemento. Por isso, não se consideram lucros cessantes ganhos imaginários resultantes de atividade empresarial abortada. A falta de tais ganhos não seria efeito direto e imediato do adimplemento da obrigação do devedor.” (STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11);

“Nesse caso, faz-se necessária a efetiva demonstração do dano indenizável a título de lucros cessantes, com a demonstração de uma previsão objetiva de lucros, não podendo prevalecer a mera presunção baseada em situação hipotética. (...) os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético” (STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11);

“O dano indenizável a título de lucros cessantes e que interessa à responsabilidade civil é aquele que se traduz em efetiva demonstração de prejuízo, partindo do pressuposto anterior de previsão objetiva de lucro, da qual o inadimplemento impediu a possibilidade concreta de deixar de ganhar algo. (...) os lucros alegados

fls. 12

fls. 12
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES.

Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético" (STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09).

20. - Este também é o entendimento desta C. 34ª Câmara de Direito Privado, *in verbis*:

"Tenho decidido que a reparação pelos lucros cessantes reclama **comprovação efetiva de sua existência. São os ganhos que eram certos e que foram frustrados em decorrência de atos de terceiros.** Nesse sentido: "Correspondem os lucros cessantes a tudo aquilo que o lesado razoavelmente deixou de lucrar, ficando condicionado, portanto, a uma probabilidade objetiva resultante do desenvolvimento normal dos acontecimentos. A condenação a esse título pressupõe a existência de previsão objetiva de ganhos na data do inadimplemento da obrigação pelo devedor. No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro."¹ 1 REsp 846.455/MS, Rel. Min. CASTRO FILHO, Rel. p/ Acórdão Min. SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, j. em 10/03/2009, DJe 22/04/2009" (TJSP - 34ª Câm. Dir. Priv., rel. Des. Cristina Zucchi, Apel. 0013741-22.2011.8.26.0132, j. 09.03.16);

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

“Na inicial, não há pedido de lucros cessantes, mas sim de lucros hipotéticos, uma vez que a apelada pretende receber o que imagina que receberia se a máquina estivesse funcionando. Lucros cessantes, porém, são aqueles que a vítima recebia e deixou de receber, e não, como pretendido pela apelada, os lucros que ela imaginava auferir no futuro. Ora, se a máquina não pertencia à apelada até aquele momento, os lucros que ela produziria são meramente hipotéticos, de modo que não são indenizáveis: Washington de Barros Monteiro, Curso de Direito Civil, v. 4, Saraiva, 1979, p. 334, e JTJ 184/33 e 61 e 182/79 e JTA 161/542 e RT 747/210. Sobre o tema, vale invocar acórdão do E. Superior Tribunal de Justiça em tudo aplicável ao caso em exame: ‘O recorrente havia planejado construir um empreendimento imobiliário de grande porte, com projeto já aprovado pelas autoridades competentes. Sucede que parte da área foi objeto de ato expropriatório para a construção de metrô, o que causou retardamentos e redução do projeto original. Pleiteava, entre outros, a indenização por alegado prejuízo pela impossibilidade da implantação do empreendimento tal qual concebido e aprovado originalmente. Anotando que o projeto ainda não havia sido implantado quando da expropriação, a Turma entendeu que não há prejuízo a ser indenizado, tratando-se de dano apenas hipotético, uma expectativa de lucros coberta pela indenização do valor de mercado, que leva em conta o potencial econômico de exploração do imóvel. Caberia indenização por danos materiais se comprovados danos efetivos por despesas que a expropriada poderia ter se já iniciado o processo de implantação do referido projeto’ (REsp. n. 325.335, rel. Min. Eliana Calmon, j. 6.9.2001). Do mesmo teor: ‘No caso, os lucros alegados decorrem de previsões baseadas em suposta rentabilidade de uma atividade empresarial que nem mesmo se iniciou. Assim sendo, não se pode deferir reparação

por lucros cessantes se estes, em casos como o dos autos, configuram-se como dano hipotético, sem suporte na realidade em exame, da qual não se pode ter a previsão razoável e objetiva de lucro, aferível a partir de parâmetro anterior e concreto capaz de configurar a potencialidade de lucro' (REsp. n. 846455, rel. Min. Castro Filho, j. 10.3.2009)." (TJSP – 34ª Câm. Dir. Priv., Apel. 9272530-84.2008.8.26.0000, rel. Des. **Hamid Bdine**, j. 26.3.12).

21.- Era o caso, portanto, de pronto afastamento dos alegados, mas não provados, lucros cessantes.

22.- Contudo, segundo a r. decisão agravada, incidiria a Súmula 162, deste E. Tribunal de Justiça, segundo a qual "*Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.*"

23.- Ora, com a devida vênia, ainda que, por absurdo, fosse inaplicável todo o entendimento sedimentado do C. Superior Tribunal de Justiça indicado anteriormente, o que se contesta, é evidente que a referida Súmula 162 diz respeito a "compromisso de venda e compra" de imóvel, tratando da hipótese de o compromissário comprador ser ressarcido por lucros cessantes (aluguéis) em caso de atraso da obra.

24.- Evidentemente que não é essa a hipótese dos autos, que debate a existência ou não de lucros cessantes em decorrência da não operação de loja da Agravada (atividade empresarial) em Shopping Center que seria construído em imóvel da Agravante. Não há compra e venda de imóvel, tampouco compromissário comprador ou renda de aluguéis no presente caso.

25.- Ao aplicar equivocadamente a Súmula 162, no sentido de que seriam presumíveis lucros cessantes no presente caso, a r. decisão agravada ainda descumpriu determinação expressa do v. acórdão deste E. Tribunal, firme no sentido de que ***“se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto”*** – doc. 10/fls. 466.

26.- Desta forma, a r. decisão agravada, ao simplesmente decidir ignorar o comando do v. acórdão, incide em **violação aos arts. 505 e 507/CPC.**

27.- Ademais, como bem verificado pelo assistente técnico da Ré, a ***“apuração de lucros cessantes envolve o resultado (receitas – gastos), proveniente das atividades operacionais de uma empresa”***, de sorte que ***“deve ser apresentado um Demonstrativo de Resultado do Exercício, fundamentado no conceito contábil de margem de contribuição, ou seja, quanto de receita sobra após os descontos dos custos diretos incorridos pela companhia”*** (pg. 3 - doc. 13).

28.- A sua conclusão é bem clara no sentido de que não há lucros cessantes no caso em tela:

“Portanto, para calcular o Lucro Cessante de uma empresa, o ponto de partida é a respectiva realidade operacional existente (contabilmente registrada) e que, no entanto, nunca existiu no caso dos autos.

Efetivamente, no presente caso, não há que se falar em eventual ganho que deixou de ser aferido, pois nunca existiu a operação de loja, em espaço previamente locado em Shopping em construção e que não chegou a iniciar as atividades de seu ponto comercial.” (pg. 5 – doc. 13).

29. - Diante do exposto, não há com fugir à constatação de que, para ser atendido o comando do v. acórdão (doc. 10/fls. 466), a pretensão a lucros cessantes deve ser considerada como **não comprovada**, em razão do não início da atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos, exatamente na linha da jurisprudência sedimentada do C. Superior Tribunal de Justiça e desta C. Turma Julgadora do E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

III.2 - SUBSIDIARIMENTE:

III.2.1 - DOS VÍCIOS DO LAUDO PERICIAL - DESCUMPRIMENTO DE CONSAGRADAS NORMAS CONTÁBEIS

30. - A r. decisão agravada homologou o Laudo Pericial em sua integralidade, desconsiderando que, não obstante tenha o Sr. Perito constatado que **não** haveria previsão objetiva de ganhos pela Agravada no Shopping Eldorado Pamplona (fls. 942), o Laudo Pericial utilizou "*dados contábeis*" fornecidos pela Agravada referente a sua outra loja, situada no Morumbi Shopping, para a hipótese de superada a constatação jurídica da inexistência de lucros cessantes, por ser essa uma questão evidentemente de Direito.

31. - No entanto, ainda que superado o óbice intransponível da não comprovação de lucros cessantes pela Agravada, diante do não início da atividade empresarial, impedindo a previsão objetiva de ganhos - o que se menciona apenas para argumentar - é certo que os referidos "*dados contábeis*" não podem ser utilizados como parâmetro algum, pois são imprestáveis ao caso.

32. - Como bem verificado no Parecer do assistente técnico da Agravante, "*os números apresentados pelo Expert não permitem aferir o quanto, em algum momento, deixou de ser ganho pela Requerente*":

"A Perícia, em suas apurações, deixa de considerar os conceitos que envolvem o cálculo de Lucros Cessantes, e passa a arbitrar parâmetros e metodologia alheia à presente demanda. Em verdade foi aplicada a metodologia para o cálculo de avaliação de empresas. Basicamente, projeta a perspectiva de ganhos futuros através dos alegados resultados passados de uma outra loja do grupo da Requerente e traz a valor presente tal montante de lucros." (pg. 6 - doc. 13).

33.- Ao assim proceder, o Laudo Pericial comete alguns equívocos que, com a devida vênia, não permitem a aferição de eventuais lucros cessantes, jamais comprovados, diga-se.

34.- Vale dizer, "*o método que o Senhor Perito apresenta em seu Laudo Pericial Contábil, não se sustenta tecnicamente por deixar de considerar aspectos contábeis relevantes, bem como mercadológicos*", que podem ser assim resumidos (doc. 13):

- (i.) Utilização aleatória e sem justificativa alguma de "*dados contábeis*" de apenas uma das lojas da Agravada, escolhida pela própria Agravada, quando esta possui outras sete lojas em outros Shoppings Centers (doc. 12);
- (ii.) Utilização de taxa de desconto de 12% para a projeção de Resultado Líquido, quando "*não representa mais a média ponderada da estrutura de capitais das empresas brasileiras*" (doc. 13 - pg. 6), sobretudo quando a evolução do PIB dos anos verificados alcança taxas bem inferiores (doc. 12);
- (iii.) Os Demonstrativos Financeiros não apresentam registro de movimentação contábil em instituições financeiras, retirando-lhe credibilidade do registro da movimentação financeira;
- (iv.) Não foram analisadas as obrigações acessórias, de modo a permitir a confrontação dos saldos contábeis com as informações oferecidas às autoridades fiscais. No entanto, cumpre ressaltar que "*o lucro cessante*

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

corresponde rigorosamente ao montante da margem de contribuição líquida do IR e CS e tributos e não ao lucro líquido. A compreensão deste fenômeno se torna deveras importante, para que sejam propiciados os meios científicos contábeis à obtenção de uma justiça justa" (doc. 13 – pg. 4);

- (v.) Ausência de registros dos lucros nas Demonstrações de Resultado de Exercício de 1998, 2000 e 2001. **A fragilidade é tão grande que sequer há os elementos relativos ao exercício de 1999, tendo optado o Sr. Perito simplesmente por fazer uma "média", comprometendo os números "alcançados";**
- (vi.) Não há comparação de investimento de inauguração de cada loja individualizada, o que certamente afetaria o resultado, sobretudo o lucro inicial;
- (vii.) Não há individualização de encargos, tamanho, número de funcionários, de cada loja individualizada, o que certamente afetaria o resultado;
- (viii.) Indevida utilização de dados de loja em shopping center consolidado há décadas (Morumbi Shopping) com uma loja que teria início do processo de fidelização de clientes.

35.- Ainda com relação aos aspectos mercadológicos¹, o Sr. Perito limitou-se a aduzir que *"deixa de se manifestar, por extrapolar o âmbito técnico da perícia contábil"* – doc. 15/fls. 1.027.

¹ **Aspectos Mercadológicos:**

- Comparação entre o valor do investimento inicial em cada uma das lojas;
- Tempo de retorno do investimento considerando que estamos comparando lojas em Shopping consolidado no mercado há décadas e em novo Shopping em início de processo de fidelização de clientes;
- Verificação dos resultados de todas as demais lojas da Requerente, em outros Shoppings, uma vez que nenhuma justificativa, tecnicamente aceitável, foi observada para a utilização dos resultados contábeis da Loja especificamente do Shopping Morumbi;

LILLA HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

36. - Ora, deveria haver o mínimo de harmonização dos “*dados contábeis*” com a situação dos autos. Do modo em que está, falta credibilidade aos “*dados contábeis*”, impossibilitando sua utilização.

37. - Deste modo, “*não há que se falar em cálculo de Lucros Cessantes para uma loja que não chegou a apresentar seus possíveis lucros*” (pg. 8 - doc. 13).

38. - A bem da verdade, como constatado pelo assistente técnico da Agravante, “*em virtude da imprescindível necessidade de tratamento adequado dos conceitos que envolvem indenização por Lucros Cessantes, não há metodologia que permita o correto estabelecimento da sua base de cálculo*” (pg. 8 - doc. 13).

39. - Com a devida vênia, deve-se ter em mente que não são lojas iguais, com investimentos, funcionários, público e retorno totalmente dissociados ! Não há projeção de resultados uniformes a embasar a transposição de “*dados contábeis*” simplesmente de uma loja para outra.

40. - Assim, evidenciado que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos “*dados contábeis*” de outra loja da Agravada, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que, repita-se, certamente seriam incorridos e não foram computados, mister a reforma da r. decisão agravada.

- Eventuais distinções entre as lojas, baseadas em Plano de Negócios: tempo de amortização dos investimentos; encargos em cada um dos Shoppings que compõem custos fixos e afetam a rentabilidade; número de funcionários necessários numa e noutra loja e respectivos custos, dentre outros;
- Ajustes mercadológicos em razão de que a loja, que serviu como parâmetro para a sua suposta estimativa de lucros cessantes, não atua no mesmo bairro em que a nova loja deveria funcionar;
- Estudo das diferenças entre o mercado consumidor e o perfil do público potencialmente existente.” – doc. 13/fls. 1.005/1.006.

fls. 19/20
Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES. Para conferir o original, acesse o site <https://tesaj.tjsp.jus.br/tesaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

III.2.2 - BASE DE CÁLCULO DOS LUCROS CESSANTES:

41. - A r. decisão de fls. 1100/1104 (doc. 3) não analisou que os lucros cessantes jamais poderiam ser calculados à base de 100% (cem por cento) do valor eventualmente devido, haja vista que, como constatado pelo próprio Sr. Perito, a Agravada só teria adimplido cerca de 42,05% (quarenta e dois, vírgula zero cinco por cento) do total inicialmente previsto no contrato - doc. 10/fls. 932.

42. - A propósito, o Sr. Perito, nos Esclarecimentos de fls. 1.049/1.052 (doc. 15), expôs que a aplicação desse percentual de 42% em relação aos cálculos constantes do Laudo Pericial Contábil ficaria - evidentemente - submetida ao convencimento do Juiz de primeiro grau.

43. - Opostos embargos de declaração pela ora Agravante para que fosse decidida justamente a base de cálculo dos lucros cessantes, foi proferida a r. decisão agravada de fls. 1114 (doc. 5), sustentando que não deveria que se falar em proporcionalidade, pois "*os lucros cessantes representam a diminuição patrimonial da autora em razão do que deixou de lucrar caso o estabelecimento tivesse sido regularmente construído*".

44. - Ora, sem razão a r. decisão agravada. Primeiro, porque não houve diminuição patrimonial, na linha do entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal de Justiça. Ademais, os lucros cessantes somente poderiam ser cálculos na base de 100% caso a Agravada tivesse cumprido integralmente os Contratos. Contudo, é incontroverso que não os cumpriu, como certificado pelo próprio Sr. Perito.

45.- Assim, tendo em vista que o próprio Laudo Pericial Contábil - a respeito do qual concorda a Agravada (doc. 12/fls. 1087) - constatou que a Agravada só teria adimplido cerca de 42,05% do total inicialmente previsto em contrato (fls. 932), é indevido o cálculo de lucros cessantes à base de 100%, sob pena de configurar enriquecimento sem causa da Agravada.

46.- Nesse sentido, a jurisprudência:

“Lucros cessantes proporcionais ao valor pago. 1 - Na hipótese de rescisão do contrato por culpa da promitente vendedora, cabe indenização por lucros cessantes, no período da mora e calculada proporcional ao valor pago pelo promitente comprador.” (TJDF - 6ª T. Cív., Apel. 0030358-51.2015.8.07.0001, rel. Des. Jair Soares, j. 19.10.2016).

47.- Nesse contexto, à luz da constatação pericial de que a Agravada apenas cumpriu o contrato parcialmente (ponto inclusive), a Agravada só poderia ter direito a 42,05% dos lucros cessantes, sob pena de enriquecimento sem causa, o que, *data venia*, impõe a reforma da r. decisão agravada.

48.- Desse modo, caso os lucros cessantes sejam entendidos como devidos à Agravada, o que se menciona apenas para argumentar, somente poderiam ser considerados no equivalente a 42,05% do total que seria devido, correspondente ao quanto adimplido pela Agravada, como constatado pelo próprio Sr. Perito (doc. 10/fls. 932).

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

IV. DA NECESSÁRIA CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO:

49.- Os requisitos para a concessão de efeito suspensivo, na forma preconizada pelos arts. 995 e 1.019, I, do CPC, estão presentes no caso em exame.

50.- Com efeito, se não processado o presente recurso com a concessão de efeito suspensivo, a Agravante se verá na contingência de realizar o depósito de quantia superior a R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS), referente a lucros cessantes inexistentes e mal calculados.

51.- Trata-se de relevante quantia, cuja disposição ou mesmo constrição evidentemente causa graves danos para qualquer empresa, comprometendo o adimplemento de suas regulares obrigações.

52.- Ficou demonstrado, ademais, que são relevantes os fundamentos da presente irresignação, que segue orientação expressamente acolhida pela jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo.² Nesse contexto, é forçoso concluir-se pela probabilidade do provimento do presente recurso.

53.- Ressalte-se, ainda, a total inexistência de prejuízo à Agravada, no que se refere ao deferimento do pedido de efeito suspensivo ora requerido, na medida em que, na remota hipótese de o presente recurso não ser provido, o cumprimento de sentença seguirá seu curso normalmente.

² STJ, REsp n.º 1465610/RR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01.08.16; STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09; STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15; STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02; STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14; STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11; STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11; STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09; TJSP - 34ª Câ. Dir. Priv., rel. Des. Cristina Zucchi, Apel. 0013741-22.2011.8.26.0132, j.09.03.16, e TJSP - 34ª Câ. Dir. Priv., rel. Des. Hamid Bdine, Apel. 9272530-84.2008.8.26.0000, j. 26.3.12.

LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO

ADVOGADOS

54.- Dessa forma, demonstrada a presença dos requisitos dos arts. 995 e 1.019, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, requer-se, respeitosamente, seja concedido o efeito suspensivo pleiteado para suspender o andamento da liquidação de sentença até o julgamento do presente recurso.

V - CONCLUSÃO E PEDIDOS:

55.- *Ex positis*, não foram comprovados lucros cessantes, pela simples razão de que nunca houve o início da atividade empresarial pela Agravada no empreendimento objeto da lide, impossibilitando a previsão objetiva de ganhos.

56.- Como constatado pelo Laudo Pericial e na esteira do entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal de Justiça, não houve atividade empresarial da Agravada que pudesse comprovar lucros cessantes.³

57.- Ainda que superado esse obstáculo - intransponível - o que se menciona apenas para argumentar, é certo que não se pode simplesmente utilizar para cálculo alguns frágeis e duvidosos "*dados contábeis*" de outra loja da Agravada, escolhida aleatoriamente, desconsiderando custos, despesas e investimentos que, certamente, seriam incorridos e não foram computados.

³ STJ, REsp n.º 1465610/RR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01.08.16; STJ - 3ª T., REsp. 846.455/MS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 10.03.09; STJ, AREsp 118.833/PA, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 20.5.15; STJ - 3ª T., REsp. 253.068/SP, rel. Min. Ari Pargendler, j. 17.12.02; STJ, AREsp 331.613/GO, rel. Min. Marco Buzzi, j. 03.02.14; STJ, REsp 964.765/SP, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 19.5.11; STJ, REsp 768.278/DF, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 1.3.11; STJ, REsp 615.203/MS, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 25.8.09; TJSP - 34ª Câmara Dir. Priv., rel. Des. Cristina Zucchi, Apel. 0013741-22.2011.8.26.0132, j.09.03.16, e TJSP - 34ª Câmara Dir. Priv., rel. Des. Hamid Bdine, Apel. 9272530-84.2008.8.26.0000, j. 26.3.12.

fls. 1653
 Este documento foi protocolado em 31/05/2017 às 19:57, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 5DB4317.

**LILLA, HUCK
OTRANTO, CAMARGO**

ADVOGADOS

58.- Também é certo que eventuais lucros cessantes somente poderiam ser calculados à base de 42,05%, percentual efetivamente cumprido pela Agravada.

59.- **Pelas razões acima expostas, requer-se, com fundamento nos arts. 995 e 1.019, I, do CPC, seja concedido efeito suspensivo ao presente recurso, suspendendo-se o processo de liquidação de sentença, até o julgamento final do presente recurso de agravo.**

60.- Requer-se, por fim, seja dado integral provimento ao presente recurso, decretando-se a reforma da r. decisão agravada, a fim que (i.) sejam considerados não provados os alegados lucros cessantes em razão do não início da atividade empresarial da Agravada no imóvel da Agravante, com fundamento no entendimento jurisprudencial pacífico e reiterado do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal de Justiça, portanto não devidos lucros cessantes; e (ii.) subsidiariamente: a) sejam considerados não comprovados lucros cessantes com base em "dados contábeis" de outra loja, portanto não devidos lucros cessantes, e b) caso considerados provados lucros cessantes, seja adotada a base de cálculo de 42,05%, proporcionalmente ao cumprido contratualmente pela Agravada.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 31 de maio de 2017.

Eduardo de Oliveira Lima
OAB/SP 146.157

Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
OAB/SP 184.149

fls. 1379


Marcella Caliani

De: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo <esaj@tjsp.jus.br>
Enviado em: quarta-feira, 31 de maio de 2017 19:57
Para: Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes
Assunto: Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada (2101219-32.2017.8.26.0000)

Protocolo Eletrônico e-Saj Petição Inicial Protocolada (2101219-32.2017.8.26.0000)

Prezado(a) Sr(a) **LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES,**

Sua petição inicial foi protocolada em **31/05/2017 19:57:18**.
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Peticionante: **LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES.**

Intimações direcionadas a sociedade: **null - null.**

Número do processo: **2101219-32.2017.8.26.0000.**

Classe: **Agravo de Instrumento.**

Assunto principal: **Liquidação / Cumprimento / Execução.**

Partes:

VERPARINVEST S/A (Agravante)

Optical Sunglasses Ltda. (Agravado)

Documentos:

Agravo.Instrumento.Verparinvest...pdf (Petição*)

Doc. 1 (red).pdf (Documento 1)

Doc. 2 (red).pdf (Documento 2)

Doc. 3 (red).pdf (Documento 3)

Doc. 4 (red).pdf (Documento 4)

Doc. 5 (red).pdf (Documento 5)

Doc. 6.pdf (Documento 6)

Doc. 7 (red).pdf (Documento 7)

Doc. 8 (red).pdf (Documento 8)

Doc. 9.pdf (Documento 9)

Doc. 10 (red).pdf (Documento 10)

Doc. 11 (red).pdf (Documento 11)

Doc. 12 correto.pdf (Documento 12)

Doc. 13 (red).pdf (Documento 13)

Doc. 14 (red).pdf (Documento 14)

Doc. 15 (red).pdf (Documento 15)

Doc. 16 (red).pdf (Documento 16)

Doc. 17 (red).pdf (Documento 17)

Doc. 18 (red).pdf (Documento 18)

Doc. 19 certo!.pdf (Documento 19)

Guia.pdf (Guia de Custas)

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Os documentos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.
Administrador do portal e-SAJ.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Espécies de Contratos**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Mônica Di Stasi Gantus Encinas**

Vistos.

Fls. 1124/1156: Reporto-me à decisão de fls. 1120.

Intime-se.

São Paulo, 12 de julho de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Em 13 de DATA Julho de 2017
recebi estes autos em Cartório.
Eu, M.B. Exor., subscr

1158
↙

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0277/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 1124/1156: Reporto-me à decisão de fls. 1120. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 18 de junho de 2017.

Alberto Ferreira da Luz

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

3ª VARA CÍVEL CENTRAL

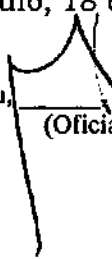
*Fórum João Mendes Júnior - Praça Dr. João Mendes, s/nº, 6º andar, salas. 606/610 e 613/617
São Paulo / SP - CEP 01501-900 - Fone: (11) 2171-6075*

1159
E**CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO**

Certifico e dou fé que, encaminhei para publicação, na relação 277/2017 o (s) item(ns) retro, o qual será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico-D.J.E. de 19.07.2017.

Certifico mais, que considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 18 de julho de 2017.

Eu,  (Alberto Ferreira da Luz)
(Oficial Maior, subscrevi)

1960

JUNTADA

Em 25, de novembro de 2020, junto a estes autos

_____ *Comunicado* _____

que seguem, _____

f

Eu Alessandra L. Pereira.

Decisão de agravo

ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA <aleocidiomv@tjsp.jus.br>

Sex, 16/10/2020 12:55

Para: JOAO MENDES - 3 OFICIO CIVEL <sp3cv@tjsp.jus.br>

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2101219-32.2017.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **u6rark**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2101219-32.2017.8.26.0000

Comarca de São Paulo – Foro Central Cível - 3ª Vara Cível

Ação de Origem do Processo Não informado nº. 0881615-10.1999.8.26.0100

Agravante: VERPARINVEST S/A

Agravado: Optical Sunglasses Ltda.

Resultado do julgamento: Deram parcial provimento ao recurso. V. U. Redigirá o acórdão o 2º Desembargador e farão declaração de voto vencedor o Desembargador Relator e o 3º Desembargador.



ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA
Supervisor de Serviço

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.7-Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503 - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6086

E-mail: aleocidiomv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1192
A

Registro: 2017.0000828361

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2101219-32.2017.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante VERPARINVEST S/A, é agravado OPTICAL SUNGLASSES LTDA..

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram parcial provimento ao recurso. V. U. Redigirá o acórdão o 2º Desembargador e farão declaração de voto vencedor o Desembargador Relator e o 3º Desembargador.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER, vencedor, SOARES LEVADA, vencido e NESTOR DUARTE.

São Paulo, 25 de outubro de 2017.

L.G. COSTA WAGNER

Relator Designado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1143
B

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2101219-32.2017.8.26.0000
AGRAVANTE: VERPARINVEST S/A
AGRAVADO: OPTICAL SUNGLASSES LTDA.
COMARCA: SÃO PAULO
VOTO Nº 3.235

EMENTA: Indenização. Rescisão contratual. Inadimplemento na entrega de loja em shopping center jamais construído. Negócio empresário não implementado pela agravada em decorrência do inadimplemento do construtor agravante. Lucros cessantes apurados com base em dados contábeis de loja de mesmo porte e espécie em shopping de outra região. Possibilidade de presunção dos lucros cessantes pelo critério eleito. Fixação em *quantum* desarrazoado. Aplicação da teoria da perda da chance. Indeniza-se a perda da chance de obter o lucro estimado, face aos riscos do negócio a impactarem a performance comercial. Fixação do *quantum* em 50% do valor contido no decisum agravado. Parcial provimento.

I. Relatório

Trata-se de Agravo de Instrumento contra decisão homologatória de laudo pericial proferida em liquidação por arbitramento que, à mingua de elementos para apuração de lucros cessantes de empresa que jamais entrou em operação comercial em shopping que não foi construído, apoiou-se em balanços contábeis de outra loja de mesma marca comercial, estabelecida, entretanto, em shopping de outra região da cidade de São Paulo, para chegar ao valor da indenização.

Adota-se o relatório de lavra do eminente relator Soares levada, que nega provimento ao recurso. O eminente terceiro Desembargador Nestor Duarte, terceiro magistrado a funcionar no feito, após pedido de vistas, dá ao recurso parcial provimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1194

II. Fundamentos ¹

A insurgência centra-se em três pontos basilares: 1) inaplicabilidade da súmula 162 deste Egrégio Tribunal, face à impossibilidade de se presumir lucros cessantes relativos a atividade comercial que jamais entrou em efetiva operação; 2) violação do acórdão transitado em julgado que condicionara a indenização à efetiva comprovação de ocorrência de dano; 3) subsidiariamente, na hipótese de se entender terem ocorrido danos efetivos, reconhecimento da existência de vícios no laudo, dentre os quais não se ter tomado por base o percentual de 42% relativo ao adimplemento do contrato pela agravada, de modo a que o valor efetivo da indenização ficasse adstrito a esse percentual.

Evidenciada nos autos a dificuldade enfrentada pelo juízo *a quo* na quantificação da indenização. A sentença fixara a obrigação de indenizar lucros cessantes, assim como o acórdão condicionara o pagamento à efetiva comprovação de ocorrência de danos.

O fato da loja da agravada jamais ter entrado em operação implicou incontornável falta de parâmetros de faturamento próprio que pudesse servir de esteio para a quantificação do lucro que deixara de ter em razão do inadimplemento do agravante.

Face a possibilidade de esvaziamento dos comandos judiciais veiculados pela sentença e pelo acórdão, o que implicaria reprovável desoneração do agravante quanto às responsabilidades pelo seu inadimplemento contratual, o juízo *a quo*, lastreado em laudo pericial, formou convicção no sentido suprir a falta de dados decorrentes da frustrada operação comercial.

Apoiou-se, assim, em dados contábeis apurados pelo perito, relativos a empreendimento comercial de mesmo porte, mesma marca, mesmo escopo negocial, estabelecido em centro comercial análogo, embora em região diversa da mesma cidade de São Paulo.

Deve-se convir que era isso ou resignar-se à ineficácia da obrigação contida no acórdão liquidando, o que se deve a todo custo evitar, não só em prestígio do trabalho envidado pelas partes, mas sobretudo em razão de toda a atividade jurisdicional



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1165
B

desenvolvida em processo de grande complexidade e longa duração.

Nesse passo, entendo que andou bem o juízo *a quo*, não se sustentando a tese de que não se pode chegar ao *quantum* indenizatório se necessário valer-se da presunção, mormente como no caso dos autos, em que o parâmetro utilizado foi o de loja de mesma marca, instalada também em shopping de grande movimentação, assim como se esperava fosse a movimentação no shopping que jamais foi construído.

Entretanto, e aqui com todas as vênias ao entendimento contrário, vê-se que a quantificação da indenização a título de lucros cessantes carece de algum reparo, para que se acautele quanto ao risco de violação ao princípio da razoabilidade e de inadequada chancela judicial ao enriquecimento sem causa.

É que, em se tratando a atividade empresária um negócio essencialmente de risco, não há como se aferir com certeza se o estabelecimento que jamais vigou performaria comercialmente tal como aquele que serviu de parâmetro no laudo pericial.

Inúmeros são os fatores que alteram a percepção de sucesso do empreendimento empresário, indo desde a localização, perfil de consumidor na região, acessibilidade e, fundamentalmente, a administração da unidade de negócio.

As dificuldades do caso em tela impõem uma reflexão em busca de um ponto médio entre os extremos que aqui se quer evitar: de um lado o esvaziamento do comando judicial por falta de parâmetros atinentes ao próprio negócio que jamais entrou em operação; de outro, o enriquecimento sem causa decorrente de critério que desconsidere os riscos do negócio como sua localização, sua administração etc.

Essa busca encontra remanso na doutrina francesa da perda da chance - *perte d'une chance* -, segundo a qual, na melhor inteligência de seu escopo conceitual, não se persegue a indenização do dano de forma absoluta, do lucro que não se concretizou ou da perda que não se evitou.

Isso porque o que sucumbiu foi a chance de se obter o lucro ou evitar a perda, a qual, essa sim, deve ser indenizada. O conceito de que ora se socorre na busca de solução para o presente caso funda-se, portanto, na admissibilidade de ressarcimento quando, para além de simples possibilidade, havia razoável probabilidade de se auferir lucro ou se evitar perda.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

11669

Vale aqui a transcrição de trecho do julgado de relatoria do Ministro Luis Felipe Salomão, no REsp N.º 1.190.180/RS, julgado em 16.11.2010, versando sobre a perda da chance em demanda que discutia a responsabilidade de advogado por perda de prazo judicial:

“Conclui-se, com amparo na doutrina, que a chance perdida guarda sempre um grau de incerteza acerca da possível vantagem, ainda que reduzido, de modo que 'se fosse possível estabelecer, sem sombra de dúvida, que a chance teria logrado êxito, teríamos a prova da certeza do dano final e (...) o ofensor seria condenado ao pagamento do valor do prêmio perdido e dos benefícios que o cliente teria com a vitória na demanda judicial. Por outro lado, se fosse possível demonstrar que a chance não se concretizaria, teríamos a certeza da inexistência do dano final e, assim, o ofensor estaria liberado da obrigação de indenizar' (Savi, Sérgio. Responsabilidade civil por perda de uma chance. São Paulo: Atlas, 2006, p.101).

(...)

“Vale dizer, não é só o fato de o advogado ter perdido o prazo para a contestação, como no caso em apreço, ou para a interposição de recursos, que enseja sua automática responsabilização civil com base na teoria da perda de uma chance. É absolutamente necessária a ponderação acerca da probabilidade – que se supõe real – que a parte teria de se sagrar vitoriosa”.

Mutatis mutandi, na ausência de parâmetros concretos de faturamento própria da loja agravada, lícito se tome por parâmetro dados contábeis de loja análoga e de mesmo porte, mas, e todavia, sem se descuidar de que para ela havia, quando muito, apenas uma expectativa de performance comercial equiparável à daquela tomada por parâmetro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1167 B

Indeniza-se a chance perdida de lucro e não o que efetivamente se lucraria ou o que se teria perdido, eis que o resultado estimado estaria a depender de efetiva concretização do lucro, vale dizer, de fatores voláteis atinentes à localização do negócio, trânsito de consumidores, acuidade e perspicácia na administração da unidade comercial etc.

Portanto, partindo-se da premissa de que aplicável ao caso em tela a solução proposta pela teoria da perda da chance, razoável adotar-se premissa equitativa na quantificação da indenização dos lucros cessantes.

O dever de cautela quanto ao risco de chancela do enriquecimento sem causa recomenda adoção de um ponto médio entre, de um lado, o extremo contemplado no *decisum* agravado e, de outro, o esvaziamento do comando judicial transitado em julgado consistente desoneração do agravante quanto às consequências de seu inadimplemento.

Razoável, portanto, fixar-se a indenização em 50% do valor apurado no laudo pericial e tomado pelo juízo *a quo* como o valor a ser indenizado à agravada.

Entendimento análogo adotou este Egrégio Tribunal em inúmeros julgados, dentre os quais os que abaixo se transcreve:

“Indenização. Serviço de rastreamento e localização. Furto consumado. Falha na prestação de serviço. Dano material configurado. Ônus da ré de comprovar que houve a efetiva e regular prestação do serviço do qual não se desincumbiu. Reconhecimento do direito da autora de receber o montante correspondente à metade do valor do veículo. Teoria da perda de uma chance. Precedentes. Dano moral não configurado. Mero aborrecimento. Inadimplemento contratual. Recurso do autor provido em parte, desprovido o da ré” (TJSP, Apelação n.º 0003407-84.2011.8.26.0533, 36ª Câmara de Direito Privado, j. 27.08.2015, rel. Des. Milton Carvalho).

“Responsabilidade Civil. Prestação de serviços de monitoramento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

168 A

Alarme instalado no estacionamento comercial do autor não disparou facilitando a atuação de agentes que furtaram bens encontrados no local em quatro dias distintos. Falha na prestação de serviço caracterizada. Dano material demonstrado. Perda de uma chance de evitar a ocorrência dos delitos. Valor deve ser arbitrado com razoabilidade, considerando a probabilidade de êxito na oportunidade perdida. Dano moral não caracterizado. Mero descumprimento contratual. Recurso parcialmente provido.

(...)

“Assim, a indenização correspondente ao valor integral dos bens subtraídos, sem dúvidas, se mostra elevada, pois não há como precisar se a oportunidade realmente seria concretizada. Logo, em atenção ao princípio da razoabilidade, imperioso fixar a indenização em 50% do valor dos bens furtados no estacionamento do autor, ou seja, R\$ 7.026,06 (sete mil e vinte e seis reais e seis centavos) (...). (TJSP, Apelação n.º 3006077-37.2013.8.26.0157, j.12/07.16, rel. Gilson Delgado Miranda)

“Indenização. Contratação de advogado, por intermédio de sindicato, para ajuizamento de reclamação trabalhista. Entidade sindical que deixou de notificar a autora da data da realização da audiência, culminando com o arquivamento dos autos na Justiça do Trabalho. Pretensão atingida pela prescrição. Reparação dos danos materiais decorrentes da aplicação da teoria da perda de uma chance. Verba devida. Danos morais que, por outro lado, não restaram caracterizados. Procedência parcial da ação. Sentença mantida. Recursos improvidos. (TJSP, Apelação n.º 1001036-21.2014.8.26.0309, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 27.08.15, rel. Ruy Coppola)

No mais acompanho o eminente relator.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1168
3

III. Conclusão

Pelo exposto, voto pelo parcial provimento do agravo para, com base na teoria da perda da chance e em prestígio ao princípio da razoabilidade, fixar o *quantum* indenizatório em 50% por cento do valor eleito pelo juízo *a quo*, mantido no mais o decisum.

L. G. Costa Wagner

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1470
3

Agravo de Instrumento nº 2101219-32.2017.8.26.0000

Comarca: São Paulo – 3ª Vara Cível Central

Agravante: Verparinvest S/A

Agravado: Optical Sunglasses Ltda

VOTO CONVERGENTE Nº 28.850

Ementa: Ação de rescisão contratual. Indenização. Determinação de pagamento de lucros cessantes. Estabelecimento empresarial que não pôde instalar-se em virtude de rescisão de contrato por culpa da agravante. Arbitramento que deve levar em consideração a perda de uma chance e não o resultado final. Agravo parcialmente provido.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto de r. decisão que homologou laudo pericial fixando indenização por lucros cessantes no valor de R\$ 741.258,76, alegando, porém, a agravante a inviabilidade de aferição de lucros cessantes se a empresa não iniciara suas atividades.

Recurso respondido.

O eminente relator, Desembargador Soares Levada, cujo relatório também adoto, negava provimento ao agravo e o eminente Desembargador Costa Wagner dá parcial provimento ao agravo.

É o relatório.

Conheço do recurso.

A insurgência acerca da indenização por lucros

Agravo de Instrumento nº 2101219-32.2017.8.26.0000



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1149

cessantes acha-se coberta pela coisa julgada, uma vez que o acórdão proferido na ação de conhecimento a atribuiu, como se vê:

"Nada mais justo que, rescindido o contrato, devolva os valores que recebeu da Requerente e, que, a qualquer título tenham sido pagos. Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Julzo a quo) se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto. Em face ao exposto, nega-se provimento ao recurso."

É, porém, incontroverso que a agravada, em virtude da rescisão do contrato entre as partes, não instalou seu estabelecimento no local e isso, também, foi anotado naquele acórdão:

"Por conta do inadimplemento da Ré, por não ter concluído as obras no prazo previsto, a Autora não tem mais qualquer interesse em permanecer vinculada aos contratos celebrados. Está totalmente fora do planejamento comercial, econômico e financeiro da Autora receber tão tardiamente (em data imprevisível, pois sequer as obras estão em estágio avançado) a loja objeto dos contratos celebrados. Em outras palavras, o cumprimento tardio da obrigação da Ré não trará qualquer utilidade à Autora..."

A ilicitude reconhecida e que deu azo à indenização determina a incidência do artigo 402 do CC, segundo o qual "salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar".

Ocorre, todavia, que nessa matéria, conexas à das perdas e danos acha-se a figura da perda de uma chance, que a obtempera, e se justifica pelo disposto no artigo 403 do Código Civil, pelo que só se incluem na indenização os lucros cessantes por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação. Acerca disso, então, aduz Sérgio Cavalieri Filho: "A teoria da perda de uma chance (perte d'une chance) guarda certa relação com o lucro cessante uma vez que a doutrina



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1142
3

francesa, onde a teoria teve origem na década de 60 do século passado, dela se utiliza nos casos em que o ato ilícito tira da vítima a oportunidade de obter uma situação futura melhor. Caracteriza-se essa perda de uma chance quando, em virtude da conduta de outrem, desaparece a probabilidade de um evento que possibilitaria um benefício futuro para a vítima, como progredir na carreira artística ou militar, arrumar um melhor emprego, deixar de recorrer de uma sentença desfavorável pela falha do advogado, participar de um concurso e outras situações que tiram da vítima a oportunidade de um ganho ou vantagem. Essas são típicas hipóteses da chamada perda da chance clássica, nas quais a conduta do agente faz a vítima perder a chance. Há certeza quanto à autoria do fato que frustra a chance e incerteza quanto à extensão dos danos decorrentes desse fato” (Programa de Responsabilidade Civil – p. 97 – 11ª edição – São Paulo: Atlas, 2014).

Mais adiante, acrescenta: *“Não se deve, todavia, olhar para a chance como perda de um resultado certo porque não se terá a certeza de que o evento se realizará. Deve-se olhar a chance como a perda da possibilidade de conseguir um resultado ou de se evitar um dano; devem-se valorar as possibilidades que o sujeito tinha de conseguir o resultado para ver se são ou não relevantes para o ordenamento. Não se exige a certeza do dano, basta a certeza da probabilidade. Situa-se nesse ponto a característica essencial da perda de uma chance: a certeza da probabilidade (Henri Lalou, apud Sanseverino, ob. cit., p. 167)”. Conclui, então: “A indenização, por sua vez, deve ser pela perda da oportunidade de obter uma vantagem e não pela perda da própria vantagem. Há que se fazer a distinção entre o resultado perdido e a possibilidade de conseguir-lo. A chance de vitória terá sempre valor menor que a vitória futura, o que refletirá no momento da indenização. O perdido ou frustrado, na realidade, é a chance e não o benefício esperado como tal. Reporta-se a chance perdida, e não o dano final (Zannoni, apud Sanseverino, ob. cit., p. 67). Por isso, conclui Sanseverino, na perda de uma chance há também prejuízo certo, e não apenas hipotético, situando-se a certeza na probabilidade de obtenção de um benefício frustrado por força do evento danoso. Repara-se a chance perdida, e não o dano final” (p. 99).*

Por esses motivos, na apuração dos lucros cessantes atrelados à perda de uma chance é que a respectiva indenização deve ser



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

173
B

arbitrada equitativamente, estabelecendo-se um percentual do que seria a vantagem final, como teve oportunidade de decidir o Superior Tribunal de Justiça em rumoroso caso de perda de uma chance (REsp n. 788.459-BA - Rel. Min. Fernando Gonçalves) e em outros julgados trazidos por Sérgio Cavalieri Filho (ob. cit. pgs. 100/105).

Caracterizada, pois, a hipótese como de perda de uma chance, pela impossibilidade de instalar-se o estabelecimento empresarial, a indenização pelos lucros cessantes deve ser reduzida, mostrando-se razoável arbitrá-la em 50% (cinquenta por cento) do valor encontrado pela perícia para aqueles ganhos e homologado pelo MM. Juízo.

Isto posto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao agravo, na forma acima.

Nestor Duarte - 3º Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1144
B

Voto nº 34545
Agravo de Instrumento nº 2101219-32.2017.8.26.0000
Comarca: São Paulo
Agravante: VERPARINVEST S/A
Agravado: Optical Sunglasses Ltda.

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCEDOR

Ação de rescisão contratual c.c. indenizatória material. Locação de Imóveis. Shopping center. Lucros cessantes. Liquidação por arbitramento. Decisão homologatória de laudo pericial contábil. Lucros cessantes estimados em livros contábeis de loja estabelecida em shopping à época da rescisão contratual. Prova possível, considerando 50% do valor pela incerteza quanto ao sucesso futuro do estabelecimento. Impossibilidade de tomar como base de cálculo dos lucros cessantes o percentual do contrato adimplido e rescindido por culpa do executado. Agravo provido em parte.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r decisão que homologou o laudo pericial para fixar a indenização por lucros cessantes em R\$ 741.258,76. Alega a executada impossibilidade de se aferirem os lucros cessantes de empresa que nunca chegou a exercer suas atividades, bate-se pela inaplicabilidade da Súmula 162 do TJSP por não se tratar de presunção de lucros cessantes devido ao atraso na entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, insiste no descumprimento do acórdão que determinava que "se a apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto", subsidiariamente, aponta vícios no laudo pericial ao descumprir normas contábeis e alega que os lucros cessantes deveriam ter como base o percentual de 42% relativo ao adimplemento do contrato de locação e cessão de direito de uso e fruição. Preparo regular. Recurso recebido no efeito suspensivo. Contraminuta pelo improvimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1145
B

É o relatório.

Fundamento e decido.

2. Meu voto converge ao do nobre Relator nomeado, nos termos seguintes.

Trata-se de ação de rescisão contratual c.c. indenizatória material proposta por Optical Sunglasses Ltda em face de Verpainvest S/A para resolução de Contrato de Cessão de Direito de Uso e Fruição e de Locação da Loja de Uso Comercial nº 423 do Shopping Eldorado Pamplona cuja sentença julgou "parcialmente procedente a demanda: decreto a rescisão do negócio e condeno a ré a pagar à autora a importância reclamada na inicial, corrigida desde o desembolso e com juros da mora desde a notificação premonitória de fls. 42 (art. 960, do Código Civil), mais lucros cessantes, conforme for apurado em liquidação por arbitramento, levando-se em consideração a previsão temporal da locação e as possibilidades de mercado".

O apelo da agravante foi improvido em voto da relatoria do e. Des. Irineu Pedrotti, no seguintes termos:

"Não vingam as alegações de carência da ação deduzidas na resposta e reproduzidas nesta sede, uma vez que a Ótica Wanny Ltda. cedeu e transferiu para a Requerente (Apelada) todos os seus direitos e obrigações sobre a "loja n.º 423" (folha 35), passando ela a responder de forma exclusiva pelo contrato, o que a legitima para figurar no pólo ativo. O que foi referido naquele julgamento como "início de prova sobre eventual concordância tácita" da Apelante, quanto a essa cessão, em verdade constitui elemento seguro para a convicção de que ela sabia (ou devia saber) sobre o ato em discussão, pois continuou a receber os valores diretamente da cessionária, sem qualquer questionamento. A cientificação teria por finalidade apenas evitar a alegação de solução da obrigação perante credor putativo, o que acabou superado por outro meio eficaz de conhecimento da cessão: a citação inicial para os termos desta ação (que produziu esses efeitos). Desnecessária era a anuência da Requerida para o ato de transmissão, que produziu os efeitos de direito independente de outras formalidades.

Agravo de Instrumento nº 2101219-32.2017.8.26.0000



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

11263

Olha-se com atenção, também, que* a questão da cessão decorreu de simples acerto entre os sócios da cedente, não havendo razão plausível para que a Apelante se opusesse, haja vista que eventual previsão de anuência expressa constituiria restrição, jamais impedimento do ato, sob pena de se caracterizar em condição potestativa. Diante da complexidade que envolve a exploração comercial de um imóvel localizado em shopping center, autêntica característica comportamental por abarcar aspectos peculiares que ainda não se acomodam no direito positivo, tanto que a doutrina e a jurisprudência não desanuviaram sobre a sua natureza jurídica, afigura-se como muito simplista a tenção da Apelante no propósito de convencer que os pagamentos "... devem ter sido dirigidos à outra sociedade, Verpar S.A., acerca da qual a Apelante não tem qualquer vínculo societário ..." (folha 406). Tantas são as prepostas, pessoas colocadas à frente do empreendedor para atuar em seu nome, que difícil se tornou aos promitentes-locatários definir, com objetividade, os limites das responsabilidades. A notificação de folha 42/44 destinou-se a prevenir responsabilidade e, não atendida, evidenciou-se a veracidade de seu conteúdo, caracterizando-se a inadimplência. O fato de ter sido encaminhada com o nome fantasia "ÓTICA WANNY" é de todo irrelevante para afetar a sua validade ou eficácia, pois a finalidade desse ato foi atingida e, isto não recebeu contrariedade. Não prospera o pleito de nulidade da r. sentença pela ausência de fundamentação, porque, mesmo de maneira sucinta, os requisitos do artigo 458 do Código de Processo Civil foram atendidos e, na forma em que foi lançada, não prejudicou qualquer das partes, principalmente a Apelante, que teve a oportunidade ampla de impugná-la. Admitindo-se que a peça possa apresentar pontos aparentemente não entendidos, é inegável que contém um relatório, uma motivação e uma conclusão e, que ela, não feriu os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa. A discussão sobre os documentos trazidos pela Apelada após a audiência é inócua, uma vez que somente complementaram informações já reproduzidas em outros atos existentes nos autos, que demonstraram suficientemente a existência das relações jurídicas de direito material entre as partes. Não se vislumbrou tenha a Apelada concorrido de alguma forma para os sucessivos e injustificados adiamentos da inauguração do empreendimento, razão pela qual não tinha mesmo lugar a invocada *exceptio non adimpleti contractus* e bem concluiu a r. sentença: "... A parte principal, qual seja a entrega da construção, não foi executada. Não obstante, a demandada recebeu a contraprestação ajustada, embora o negue de modo não convincente, sem observar o elemento temporal que qualificava sua obrigação. Caracterizada, portanto, a inexecução do contrato, por culpa da ré, é perfeitamente aceitável a pretensão rescisória ..." (folha 359). Ao confronto das teses apresentadas para o inadimplemento, resulta evidente que, quem deu causa à rescisão foi a Apelante, que não conseguiu demonstrar, como lhe competia, qualquer fato modificativo,

Agravo de Instrumento nº 2101219-32.2017.8.26.0000



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1144
JR

extintivo ou impeditivo do direito da Apelada. A cópia de sentença proferida em caso assemelhado, encartado aos autos pela Requerente, reforça a convicção de que a Apelante, realmente, não se conduziu de acordo com as obrigações assumidas. Nada mais justo que, rescindido o contrato, devolva os valores que recebeu da Requerente e, que, a qualquer título tenham sido pagos. Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo a quo) se Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá para ser recomposto. Em face ao exposto, nega-se provimento ao recurso.

O perito judicial apurou, com base nos livros contábeis da loja estabelecida no Morumbi Shopping e constituída em novembro de 1997, lucros cessantes em R\$ 741.258,76 em cinco anos (fl. 142/175).

Respeitada a combatividade dos patronos do agravante, a existência dos lucros cessantes é matéria de direito já transitada em julgado da qual não cabe rediscussão. Ressaltando-se que o acórdão do i. Des. Irineu Pedrotti excetuou a incidência dos lucros cessantes caso não fossem comprovados.

Meu voto em princípio admitia e recepcionava integralmente o laudo pericial. Rendo-me porém ao voto proferido pelo d. Relator nomeado, ao anotar e destacar a possibilidade de que, sendo outras as circunstâncias de comércio (embora o público alvo aparente ser o mesmo), deva-se ter por razoável a metade daquele lucro apurado em uma loja de Shopping já consagrado e após 35 anos de atividades.

Chego ao mesmo resultado, porém, realizando o que poderia ser chamado de "abatimento pela incerteza futura" do empreendimento, mas sem caracterizar a situação como perda de uma chance, que a meu ver refere-se tão-somente a danos de caráter moral e não material (justamente pela impossibilidade de quantificar, como regra, o que se deixou de lucrar por essa perda de oportunidade.

Não se trata pois de "lucro zero" ou liquidação inexecutável. Há parâmetros a partir de comparações, deduções e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1178 B

presunções, como o E. STJ já teve a oportunidade de julgar, recentemente:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DE DEDUÇÕES E PRESUNÇÕES NA APURAÇÃO DE LUCROS CESSANTES. É possível ao julgador, na fase de liquidação de sentença por arbitramento, acolher as conclusões periciais fundadas em presunções e deduções para a quantificação do prejuízo sofrido pelo credor a título de lucros cessantes. Inicialmente, destaca-se que, para a tutela dos lucros cessantes, impõe-se ter em mente que essa espécie de dano material existe quando o prejudicado não teria de desenvolver nenhuma atividade excepcional para obtenção do ganho que deixou de realizar, ou seja, quando esse ganho seria resultado natural da atividade comum. Nessa trilha, alerta doutrina: '[n]a apreciação dos danos que devem ser ressarcidos a título de lucros cessantes, o juiz há de, entretanto, ter em conta, não só os atuais, consequência direta e imediata da lesão, mas também a alteração de condições habitualmente existentes e das quais seja lícito deduzir com certa segurança a presunção de que criariam a favor do lesado uma situação que lhe traria benefícios patrimoniais legítimos.' Vê-se, portanto, na apuração dos lucros cessantes, um campo fértil à utilização de deduções e presunções, as quais, na maioria dos casos, serão imprescindíveis à prestação adequada da tutela jurisdicional devida. Com efeito, pretender-se chegar a uma conta exata do quanto se deixou de lucrar com uma atividade que não foi realizada por culpa do devedor, é o mesmo que se exigir a prova de fatos não ocorridos - prova diabólica e impossível. Essa exigência resulta assim, por via transversa, na negativa de reparação integral do dano judicialmente reconhecido em fase de cumprimento de sentença. Nesse contexto, a utilização de presunções não pode ser afastada de plano, uma vez que sua observância no direito processual nacional é exigida como forma de facilitação de provas difíceis". (REsp nº 1.549.467-SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 13/9/2016, DJe 19/9/2016, grifei).

Não se desconhece haver dissensão no próprio STJ a respeito, indicando a impossibilidade de composição de lucros cessantes se a empresa não iniciou suas atividades, mas no caso concreto a apelada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1149
B.

indicou faturamento em shopping center equivalente, de movimento similar, a justificar o valor apontado pericialmente e o parâmetro utilizado, com o desconto de 50% pela possibilidade de resultados futuros diversos.

Por outro lado, nada a modificar na aplicação analógica da Súmula 162 deste Tribunal em que se presumem os lucros cessantes do adquirente na entrega do bem imóvel pelo promitente comprador. Aqui, os lucros cessantes foram devidamente estimados e a rescisão contratual indiscutivelmente ocasionada pelo atraso na abertura do Shopping Pamplona.

Por fim, inaplicável tomar-se por base no cálculo dos lucros cessantes o percentual de adimplemento do contrato por parte do agravado em benefício a quem deu causa à rescisão contratual (agravante).

O acórdão será redigido pelo Relator nomeado, Des. Costa Wagner, porque suas considerações em relação à perda de uma chance foram também adotadas pelo eminente 2º Juiz, Des. Nestor Duarte.

3. Pelo exposto, dá-se parcial provimento ao agravo, na mesma extensão do voto Relator nomeado, mas pelos fundamentos ora expostos.

SOARES LEVADA
Relator Sorteado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1180
B

Registro: 2018.0000065596

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 2101219-32.2017.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante/embargado VERPARINVEST S/A, é embargado/embargante OPTICAL SUNGLASSES LTDA..

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), SOARES LEVADA E NESTOR DUARTE.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2018.

L. G. COSTA WAGNER
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1181 B

Embargos de Declaração nº 2101219-32.2017.8.26.0000/50000
Embargante/Embargado: VERPARINVEST S/A
Embargado/Embargante: Optical Sunglasses Ltda.
Comarca: São Paulo
Voto nº 3.458.

Ementa: Cabimento de embargos de declaração nas hipóteses do art. 1.022 do CPC. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade. Embargos opostos para fins de prequestionamento também se sujeitam-se às hipóteses do art. 1.022 do CPC. Não é exigível a menção expressa dos dispositivos legais para fins de prequestionamento, bastando a análise da matéria pelo Tribunal de origem.

EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS.

I - Relatório

Trata-se de embargos de declaração interposto pela agravante Verparinvest S/A e pela agravada Optical Sunglasses Ltda em face de acórdão proferido nos autos do processo nº 2101219-32.2017.8.26.0000 que, por votação unânime, deu parcial provimento ao agravo para *“com base na teoria da perda da chance e em prestígio ao princípio da razoabilidade, fixar o quantum indenizatório em 50% por cento do valor eleito pelo juízo a quo, mantido no mais o decisum”*.

O acórdão foi disponibilizado no DJe de 10/11/2017 (fls. 316).

Recursos tempestivos.

A Agravante/Embargante alega a ocorrência de omissão no acórdão guerreado sob o argumento de que não houve análise e aplicação dos arts. 402 e 403 do Código Civil, prequestionando a matéria para fins de interposição de recurso aos Tribunais Superiores.

A Agravada/Embargante alega a ocorrência de obscuridade no acórdão guerreado sob o argumento de que o acórdão inovou ofendendo a coisa julgada porque os lucros cessantes e os critérios para apuração foram estabelecidos em sentença e teriam sido alterados para “perda de uma chance”, prequestionando a matéria para fins de interposição de recurso aos Tribunais Superiores.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1182
3

É a síntese do necessário.

II - Fundamentação

Os embargos de declaração têm previsão no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, revelando-se via processual que tem como objetivo esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre a qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento ou corrigir erro material.

Os vícios acima descritos não estão presentes em ambos os embargos de declaração no caso em cotejo.

De início, importante registrar que o acórdão guerreado e as duas declarações de voto abordaram suficientemente a matéria alegada por ambas as partes.

Restou consignado nas razões do acórdão que:

Evidenciada nos autos a dificuldade enfrentada pelo juízo a quo na quantificação da indenização. A sentença fixara a obrigação de indenizar lucros cessantes, assim como o acórdão condicionara o pagamento à efetiva comprovação de ocorrência de danos.

O fato da loja da agravada jamais ter entrado em operação implicou incontornável falta de parâmetros de faturamento próprio que pudesse servir de esteio para a quantificação do lucro que deixara de ter em razão do inadimplemento do agravante.

Face a possibilidade de esvaziamento dos comandos judiciais veiculados pela sentença e pelo acórdão, o que implicaria reprovável desoneração do agravante quanto às responsabilidades pelo seu inadimplemento contratual, o juízo a quo, lastreado em laudo pericial, formou convicção no sentido de suprir a falta de dados decorrentes da frustrada operação comercial.

[...]

Deve-se convir que era isso ou resignar-se à ineficácia da obrigação contida no acórdão liquidando, o que se deve a todo custo evitar, não só em prestígio do trabalho envidado pelas partes, mas sobretudo em razão de toda a atividade jurisdicional desenvolvida em processo de grande complexidade e longa duração.

[...]

Entretanto, e aqui com todas as vênias ao entendimento contrário, vê-se que a quantificação da indenização a título de lucros cessantes carece de algum reparo, para que se acautele quanto ao risco de violação ao princípio da razoabilidade e de inadequada chancela judicial ao enriquecimento sem causa.

[...]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1163
B

As dificuldades do caso em tela impõem uma reflexão em busca de um ponto médio entre os extremos que aqui se quer evitar: de um lado o esvaziamento do comando judicial por falta de parâmetros atinentes ao próprio negócio que jamais entrou em operação; de outro, o enriquecimento sem causa decorrente de critério que desconsidere os riscos do negócio como sua localização, sua administração etc.

Essa busca encontra remanso na doutrina francesa da perda da chance *perte d'une chance*, segundo a qual, na melhor inteligência de seu escopo conceitual, não se persegue a indenização do dano de forma absoluta, do lucro que não se concretizou ou da perda que não se evitou.

[...]

Indeniza-se a chance perdida de lucro e não o que efetivamente se lucraria ou o que se teria perdido, eis que o resultado estimado estaria a depender de efetiva concretização do lucro, vale dizer, de fatores voláteis atinentes à localização do negócio, trânsito de consumidores, acuidade e perspicácia na administração da unidade negocial etc.

Acrescentem-se, também, a afastar as alegações de ambas Embargantes, as razões que estão registradas na declaração de voto convergente do e. Des. Nestor Duarte:

A insurgência acerca da indenização por lucros cessantes acha-se coberta pela coisa julgada, uma vez que o acórdão proferido na ação de conhecimento a atribuiu [...]

É, porém, incontroverso que a agravada, em virtude da rescisão do contrato entre as partes, não instalou seu estabelecimento no local e isso, também, foi anotado naquele acórdão [...]

A ilicitude reconhecida e que deu azo à indenização determina a incidência do artigo 402 do CC, segundo o qual salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

Ocorre, todavia, que nessa matéria, conexas à das perdas e danos acha-se a figura da perda de uma chance, que a obtempera, e se justifica pelo disposto no artigo 403 do Código Civil, pelo que só se incluem na indenização os lucros cessantes por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação.

[...]

Por esses motivos, na apuração dos lucros cessantes atrelados à perda de uma chance é que a respectiva indenização deve ser arbitrada equitativamente, estabelecendo-se um percentual do que seria a vantagem final, como teve oportunidade de decidir o Superior Tribunal de Justiça em rumoroso caso de perda de uma chance (REsp n. 788.459-BA Rel. Min. Fernando Gonçalves) e em outros julgados trazidos por Sérgio Cavalieri Filho (ob. cit. pgs. 100/105).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1184
34

Caracterizada, pois, a hipótese como de perda de uma chance, pela impossibilidade de instalar-se o estabelecimento empresarial, a indenização pelos lucros cessantes deve ser reduzida, mostrando-se razoável arbitrá-la em 50% (cinquenta por cento) do valor encontrado pela perícia para aqueles ganhos e homologado pelo MM. Juízo.

É cediço não ser possível a reforma de uma decisão pelo simples fato de o Embargante não ter com aquela concordado. Há recursos próprios para combater decisões contrárias aos interesses das partes.

Nesse diapasão, oportuno transcrever trecho do voto da lavra do e. Ministro do STF, Celso de Mello, quando do julgamento do AI 177.313-Agr-ED/MG:

"A via recursal dos embargos de declaração - especialmente quando inócuentes os pressupostos que justificam a sua adequada utilização - não pode conduzir, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, à renovação de um julgamento que se efetivou de maneira regular e cujo acórdão não se resente de qualquer dos vícios de obscuridade, de omissão ou de contradição" - (negritamos).

Assim sendo, não estão presentes *in casu* os vícios apontados pelos embargantes, verificando-se, portanto, mero inconformismo das partes que pretendem o reexame da questão já decidida e, conseqüente, nova decisão, o que não é possível em sede de embargos de declaração. Se as partes entendem violados os dispositivos apontados, devem manejar os recursos próprios aptos a modificarem o julgado.

Registre-se, por fim, que embargos de declaração aviados com o intuito de prequestionar matérias para fins de interposição de recurso às instâncias Superiores, igualmente não autorizam, por si só, o seu acolhimento, ainda que possa levar ao seu conhecimento. Senão, vejamos:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL.
PREQUESTIONAMENTO FICTO. INADMISSIBILIDADE.
PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1185 B

IMPOSSIBILIDADE. 1.- A jurisprudência desta Corte Superior não admite o prequestionamento (ficto) pela simples interposição de embargos de declaração, fazendo-se necessário o efetivo debate da questão controvertida nas instâncias ordinárias. 2.- A intenção de prequestionar matéria constitucional, para a interposição de eventual Recurso Extraordinário, não se coaduna com a estreita via dos Embargos de Declaração. 3.- Embargos de Declaração rejeitados." (STJ - EDcl no AgRg no REsp: 1403904 RJ 2013/0309330-5, Relator: Ministro SIDNEI BENETTI, Data de Julgamento: 13/05/2014, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/05/2014) - negritamos.

Além disso, a matéria em questão encontra-se devidamente prequestionada, haja vista a desnecessidade de menção expressa dos dispositivos legais para tanto.

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

Processual civil. Omissão inexistente. Rediscussão da matéria. Impossibilidade. Prequestionamento implícito. (...). 1. Os embargos declaratórios somente são cabíveis para modificar o julgado que se apresentar omissivo, contraditório ou obscuro, bem como para sanar possível erro material existente na decisão, o que não ocorreu no presente caso. 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, o prequestionamento não exige a expressa menção dos dispositivos violados; basta que a matéria por eles versada tenha sido discutida pelo Tribunal de origem. Embargos de declaração rejeitados. [...] (STJ 2ª Turma. EDcl no REsp 1131762/DF, Rel. Min. Humberto Martins, 04/09/2012).

No mesmo diapasão, o Código de Processo Civil prevê expressamente a tese do prequestionamento ficto, conforme estabelece seu art. 1.025.

Em resumo, no caso em tela, incontroverso que as Embargantes pretendem, na verdade, em sede de embargos de declaração, modificar o teor da decisão proferida, devendo fazê-lo por meio do recurso adequado.

III - Conclusão

Isto posto, pelo meu voto, conheço e rejeito tanto os embargos de declaração opostos pela Agravante/Embargante quanto os opostos pela Agravada/Embargante.

L. G. Costa Wagner
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1186 B

Registro: 2018.0000065623

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 2101219-32.2017.8.26.0000/50001, da Comarca de São Paulo, em que é embargante/embargado OPTICAL SUNGLASSES LTDA., é embargado/embargante VERPARINVEST S/A.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), SOARES LEVADA E NESTOR DUARTE.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2018.

L. G. COSTA WAGNER
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1187/3

Embargos de Declaração nº 2101219-32.2017.8.26.0000/50001
Embargante: Optical Sunglasses Ltda.
Embargado: VERPARINVEST S/A
Comarca: São Paulo
Voto nº 3.458.

Ementa: Cabimento de embargos de declaração nas hipóteses do art. 1.022 do CPC. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade. Embargos opostos para fins de prequestionamento também se sujeitam-se às hipóteses do art. 1.022 do CPC. Não é exigível a menção expressa dos dispositivos legais para fins de prequestionamento, bastando a análise da matéria pelo Tribunal de origem.

EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS.

I - Relatório

Trata-se de embargos de declaração interposto pela agravante Verparinvest S/A e pela agravada Optical Sunglasses Ltda em face de acórdão proferido nos autos do processo nº 2101219-32.2017.8.26.0000 que, por votação unânime, deu parcial provimento ao agravo para *“com base na teoria da perda da chance e em prestígio ao princípio da razoabilidade, fixar o quantum indenizatório em 50% por cento do valor eleito pelo juízo a quo, mantido no mais o decisum”*.

O acórdão foi disponibilizado no DJe de 10/11/2017 (fls. 316).

Recursos tempestivos.

A Agravante/Embargante alega a ocorrência de omissão no acórdão guerreado sob o argumento de que não houve análise e aplicação dos arts. 402 e 403 do Código Civil, prequestionando a matéria para fins de interposição de recurso aos Tribunais Superiores.

A Agravada/Embargante alega a ocorrência de obscuridade no acórdão guerreado sob o argumento de que o acórdão inovou ofendendo a coisa julgada porque os lucros cessantes e os critérios para apuração foram estabelecidos em sentença e teriam sido alterados para *“perda de uma chance”*, prequestionando a matéria para fins de interposição de recurso aos Tribunais Superiores.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1188
B

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

Os embargos de declaração têm previsão no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, revelando-se via processual que tem como objetivo esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre a qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento ou corrigir erro material.

Os vícios acima descritos não estão presentes em ambos os embargos de declaração no caso em cotejo.

De início, importante registrar que o acórdão guerreado e as duas declarações de voto abordaram suficientemente a matéria alegada por ambas as partes.

Restou consignado nas razões do acórdão que:

Evidenciada nos autos a dificuldade enfrentada pelo juízo a quo na quantificação da indenização. A sentença fixara a obrigação de indenizar lucros cessantes, assim como o acórdão condicionara o pagamento à efetiva comprovação de ocorrência de danos.

O fato da loja da agravada jamais ter entrado em operação implicou incontornável falta de parâmetros de faturamento próprio que pudesse servir de esteio para a quantificação do lucro que deixara de ter em razão do inadimplemento do agravante.

Face a possibilidade de esvaziamento dos comandos judiciais veiculados pela sentença e pelo acórdão, o que implicaria reprovável desoneração do agravante quanto às responsabilidades pelo seu inadimplemento contratual, o juízo a quo, lastreado em laudo pericial, formou convicção no sentido de suprir a falta de dados decorrentes da frustrada operação comercial.

[...]

Deve-se convir que era isso ou resignar-se à ineficácia da obrigação contida no acórdão liquidando, o que se deve a todo custo evitar, não só em prestígio do trabalho envidado pelas partes, mas sobretudo em razão de toda a atividade jurisdicional desenvolvida em processo de grande complexidade e longa duração.

[...]

Entretanto, e aqui com todas as vênias ao entendimento contrário, vê-se que a quantificação da indenização a título de lucros cessantes carece de algum reparo, para que se acautele quanto ao risco de violação ao princípio da razoabilidade e de inadequada chancela judicial ao enriquecimento sem causa.

[...]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1183/3

As dificuldades do caso em tela impõem uma reflexão em busca de um ponto médio entre os extremos que aqui se quer evitar: de um lado o esvaziamento do comando judicial por falta de parâmetros atinentes ao próprio negócio que jamais entrou em operação; de outro, o enriquecimento sem causa decorrente de critério que desconsidere os riscos do negócio como sua localização, sua administração etc.

Essa busca encontra remanso na doutrina francesa da perda da chance *perte d'une chance*-, segundo a qual, na melhor inteligência de seu escopo conceitual, não se persegue a indenização do dano de forma absoluta, do lucro que não se concretizou ou da perda que não se evitou.

[...]

Indeniza-se a chance perdida de lucro e não o que efetivamente se lucraria ou o que se teria perdido, eis que o resultado estimado estaria a depender de efetiva concretização do lucro, vale dizer, de fatores voláteis atinentes à localização do negócio, trânsito de consumidores, acuidade e perspicácia na administração da unidade negocial etc.

Acrescentem-se, também, a afastar as alegações de ambas Embargantes, as razões que estão registradas na declaração de voto convergente do e. Des. Nestor Duarte:

A insurgência acerca da indenização por lucros cessantes acha-se coberta pela coisa julgada, uma vez que o acórdão proferido na ação de conhecimento a atribuiu [...]

É, porém, incontroverso que a agravada, em virtude da rescisão do contrato entre as partes, não instalou seu estabelecimento no local e isso, também, foi anotado naquele acórdão [...]

A ilicitude reconhecida e que deu azo à indenização determina a incidência do artigo 402 do CC, segundo o qual salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

Ocorre, todavia, que nessa matéria, conexas à das perdas e danos acha-se a figura da perda de uma chance, que a obtempera, e se justifica pelo disposto no artigo 403 do Código Civil, pelo que só se incluem na indenização os lucros cessantes por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação.

[...]

Por esses motivos, na apuração dos lucros cessantes atrelados à perda de uma chance é que a respectiva indenização deve ser arbitrada equitativamente, estabelecendo-se um percentual do que seria a vantagem final, como teve oportunidade de decidir o Superior Tribunal de Justiça em rumoroso caso de perda de uma chance (REsp n. 788.459-BA Rel. Min. Fernando Gonçalves) e em outros julgados trazidos por Sérgio Cavalieri Filho (ob. cit. pgs. 100/105).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1190 B

Caracterizada, pois, a hipótese como de perda de uma chance, pela impossibilidade de instalar-se o estabelecimento empresarial, a indenização pelos lucros cessantes deve ser reduzida, mostrando-se razoável arbitrá-la em 50% (cinquenta por cento) do valor encontrado pela perícia para aqueles ganhos e homologado pelo MM. Juízo.

É cediço não ser possível a reforma de uma decisão pelo simples fato de o Embargante não ter com aquela concordado. Há recursos próprios para combater decisões contrárias aos interesses das partes.

Nesse diapasão, oportuno transcrever trecho do voto da lavra do e. Ministro do STF, Celso de Mello, quando do julgamento do AI 177.313-AgR-ED/MG:

"A via recursal dos embargos de declaração - especialmente quando inócuentes os pressupostos que justificam a sua adequada utilização - não pode conduzir, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, à renovação de um julgamento que se efetivou de maneira regular e cujo acórdão não se resente de qualquer dos vícios de obscuridade, de omissão ou de contradição" - (negritamos).

Assim sendo, não estão presentes *in casu* os vícios apontados pelos embargantes, verificando-se, portanto, mero inconformismo das partes que pretendem o reexame da questão já decidida e, conseqüente, nova decisão, o que não é possível em sede de embargos de declaração. Se as partes entendem violados os dispositivos apontados, devem manejar os recursos próprios aptos a modificarem o julgado.

Registre-se, por fim, que embargos de declaração aviados com o intuito de prequestionar matérias para fins de interposição de recurso às instâncias Superiores, igualmente não autorizam, por si só, o seu acolhimento, ainda que possa levar ao seu conhecimento. Senão, vejamos:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL.
PREQUESTIONAMENTO FICTO. INADMISSIBILIDADE.
PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1181 B

IMPOSSIBILIDADE. 1.- A jurisprudência desta Corte Superior não admite o prequestionamento (ficto) pela simples interposição de embargos de declaração, fazendo-se necessário o efetivo debate da questão controvertida nas instâncias ordinárias. 2.- A intenção de prequestionar matéria constitucional, para a interposição de eventual Recurso Extraordinário, não se coaduna com a estreita via dos Embargos de Declaração. 3.- Embargos de Declaração rejeitados.” (STJ - EDcl no AgRg no REsp: 1403904 RJ 2013/0309330-5, Relator: Ministro SIDNEI BENETI, Data de Julgamento: 13/05/2014, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/05/2014) - negritamos.

Além disso, a matéria em questão encontra-se devidamente prequestionada, haja vista a desnecessidade de menção expressa dos dispositivos legais para tanto.

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

Processual civil. Omissão inexistente. Rediscussão da matéria. Impossibilidade. Prequestionamento implícito. (...). 1. Os embargos declaratórios somente são cabíveis para modificar o julgado que se apresentar omissivo, contraditório ou obscuro, bem como para sanar possível erro material existente na decisão, o que não ocorreu no presente caso. 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, o prequestionamento não exige a expressa menção dos dispositivos violados; basta que a matéria por eles versada tenha sido discutida pelo Tribunal de origem. Embargos de declaração rejeitados. [...] (STJ 2ª Turma. EDcl no REsp 1131762/DF, Rel. Min. Humberto Martins, 04/09/2012).

No mesmo diapasão, o Código de Processo Civil prevê expressamente a tese do prequestionamento ficto, conforme estabelece seu art. 1.025.

Em resumo, no caso em tela, incontroverso que as Embargantes pretendem, na verdade, em sede de embargos de declaração, modificar o teor da decisão proferida, devendo fazê-lo por meio do recurso adequado.

III - Conclusão

Isto posto, pelo meu voto, conheço e rejeito tanto os embargos de declaração opostos pela Agravante/Embargante quanto os opostos pela Agravada/Embargante.

L. G. Costa Wagner
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2101219-32.2017.8.26.0000
M120441

1192 B

Recurso especial nº 2101219-32.2017.8.26.0000.

I. Trata-se de recurso especial interposto por VERPARINVEST S/A, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 34ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso reúne condições de admissibilidade.

Muito embora não se possa cogitar de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, porque o acórdão está devidamente fundamentado, o recurso deve ser admitido.

A matéria controvertida – suposta ofensa à coisa julgada pelo arbitramento dos lucros cessantes por presunção dos prejuízos – foi satisfatoriamente exposta na petição de interposição e devidamente examinada pelo acórdão, o que atende, pois, ao requisito de prequestionamento.

Há expressa e precisa indicação da legislação tida por violada nos termos exigidos pelos arts. 105, III, "a", da Constituição Federal e 1.029, II, do CPC, não se vislumbrando a incidência de qualquer óbice legal, regimental ou sumular.

A propósito: *"A interposição de recurso especial fundado na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2101219-32.2017.8.26.0000a
M120441

1193
A

exige a indicação da lei federal entendida como violada e de seu respectivo dispositivo, sob pena de não conhecimento do apelo em razão de fundamentação deficiente" (Recurso Especial nº 1.674.257/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, in DJe 13.9.2017).

Assim, uma vez que compete ao Superior Tribunal de Justiça aferir a eventual ocorrência de violação a artigo de lei federal e constatada a presença dos demais pressupostos recursais, é recomendável a abertura da instância especial, para que sobrevenha o julgamento da questão de direito sub judice.

III. Pelo exposto, **ADMITO** o recurso especial interposto por VERPARINVEST S/A, pelo art. 105, III, "a", da Constituição Federal.

Subam os autos, oportunamente, ao Superior Tribunal de Justiça, observando a Secretaria as formalidades legais.

IV. Fls. 473/511:

Respeitados os argumentos expostos pela recorrente, inviável a concessão do efeito suspensivo.

Os requisitos necessários à agregação de efeito suspensivo ou à antecipação dos efeitos da tutela recursal em recursos que não são dotados ordinariamente desses atributos hão de ser os mesmos aplicados nas instâncias ordinárias.

Em relação ao efeito suspensivo, é imperioso que esteja não apenas evidenciada a existência do periculum in mora, o qual não pode decorrer unicamente da probabilidade de cumprimento do que já foi decidido por acórdão, como ainda é necessário que fique muito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2101219-32.2017.8.26.0000a
M120441

1194
S

bem configurado que o recorrente esteja realmente amparado pelo bom direito, entendido como tal aquele já sufragado pacificamente nas Cortes Superiores.

No caso, a alegação de início do cumprimento de sentença, com determinação para pagamento de R\$ 661.474,64, sob pena de multa, sem a clara demonstração de risco de dano irreparável à esfera jurídica da recorrente, não é suficiente para a suspensão do procedimento de primeiro grau.

O prosseguimento do feito e a possibilidade de execução provisória são efeitos imediatos da norma processual, que prevê mecanismos de contracautela específicos.

Assim, indefiro o efeito suspensivo pretendido.

São Paulo, 24 de abril de 2018.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho
Presidente da Seção de Direito Privado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2101219-32.2017.8.26.0000b
M120441

1185
8

Recurso especial nº 2101219-32.2017.8.26.0000.

I. Trata-se de recurso especial interposto por OPTICAL SUNGLASSES LTDA, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 34ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso reúne condições de admissibilidade.

Muito embora não se possa cogitar de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, porque o acórdão está devidamente fundamentado, o recurso deve ser admitido.

A matéria controvertida – suposta ofensa à coisa julgada diante da aplicação da teoria da perda de uma chance em fase de liquidação de sentença – foi satisfatoriamente exposta na petição de interposição e devidamente examinada pelo acórdão, o que atende, pois, ao requisito de prequestionamento.

Há expressa e precisa indicação da legislação tida por violada nos termos exigidos pelos arts. 105, III, "a", da Constituição Federal e 1.029, II, do CPC, não se vislumbrando a incidência de qualquer óbice legal, regimental ou sumular.

A propósito: *"A interposição de recurso especial fundado na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

11969

2101219-32.2017.8.26.0000b
M120441

exige a indicação da lei federal entendida como violada e de seu respectivo dispositivo, sob pena de não conhecimento do apelo em razão de fundamentação deficiente" (Recurso Especial nº 1.674.257/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, in DJe 13.9.2017).

Assim, uma vez que compete ao Superior Tribunal de Justiça aferir a eventual ocorrência de violação a artigo de lei federal e constatada a presença dos demais pressupostos recursais, é recomendável a abertura da instância especial, para que sobrevenha o julgamento da questão de direito sub judice.

III. Pelo exposto, **ADMITO** o recurso especial interposto por OPTICAL SUNGLASSES LTDA pelo art. 105, III, "a", da Constituição Federal.

Subam os autos, oportunamente, ao Superior Tribunal de Justiça, observando a Secretaria as formalidades legais.

São Paulo, 24 de abril de 2018.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho
Presidente da Seção de Direito Privado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO, liberado nos autos em 24/04/2018 às 16:23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 84BA75B.

Superior Tribunal de Justiça

1434
A

RECURSO ESPECIAL Nº 1.750.233 - SP (2018/0155563-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADOS : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO - SP092158
FLÁVIO JOÃO NESRALLAH - SP124543
RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
ADVOGADOS : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA - SP146157
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149
RECORRIDO : OS MESMOS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE CONDENAÇÃO EM LUCROS CESSANTES. LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. FIXAÇÃO DO VALOR DEVIDO PELA PERDA DA CHANCE. VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. PESSOA JURÍDICA QUE NUNCA EXERCEU ATIVIDADE EMPRESARIAL. LAUDO PERICIAL BASEADO EM DANO HIPOTÉTICO. LUCROS CESSANTES NÃO COMPROVADOS. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de rescisão contratual c/c indenização por danos materiais, em fase de liquidação de sentença por arbitramento, de que foram extraídos estes recursos especiais, interpostos em 12/03/2018 e 13/03/2018 e distribuídos ao gabinete em 04/07/2018.

2. O propósito dos recursos especiais consiste em decidir sobre: (i) a negativa de prestação jurisdicional; (ii) a violação da coisa julgada, na liquidação de sentença por arbitramento, em virtude da aplicação da teoria da perda de uma chance para calcular os lucros cessantes; (iii) a comprovação dos lucros cessantes.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, estando suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não se vislumbra a alegada violação do art. 1.022, I e II, do CPC/15.

4. De acordo com o CC/02, os lucros cessantes representam aquilo que o credor razoavelmente deixou de lucrar, por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação pelo devedor.

5. A perda de uma chance não tem previsão expressa no nosso ordenamento jurídico, tratando-se de instituto originário do direito francês, recepcionado pela doutrina e jurisprudência brasileiras, e que traz em si a ideia de que o ato ilícito que tolhe de alguém a oportunidade de obter uma situação futura melhor gera o dever de indenizar.

6. Nos lucros cessantes há certeza da vantagem perdida, enquanto na perda

Superior Tribunal de Justiça

1198/19

de uma chance há certeza da probabilidade perdida de se auferir uma vantagem. Trata-se, portanto, de dois institutos jurídicos distintos.

7. Assim feita a distinção entre os lucros cessantes e a perda de uma chance, a conclusão que se extrai, do confronto entre o título executivo judicial – que condenou a ré à indenização por lucros cessantes – e o acórdão recorrido – que calculou o valor da indenização com base na teoria perda de uma chance – é a da configuração de ofensa à coisa julgada.

8. Especificamente quanto à hipótese dos autos, o entendimento desta Corte é no sentido de não admitir a indenização por lucros cessantes sem comprovação e, por conseguinte, rejeitar os lucros hipotéticos, remotos ou presumidos, incluídos nessa categoria aqueles que supostamente seriam gerados pela rentabilidade de atividade empresarial que sequer foi iniciada.

9. Recurso especial de OPTICAL SUNGLASSES LTDA conhecido e desprovido. Recurso especial de VERPARINVEST S/A conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial interposto por VERPARINVEST S/A e negar provimento ao recurso especial interposto por OPTICAL SUNGLASSES LTDA, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 05 de fevereiro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Superior Tribunal de Justiça

1199 B

RECURSO ESPECIAL Nº 1.750.233 - SP (2018/0155563-0)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADOS : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO - SP092158
FLÁVIO JOÃO NESRALLAH - SP124543
RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
ADVOGADOS : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA - SP146157
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149
RECORRIDO : OS MESMOS

RELATÓRIO

O EXMO.-SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

Cuida-se de recursos especiais interpostos por OPTICAL SUNGLASSES LTDA (primeira recorrente) e VERPARINVEST S/A (segunda recorrente), fundamentados, ambos, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Ação: de rescisão contratual c/c indenização por perdas e danos, em fase de liquidação, de sentença por arbitramento, ajuizada por OPTICAL SUNGLASSES LTDA, em face de VERPARINVEST S/A, em virtude do descumprimento do contrato de locação de loja de uso comercial do Shopping Eldorado Pamplona, bem como do contrato de cessão de direito de uso e fruição relativo a tal locação, celebrados entre as partes.

Decisão interlocutória: em razão da falta de elementos para apuração dos lucros cessantes devidos à OPTICAL SUNGLASSES LTDA, porque não chegou a exercer suas atividades, o Juízo de primeiro grau, na liquidação de sentença por arbitramento, homologou laudo pericial baseado em balanços contábeis de outra loja de mesma marca comercial, estabelecida em *shopping* de outra região da cidade de São Paulo, para chegar ao valor da indenização.

Acórdão: deu parcial provimento ao agravo de instrumento

A07
REsp 1750233

CERQUEIRA
2018/0155563-0

CERQUEIRA
Documento

Página 1 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1200
3

interposto por VERPARINVEST S/A, para, com base na teoria da perda da chance e em prestígio ao princípio da razoabilidade, fixar o *quantum* indenizatório em 50% do valor eleito na decisão interlocutória proferida pelo 1º grau de jurisdição. Eis a ementa do julgado:

Indenização. Rescisão contratual. Inadimplemento na entrega de loja em shopping center jamais construído. Negócio empresário não implementado pela agravada em decorrência do inadimplemento do construtor agravante. Lucros cessantes apurados com base em dados contábeis de loja de mesmo porte e espécie em shopping de outra região. Possibilidade de presunção dos lucros cessantes pelo critério eleito. Fixação em *quantum* desarrazado. Aplicação da teoria da perda da chance. Indeniza-se a perda da chance de obter o lucro estimado, face aos riscos do negócio a impactarem a performance comercial. Fixação do *quantum* em 50 % do valor contido no decisum agravado. Parcial provimento.

Embargos de declaração de fls. 322/327 (e-STJ): opostos por VERPARINVEST S/A, foram rejeitados.

Embargos de declaração de fls. 377/382 (e-STJ): opostos por OPTICAL SUNGLASSES LTDA, foram rejeitados.

Recurso especial de OPTICAL SUNGLASSES LTDA: alega a violação dos arts. 10, 502, 503, 505, 507, 509, § 4º e 1.022, I, todos do CPC/15, bem como do art. 402 do CC/02.

Além da negativa de prestação jurisdicional, sustenta a violação da coisa julgada, na medida em que o Tribunal de origem, "ao substituir a condenação ao pagamento de lucros cessantes por uma indenização decorrente da aplicação da 'teoria da perda da chance', acabou por alterar indevidamente o comando decisório sobre o qual já se havia operado a coisa julgada" (e-STJ, fls. 421).

Afirma que "o cálculo dos lucros cessantes foi baseado em dados objetivos de outra loja da Recorrente/Exequente, aberta em outro Shopping da

A07
REsp 1750233

CERQUEIRA OLIVEIRA
2018/0155563-4

CERQUEIRA OLIVEIRA
Documento

Página 2 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1201 B

mesma cidade, e na mesma época em que ocorreria a inauguração do Shopping Eldorado Pamplona, projetando 'para 5 (cinco) anos, período de duração do Contrato'" (fl. 424, e-STJ) e, por isso, não se justifica a aplicação da teoria da perda da chance.

Defende, citando jurisprudência do STJ, que "os lucros cessantes, em caso de descumprimento de obrigação contratual de entrega de imóvel, são presumidos" (fl. 424, e-STJ).

Conclui que "o v. acórdão, recorrido, além afrontar a coisa julgada, também inovou no processo, uma vez que trouxe à colação fundamento teórico ('perda da chance') sobre o qual nenhuma das partes havia se manifestado anteriormente" (fl. 425) e-STJ).

Recurso especial de VERPARINVEST S/A alega violação dos arts. 502, 503, 505, 509, § 4º, e 1.022, todos do CPC/15, e dos arts. 402 e 403, do CC/02.

Além da negativa de prestação jurisdicional, sustenta ofensa à coisa julgada, pois o título judicial transitado em julgado determinou que os lucros cessantes seriam objeto de apuração por arbitramento na fase de liquidação, de forma que se a recorrida OPTICAL SUNGLASSES LTDA não os comprovasse nessa ocasião, nada haveria para ser recomposto. Afirmo que a referida decisão transitada em julgado não fez menção à aplicação da teoria da perda de uma chance como parâmetro para o cálculo da indenização devida.

Sustenta que o TJ/SP "reconheceu que a atividade empresária não se realizou", o que, segundo a jurisprudência do STJ, "afasta a indenização em lucros cessantes por ausência de sua comprovação" (fls. 401-402, e-STJ). Defende a impossibilidade de se "indenizar lucros cessantes hipotéticos ou mesmo a perda de uma chance irreal e incerta" (fl. 403, e-STJ).

A07
REsp 1750233

CEBRASPA
2018/015556340

CEBRASPA
Documento

Página 3 de 17

Documento eletrônico juntado ao processo em 08/02/2019 às 06:35: pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEOCIDIO MIRANDA VILANOVA, liberado nos autos em 15/10/2020 às 17:44. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2101219-32.2017.8.26.0000 e código 12DFA26D.

Superior Tribunal de Justiça

1202
B

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.750.233 - SP (2018/0155563-0)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADOS : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO - SP092158
FLÁVIO JOÃO NESRALLAH - SP124543
RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
ADVOGADOS : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA - SP146157
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149
RECORRIDO : OS MESMOS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. CONDENAÇÃO EM LUCROS CESSANTES. LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. FIXAÇÃO DO VALOR DEVIDO PELA PERDA DA CHANCE. VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. PESSOA JURÍDICA QUE NUNCA EXERCEU ATIVIDADE EMPRESARIAL. LAUDO PERICIAL BASEADO EM DANO HIPOTÉTICO. LUCROS CESSANTES NÃO COMPROVADOS. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de rescisão contratual c/c indenização por danos materiais, em fase de liquidação de sentença por arbitramento, de que foram extraídos estes recursos especiais, interpostos em 12/03/2018 e 13/03/2018 e distribuídos ao gabinete em 04/07/2018.
2. O propósito dos recursos especiais consiste em decidir sobre: (i) a negativa de prestação jurisdicional; (ii) a violação da coisa julgada, na liquidação de sentença por arbitramento, em virtude da aplicação da teoria da perda de uma chance para calcular os lucros cessantes; (iii) a comprovação dos lucros cessantes.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, estando suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não se vislumbra a alegada violação do art. 1.022, I e II, do CPC/15.
4. De acordo com o CC/02, os lucros cessantes representam aquilo que o credor razoavelmente deixou de lucrar, por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação pelo devedor.
5. A perda de uma chance não tem previsão expressa no nosso ordenamento jurídico, tratando-se de instituto originário do direito francês, recepcionado pela doutrina e jurisprudência brasileiras, e que traz em si a

A07
REsp 1750233

20180155563-0

Documento

Página 4 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1203 B

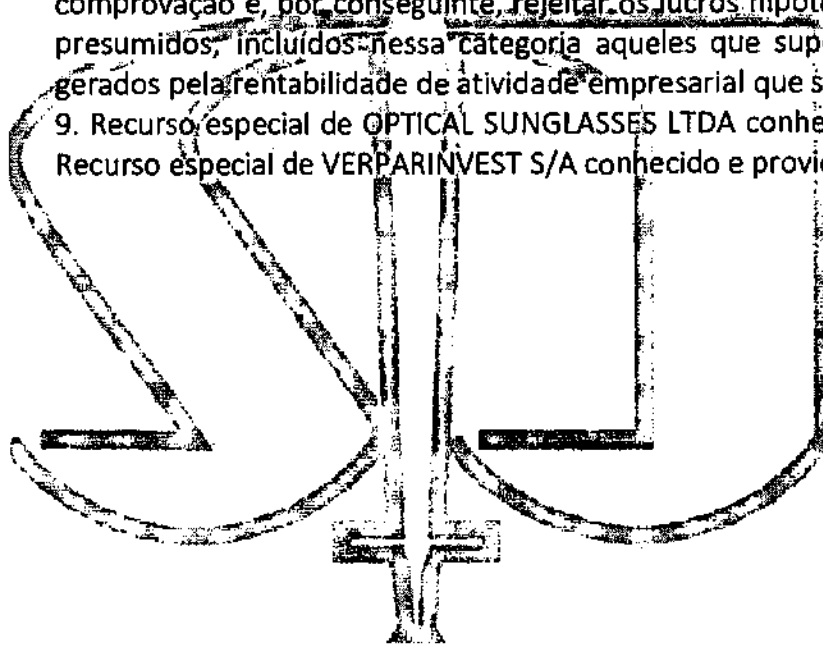
ideia de que o ato ilícito que tolhe de alguém a oportunidade de obter uma situação futura melhor gera o dever de indenizar.

6. Nos lucros cessantes há certeza da vantagem perdida, enquanto na perda de uma chance há certeza da probabilidade perdida de se auferir uma vantagem. Trata-se, portanto, de dois institutos jurídicos distintos.

7. Assim feita a distinção entre os lucros cessantes e a perda de uma chance, a conclusão que se extrai, do confronto entre o título executivo judicial – que condenou a ré à indenização por lucros cessantes – e o acórdão recorrido – que calculou o valor da indenização com base na teoria perda de uma chance – é a da configuração de ofensa à coisa julgada.

8. Especificamente quanto à hipótese dos autos, o entendimento desta Corte é no sentido de não admitir a indenização por lucros cessantes sem comprovação e, por conseguinte, rejeitar os lucros hipotéticos, remotos ou presumidos, incluídos nessa categoria aqueles que supostamente seriam gerados pela rentabilidade de atividade empresarial que sequer foi iniciada.

9. Recurso especial de OPTICAL SUNGLASSES LTDA conhecido e desprovido. Recurso especial de VERPARINVEST S/A conhecido e provido.



Superior Tribunal de Justiça

1204
9

RECURSO ESPECIAL Nº 1.750.233 - SP (2018/0155563-0)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : OPTICAL SUNGLASSES LTDA
ADVOGADOS : WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO - SP092158
FLÁVIO JOÃO NESRALLAH - SP124543
RECORRENTE : VERPARINVEST S/A
ADVOGADOS : EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA - SP146157
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149
RECORRIDO : OS MESMOS

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

O propósito dos recursos especiais consiste em decidir sobre: (i) a negativa de prestação jurisdicional; (ii) a violação da coisa julgada, na liquidação de sentença por arbitramento, em virtude da aplicação da teoria da perda de uma chance para calcular os lucros cessantes; (iii) a comprovação dos lucros cessantes.

Examinou os recursos conjuntamente, haja vista a similaridade das matérias nelas tratadas.

I. DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL

Acerca da apontada violação da coisa julgada e da comprovação e quantificação dos lucros cessantes, consta do acórdão recorrido:

Evidenciada nos autos a dificuldade enfrentada pelo juízo *a quo* na quantificação da indenização. A sentença fixara a obrigação de indenizar lucros cessantes, assim como o acórdão condicionara o pagamento à efetiva comprovação de ocorrência de danos.

O fato da loja da agravada jamais ter entrado em operação implicou incontornável falta de parâmetros de faturamento próprio que pudesse servir de esteio para a quantificação do lucro que deixara de ter em razão do inadimplemento do agravante.

Face a possibilidade de esvaziamento dos comandos

A07
REsp 1750233

2018/0155563-0

Documento

Página 6 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1205 B

judiciais veiculados pela sentença e pelo acórdão, o que implicaria reprovável desoneração do agravante quanto às responsabilidades pelo seu inadimplemento contratual, o juízo *a quo*, lastreado em laudo pericial, formou convicção no sentido suprir a falta de dados decorrentes da frustrada operação comercial.

Apoiou-se, assim, em dados contábeis apurados pelo perito, relativos a empreendimento comercial de mesmo porte, mesma marca, mesmo escopo negociai, estabelecido em centro comercial análogo, embora em região diversa da mesma cidade de São Paulo.

Deve-se convir que era isso ou resignar-se à ineficácia da obrigação contida no acórdão liquidando, o que se deve a todo custo evitar, não só em prestígio do trabalho envidado pelas partes, mas sobretudo em razão de toda a atividade jurisdicional desenvolvida em processo de grande complexidade e longa duração.

Nesse passo, entendo que andou bem o juízo *a quo*, não se sustentando a tese de que não se pode chegar ao *quantum indenizatório* se necessário valer-se da presunção, mormente como no caso dos autos, em que o parâmetro utilizado foi o de loja de mesma marca, instalada também em shopping de grande movimentação, assim como se esperava fosse a movimentação no shopping que jamais foi construído.

Entretanto, e aqui com todas as vênias ao entendimento contrário, vê-se que a quantificação da indenização a título de lucros cessantes carece de algum reparo, para que se acautele quanto ao risco de violação ao princípio da razoabilidade e de inadequada chancela judicial ao enriquecimento sem causa.

É que, em se tratando a atividade empresária um negócio essencialmente de risco, não há como se aferir com certeza se o estabelecimento que jamais vigou performaria comercialmente tal como aquele que serviu de parâmetro no laudo pericial.

Inúmeros são os fatores que alteram a percepção de sucesso do empreendimento empresário, indo desde a localização, perfil de consumidor na região, acessibilidade e, fundamentalmente, a administração da unidade de negócio.

As dificuldades do caso em tela impõem uma reflexão em busca de um ponto médio entre os extremos que aqui se quer evitar: de um lado o esvaziamento do comando judicial por falta de parâmetros atinentes ao próprio negócio que jamais entrou em

A07
REsp 1750233

CELESTRA@
2018/0155563-0

CELESTRA@
Documento

Página 7 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1206 B

operação; de outro, o enriquecimento sem causa decorrente de critério que desconsidere os riscos do negócio como sua localização, sua administração etc. (fls. 300-301, e-STJ)

Vê-se, portanto, que, sem adentrar no acerto ou desacerto do julgamento, foram devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, estando suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional.

À vista disso, não há omissão a ser suprida ou contradição a ser esclarecida, de modo que não se vislumbra a alegada violação do art. 1.022, I e II, do CPC/15.

II. DA VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA

Segundo consta do acórdão recorrido, o título executivo judicial está lavrado nestes termos, no que toca aos lucros cessantes:

Os lucros cessantes serão objeto de apuração na fase de liquidação, conforme determinado pelo r. Juízo *a quo*; se a Apelada não os comprovar nessa ocasião, nada haverá por ser recomposto. (fl. 313, e-STJ).

Diante disso, o Juízo de primeiro grau exarou "*decisão homologatória de laudo pericial proferida em liquidação por arbitramento que, à mingua de elementos para apuração de lucros cessantes de empresa que jamais entrou em operação comercial em shopping que não foi construído, apoiou-se em balanços contábeis de outra loja de mesma marca comercial, estabelecida, entretanto, em shopping de outra região da cidade de São Paulo, para chegar ao valor da indenização*" (fl. 299, e-STJ – grifou-se). O valor apurado pelo perito foi de R\$ 741.258,76 (setecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e

A07
REsp 1750235

CEPES/STJ
2018/0155563-41

CEPES/STJ
Documento

Página 8 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1207 8

setenta e seis centavos), atualizado até maio de 2015.

Ao analisar o agravo de instrumento interposto pela VERPARINVEST S/A contra essa decisão, o TJ/SP reconheceu a "incontornável falta de parâmetros de faturamento próprio que pudesse servir de esteio para a quantificação do lucro que deixara de ter em razão do inadimplemento do agravante" (fl. 300, e-STJ) mas, aplicando a teoria da perda da chance, entendeu ser razoável fixar a indenização em 50% do valor apurado no laudo pericial. Eis os fundamentos do acórdão recorrido, quanto a essa questão:

Entretanto, e aqui com todas as vênias ao entendimento contrário, vê-se que a quantificação da indenização a título de lucros cessantes carece de algum reparo, para que se acutele quanto ao risco de violação ao princípio da razoabilidade e de inadequada chancela judicial ao enriquecimento sem causa.

É que, em se tratando a atividade empresária um negócio essencialmente de risco, não há como se aferir com certeza se o estabelecimento que jamais vigou performaria comercialmente tal como aquele que serviu de parâmetro no laudo pericial.

Inúmeros são os fatores que alteram a percepção de sucesso do empreendimento empresarial, indo desde a localização, perfil de consumidor na região, acessibilidade e, fundamentalmente, a administração da unidade de negócio.

As dificuldades do caso em tela impõem uma reflexão em busca de um ponto médio entre os extremos que aqui se quer evitar: de um lado o esvaziamento do comando judicial por falta de parâmetros atinentes ao próprio negócio que jamais entrou em operação; de outro, o enriquecimento sem causa decorrente de critério que desconsidere os riscos do negócio como sua localização, sua administração etc.

Essa busca encontra remanso na doutrina francesa da perda da chance - *perte d'une chance* -, segundo a qual, na melhor inteligência de seu escopo conceitual, não se persegue a indenização do dano de forma absoluta, do lucro que não se concretizou ou da perda que não se evitou.

Isso porque o que sucumbiu foi a chance de se obter o

A07
REsp 1758233

2018/0155563-41

Documento

Página 9 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1208 B

lucro ou evitar a perda, a qual, essa sim, deve ser indenizada. O conceito de que ora se socorre na busca de solução para o presente caso funda-se, portanto, na admissibilidade de ressarcimento quando, para além de simples possibilidade, havia razoável probabilidade de se auferir lucro ou se evitar perda.

(...)

Mutatis mutandi, na ausência de parâmetros concretos de faturamento própria da loja agravada, lícito se tome por parâmetro dados contábeis de loja análoga e de mesmo porte, mas, e todavia, sem se descuidar de que para ela havia, quando muito, apenas uma expectativa de performance comercial equiparável à daquela tomada por parâmetro.

Indeniza-se a chance perdida de lucro e não o que efetivamente se lucraria ou o que se teria perdido, eis que o resultado estimado estaria a depender de efetiva concretização do lucro, vale dizer, de fatores voláteis atinentes à localização do negócio, trânsito de consumidores, acuidade e perspicácia na administração da unidade negocial etc.

Portanto, partindo-se da premissa de que aplicável ao caso em tela a solução proposta pela teoria da perda da chance, razoável adotar-se premissa equitativa na quantificação da indenização dos lucros cessantes.

O dever de cautela quanto ao risco de chancela do enriquecimento sem causa recomenda adoção de um ponto médio entre, de um lado, o extremo contemplado no decisum agravado e, de outro, o esvaziamento do comando judicial transitado em julgado consistente desoneração do agravante quanto às consequências de seu inadimplemento.

Razoável, portanto, fixar-se a indenização em 50% do valor apurado no laudo pericial e tomado pelo juízo *a quo* como o valor a ser indenizado à agravada. (fl. 301-303, e-STJ – grifou-se)

Ambas as recorrentes se insurgem contra o acórdão, alegando a violação da coisa julgada: a OPTICAL SUNGLASSES LTDA, por entender que o TJ/SP não poderia substituir os lucros cessantes calculados pelo perito – cuja condenação consta do título executivo judicial – pela aplicação da teoria da perda

A07
REsp 1750233

CELEBRAR
20180155563-0

CELEBRAR
Documento

Página 10 de 17

de uma chance; a VERPARINVEST S/A, ao argumento de que, não tendo sido comprovados os lucros cessantes, porque sequer havia se iniciado a atividade empresarial, nada é devido, como determinado no acórdão de apelação transitado em julgado.

2.1. Da distinção entre os lucros cessantes e a perda de uma chance

Para que se possa resolver a questão, faz-se necessário, primeiramente, distinguir os lucros cessantes da perda de uma chance.

De acordo com o CC/02, os lucros cessantes representam aquilo que o credor razoavelmente deixou de lucrar, por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação pelo devedor.

Trata-se, portanto, de indenização por danos futuros – e não por danos eventuais ou hipotéticos, que sequer são indenizáveis.

Nessa linha, Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves, citando Agostinho Alvim, esclarecem que *"a sua demonstração [dos lucros cessantes] autoriza a condenação atual, pois vem a ser a evolução de um fato prejudicial já devidamente verificado"*, e arrematam: *"basta que seja certo quanto à sua existência futura"* (Curso de Direito Civil: Obrigações. 12ª ed. Salvador: Juspodivm, 2018. p. 612). Explicam, a propósito, os autores:

Anote-se, no tocante aos lucros cessantes, a impossibilidade de reparação de um dano patrimonial meramente hipotético. Ao contrário do que possa parecer em leitura despercebida, o termo *razoavelmente* (art. 402 do CC) não concerne ao montante que a vítima deixou de auferir, mas a um lucro que "provavelmente" ingressaria no seu patrimônio". Ao credor ou a vítima incumbe a prova em juízo acerca da existência de um prejuízo futuro e provável. O magistrado abstrairá o ato ilícito a ponto de perceber se, pela linha normal de previsibilidade, a vítima certamente

A07
REsp 1750233

CELEBRAR
2018/0155363-0

CELEBRAR
Documento

Página 11 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1210 9

auferiria um acréscimo patrimonial. (Obra citada. p. 612-613 – grifou-se)

Noutra toada, a perda de uma chance não tem previsão expressa no nosso ordenamento jurídico, tratando-se de instituto originário do direito francês, recepcionado pela doutrina e jurisprudência brasileiras, e que traz em si a ideia de que o ato ilícito que tolhe de alguém a oportunidade de obter uma situação futura melhor gera o dever de indenizar.

Segundo Sergio Cavaleri Filho, em sua clássica obra Programa de Responsabilidade Civil, *“caracteriza-se essa perda de uma chance quando, em virtude da conduta de outrem, desaparece a probabilidade de um evento que possibilitaria um benefício futuro para a vítima”* (grifou-se). Nessa linha, afirma o doutrinador que *“a indenização, por sua vez, deve ser pela perda da oportunidade de obter uma vantagem e não pela perda da própria vantagem”* (Programa de Responsabilidade Civil. 12ª ed. São Paulo: Atlas, 2015. p. 108-109).

Novamente, calha a lição de Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves, para quem, *“entre o dano certo e o dano hipotético pode existir uma terceira via, com significado e efeitos próprios”*, referindo-se à teoria da perda de uma chance (Obra citada. p. 615). A partir dessa premissa, concluem:

Percebemos imediatamente que a perda de uma chance se diferencia do lucro cessante. No lucro cessante há uma probabilidade objetiva de que o resultado em expectativa aconteceria, se não houvesse o dano. Em sentido diverso, na perda de chance, esta expectativa é aleatória, pois havia um grau de probabilidade de obtenção da vantagem (dano final), sendo impossível afirmar que o resultado aconteceria se o fato antijurídico não se concretizasse. Em suma, não há certeza do prejuízo ou do benefício – que é hipotético –, mas, inegavelmente, há a certeza da perda da ocasião, da oportunidade dissipada. (Obra citada. p. 615 – grifou-se)

A07
REsp 1750233

CELESTINO@
2018/0155563-0

CELESTINO@
Documento

Página 12 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1211 9

Sobre o tema, a 4ª Turma do STJ, ao julgar o REsp 1.190.180/RS (julgado em 16/11/2010, DJe de 22/11/2010), considerou a perda de uma chance como “algo intermediário entre o dano emergente e os lucros cessantes”:

A teoria da perda de uma chance (*perte d'une chance*) visa à responsabilização do agente causador não de um dano emergente, tampouco de lucros cessantes, mas de algo intermediário entre um e outro, precisamente a perda da possibilidade de se buscar posição mais vantajosa que muito provavelmente se alcançaria, não fosse o ato ilícito praticado. Nesse passo, a perda de uma chance - desde que essa seja razoável, seria e real, e não somente fluida ou hipotética - é considerada uma lesão às justas expectativas frustradas do indivíduo, que, ao perseguir uma posição jurídica mais vantajosa, teve o curso normal dos acontecimentos interrompido por ato ilícito de terceiro.

Inferre-se, pois, que nos lucros cessantes há certeza da vantagem perdida, enquanto na perda de uma chance há certeza da probabilidade perdida de se auferir a vantagem.

Trata-se, portanto, de dois institutos distintos.

2.2. Do confronto entre o título executivo judicial e o acórdão recorrido

Assim feita a distinção entre os lucros cessantes e a perda de uma chance, a conclusão que se extrai, do confronto entre o título executivo judicial - que condenou a VERPARINVEST S/A à indenização por lucros cessantes - e o acórdão recorrido - que calculou o valor da indenização com base na teoria da perda de uma chance - é a da configuração de ofensa à coisa julgada.

Isso porque o comando contido no título executivo judicial impõe a

A07
REsp 1750233

CERESIA@
2018/0155563-0

CERESIA@
Documento

Página 13 de 17

reparação da vantagem efetivamente perdida por OPTICAL SUNGLASSES LTDA, porque não construído o shopping pela VERPARINVEST S/A (lucros cessantes), e não a reparação da perda da oportunidade de auferir aquela vantagem (perda de uma chance), a qual, comparativamente, representa, em termos de indenização, uma importância significativamente menor – no particular, 50% do valor calculado pelo perito a título de lucros cessantes.

Logo, constatada a inovação do TJ/SP ao julgar o agravo de instrumento na liquidação de sentença por arbitramento, reduzindo o valor da indenização com base na perda de uma chance, afasta-se a aplicação dessa teoria e, a partir do contexto delineado no acórdão recorrido, passa-se à análise dos recursos especiais sob a ótica da comprovação dos lucros cessantes.

III. DA COMPROVAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES

No particular, o TJ/SP registrou no acórdão recorrido que *“o fato da loja da agravada [OPTICAL SUNGLASSES LTDA] jamais ter entrado em operação implicou incontornável falta de parâmetros de faturamento próprio que pudesse servir de esteio para a quantificação do lucro que deixara de ter em razão do inadimplemento do agravante [VERPARINVEST S/A]”* (fl. 300, e-STJ).

Registrou, ademais, que, *“na ausência de parâmetros concretos de faturamento próprio da loja agravada, lícito se tome por parâmetro dados contábeis de loja análoga e de mesmo porte”* (fl. 302, e-STJ).

Nesse contexto, de um lado, a OPTICAL SUNGLASSES LTDA argumenta que os lucros cessantes foram devidamente apurados no laudo pericial homologado pelo Juízo de primeiro grau, porque calculados segundo o comando da sentença liquidanda e com base em *“dados objetivos de outra loja da*

A07
REsp 1750233

2018/0155563-0

Documento

Página 14 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1213 B

Recorrente/Exequente, aberta em outro Shopping da mesma cidade, e na mesma época em que ocorreria a inauguração do Shopping Eldorado Pamplona, projetando 'para 5 (cinco) anos, período de duração do Contrato'" (fl. 424, e-STJ).

De outro lado, a VERPARINVEST S/A defende a ausência de comprovação dos lucros cessantes, porquanto, constatado que não foi iniciada a atividade empresarial, não há previsão objetiva de ganhos.

Quanto aos lucros cessantes, a jurisprudência do STJ orienta que a sua configuração "exige mais do que a simples possibilidade de realização do lucro, requer probabilidade objetiva e circunstâncias concretas de que estes teriam se verificado sem a interferência do evento danoso, não podendo subsistir a condenação ao pagamento de lucros cessantes baseada em meras conjecturas e sem fundamentação concreta" (REsp 1.658.754/PE, Terceira Turma, julgado em 14/08/2018, DJe de 23/08/2018; AgInt nos EDcl no AREsp 110.662/SP, Quarta Turma, julgado em 05/06/2018, DJe de 12/06/2018; AgInt no REsp 1.465.610/RR, Quarta Turma, julgado em 12/09/2017, DJe de 15/09/2017; REsp 1.347.136/DF, Primeira Seção, julgado em 11/12/2013, DJe de 07/03/2014).

Especificamente quanto à hipótese dos autos, o entendimento desta Corte é no sentido de não admitir a indenização por lucros cessantes sem comprovação e, por conseguinte, rejeitar os lucros hipotéticos, remotos ou presumidos, incluídos nessa categoria aqueles que supostamente seriam gerados pela rentabilidade de atividade empresarial que sequer foi iniciada (AgInt no AREsp 964.233/SP, Quarta Turma, julgado em 04/04/2017, DJe de 23/05/2017; REsp 846.455/MS, Terceira Turma, julgado em 10/03/2009, DJe de 22/04/2009; REsp 253.068/SP, Terceira Turma, julgado em 17/12/2002, DJ de 04/08/2003).

Oportuno, aliás, é o ensinamento de Caio Mario da Silva Pereira de

A07
REsp 1750233

CELESTRELLA@
20180155563-0

CELESTRELLA@
Documento

Página 15 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1214
3

que não é possível indenizar o chamado "dano remoto", que seria consequência indireta do inadimplemento, "envolvendo lucros cessantes para cuja efetiva configuração tivessem de concorrer outros fatores que não fosse apenas a execução a que o devedor faltou, ainda que doloso o seu procedimento" (Instituições de Direito Civil: Teoria Geral das Obrigações. vol. 2. 19ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001. p. 215).

Com efeito, na espécie, se a atividade empresarial sequer teve início, não há elementos suficientes para que se afira a razoável probabilidade de que os lucros reclamados pela OPTICAL SUNGLASSES LTDA de fato ocorreriam, sobretudo porque sofrem interferência de diversos outros fatores externos, citados, inclusive, no acórdão recorrido, como "localização, perfil do consumidor na região, acessibilidade e, fundamentalmente, a administração da unidade de negócio" (fl. 301, e-STJ).

É dizer, a perda dos lucros não se revela, nessa hipótese, como um prejuízo futuro e provável por efeito direto e imediato da inexecução da obrigação pelo devedor.

Não por outro motivo, aliás, o voto condutor do acórdão exarado pelo TJ/SP, em diversas passagens, traz à tona a ideia de lucro hipotético, a saber: "o fato da loja da agravada jamais ter entrado em operação implicou incontornável falta de parâmetros de faturamento próprio" (fl. 300, e-STJ); "não há como se aferir com certeza se o estabelecimento que jamais vingou performaria [sic] comercialmente" (fl. 301, e-STJ); "as dificuldades do caso em tela impõem uma reflexão em busca de um ponto médio entre os extremos que aqui se quer evitar" (fl. 301, e-STJ); "na ausência de parâmetros concretos de faturamento própria da loja agravada, lícito se tome por parâmetro dados contábeis de loja análoga e de mesmo

A07
REsp 1750233

CEPUSCA@
2018/0155563-0

CEPUSCA@
Documento

Página 16 de 17

Superior Tribunal de Justiça

1215
B

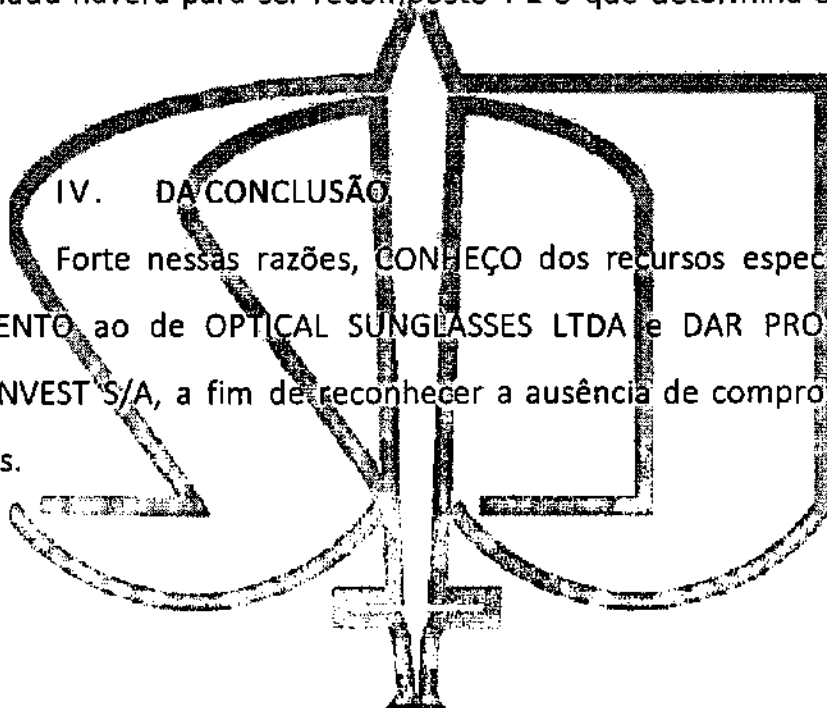
parte, mas, e todavia, sem se descuidar de que para ela havia, quando muito, apenas uma expectativa de performance comercial equiparável à daquela tomada por parâmetro" (fl. 302, e-STJ).

No mais, os dados contábeis de loja análoga e de mesmo porte só servem como parâmetro de faturamento e lucro dela própria.

Logo, não comprovados os lucros cessantes de OPTICAL SUNGLASSES LTDA, "nada haverá para ser recomposto". É o que determina o título executivo judicial.

IV. DA CONCLUSÃO

Forte nessas razões, CONHEÇO dos recursos especiais para NEGAR PROVIMENTO ao de OPTICAL SUNGLASSES LTDA e DAR PROVIMENTO ao de VERPARINVEST S/A, a fim de reconhecer a ausência de comprovação dos lucros cessantes.





1216 B

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 1750233 - SP
(2018/0155563-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **OPTICAL SUNGLASSES LTDA**
ADVOGADOS : **WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO - SP092158**
 : **FLÁVIO JOÃO NESRALLAH - SP124543**
AGRAVADO : **VERPARINVEST S/A**
ADVOGADOS : **EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA - SP146157**
 : **LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149**
 : **LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO - SP296837**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. AUSÊNCIA DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL ENTRE OS ACÓRDÃOS EM COTEJO.

1. A admissão dos embargos de divergência reclama a comprovação do dissídio jurisprudencial na forma prevista no RISTJ, com a demonstração das circunstâncias fáticas e processuais que assemelham os casos confrontados, bem como a adoção de soluções diversas aos litígios.

2. No caso, é evidente a inexistência de similitude fático-processual uma vez que, nos arestos trazidos ao cotejo, as hipóteses versadas eram de atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, enquanto a hipótese presente é de rescisão de contrato de locação, uso e fruição de loja em empreendimento denominado Shopping Eldorado Pamplona; além de ter sido registrada a inexistência de comprovação dos lucros cessantes, o que não é passível de aferição em sede de embargos de divergência.

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 01 de setembro de 2020.

LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

(e-STJ Fl. 689)
fls. 689

1279

Documento eletrônico juntado ao processo em 08/09/2020 às 13:50: pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Documento eletrônico VDA26512919 assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(s): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 06/09/2020 21:57:24
Publicação no DJe/STJ nº 2988 de 09/09/2020. Código de Controle do Documento: e1659f9d-5ae2-4738-b4f7-89f6f78bd2fac8



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1218 9

AgInt nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 1750233 - SP
(2018/0155563-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **OPTICAL SUNGLASSES LTDA**
ADVOGADOS : **WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO - SP092158**
: **FLÁVIO JOÃO NESRALLAH - SP124543**
AGRAVADO : **VERPARINVEST S/A**
ADVOGADOS : **EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA - SP146157**
: **LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149**
: **LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO - SP296837**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. AUSÊNCIA DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL ENTRE OS ACÓRDÃOS EM COTEJO.

1. A admissão dos embargos de divergência reclama a comprovação do dissídio jurisprudencial na forma prevista no RISTJ, com a demonstração das circunstâncias fáticas e processuais que assemelham os casos confrontados, bem como a adoção de soluções diversas aos litígios.

2. No caso, é evidente a inexistência de similitude fático-processual uma vez que, nos arestos trazidos ao cotejo, as hipóteses versadas eram de atraso na entrega de imóvel objeto de compra e venda, enquanto a hipótese presente é de rescisão de contrato de locação, uso e fruição de loja em empreendimento denominado Shopping Eldorado Pamplona; além de ter sido registrada a inexistência de comprovação dos lucros cessantes, o que não é passível de aferição em sede de embargos de divergência.

3. Agravo interno não provido.

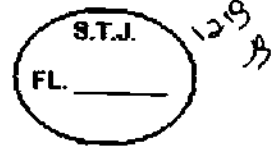
RELATÓRIO

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão desta relatoria que indeferiu liminarmente os embargos de divergência.

Sustenta a agravante a que o contrato de locação de uso de loja em shopping center e de cessão de direito de uso e fruição, à semelhança do contrato de compra e venda de imóvel (acórdãos paradigmas) podem ensejar a indenização por

Superior Tribunal de Justiça

EREsp 1750233/SP



CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que o v. acórdão retro transitou em julgado no dia 01 de outubro de 2020.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO .

Brasília - DF, 05 de outubro de 2020

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

*Assinado por RONILSON DE SOUSA ROCHA
em 05 de outubro de 2020 às 10:02:05

1 Volume(s)
0 Apenso(s)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0881615-10.1999.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos
Requerente: Optical Sunglasses Ltda
Requerido: Verparinvest S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MONICA DI STASI**

Vistos.

Digam as partes em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DATA
Em 24 de 02 de 2002
recebi estes autos em Cartão
Eu Escr. subst.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

1221

Certifico que o ato de fls 1220 consta da relação de nº 0427/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Digam as partes em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.
São Paulo, 24 de maio de 2021.

Alessandra Lima Pereira


CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

D222

Certifico e dou fé que, encaminhei para publicação, na relação **0427/2021** o (s) item(ns) retro o qual será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico -D.J.E. de **25/05/2021**.

Certifico mais, que considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, 24 de maio de 2021.

Eu,  (Alessandra L. Pereira) – *Escrevente*, subscrevi



INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO A NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO

Fica aqui registrado, que foi(foram) identificado(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto a numeração e ordenação neste volume:

- () Falta(s) da(s) página(s) _____.
- () Erro na sequência da numeração _____.
- () Numeração repetida 999, 1095 _____.
- () Os números _____ e _____, correspondem as capas.

São Paulo, 19, Outubro /2021

FLAVIO

Nome:

BRASCOMP TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO EIRELI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
 Requerido: **Verparinvest S/A**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(os) seguinte(s) ato(o) ordinatório(o):

Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital.

A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório.

Ficam, também, intimadas a manifestarem, **no prazo de 5 (cinco) dias**, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 – Indicação de erro na digitalização".

Nada Mais. São Paulo, 14 de dezembro de 2021. Eu, ____, Marta Luciana Gutierrez Pumar, Escrivão Judicial II.

505150 - Ato Ordinatório – Ciência da Conversão para Autos Digitais – SEM ATO

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1025/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 5 (cinco) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

São Paulo, 15 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1025/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 5 (cinco) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

São Paulo, 15 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1025/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2021. Considera-se a data de publicação em 17/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso. - Suspensão
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado

Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 5 (cinco) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

SÃO PAULO, 16 de dezembro de 2021.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
 Requerido: **Verparinvest S/A**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo, sem a manifestação das partes. Nada Mais. São Paulo, 28 de março de 2022. Eu, ____, Marta Luciana Gutierrez Pumar, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MONICA DI STASI**

Vistos.

Ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 28 de março de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0187/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)	D.J.E
Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)	D.J.E
Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ao arquivo."

São Paulo, 29 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0187/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2022. Considera-se a data de publicação em 31/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Waldir de Arruda Miranda Carneiro (OAB 92158/SP)

Flavio Joao Nesrallah (OAB 124543/SP)

Eduardo de Oliveira Lima (OAB 146157/SP)

Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes (OAB 184149/SP)

Teor do ato: "Ao arquivo."

SÃO PAULO, 29 de março de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos**
Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
Requerido: **Verparinvest S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MONICA DI STASI**

Vistos.

Cumpra a SERVENTIA fls. 1454

São Paulo, 04 de abril de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 615/617, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6076, São Paulo-SP - E-mail: sp3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE CUSTAS E
ARQUIVAMENTO DEFINITIVO**

Processo Digital nº: **0881615-10.1999.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Optical Sunglasses Ltda**
 Requerido: **Verparinvest S/A**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que não há custas a recolher por motivo de isenção/deferimento de justiça gratuita e procedi ao seu arquivamento definitivo. Nada Mais. São Paulo, 05 de abril de 2022, Marta Luciana Gutierrez Pumar, Escrivão Judicial II, subscrevo.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

505593 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento-Cível-61615