

**AUTOS N. 738/2009**  
**AÇÃO DECLARATÓRIA C/C COBRANÇA**  
**COMARCA DE LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL**

**Vistos.**

Trata-se de ação declaratória c/c cobrança e pedido de antecipação de tutela proposta por **Elaine Cristina Melo Cavicchioli**, qualificada nos autos, em face de **Empreendimentos Flórida Ltda, Maria da Conceição Pedalino e Roberto Pedalino**, igualmente qualificado na inicial.

Relata, em apertado resumo, que por instrumento particular firmado em 18.12.2006 os réus se obrigaram a lhe vender um lote de terreno, nele edificando uma casa. Todavia, descumprida a obrigação, as partes teriam formalizado em 10.11.2008 "Termo Aditivo ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda", oportunidade em que, operado o distrato, os demandados se comprometeram a restituir em parcelas o preço até então pago pela autora - R\$ 60.000,00. Alega que desse total foi devolvida apenas a quantia de R\$ 3.000,00 em 10.11.2008, vencendo-se antecipadamente as demais prestações, que montam em R\$ 66.163,31. Ao final, pede a autora: a) visando a garantir futura execução, seja deferida medida liminar que torne indisponível o imóvel objeto da matrícula n. 1.457, do CRI do 1º Ofício desta Comarca, pertencente à ré Maria da Conceição Pedalino; b) sejam o instrumento particular de compromisso de compra e venda e o respectivo termo aditivo declarados títulos executivos extrajudiciais; e c) sejam os réus condenados a pagar o valor de R\$ 66.163,31, além dos ônus da sucumbência e despesas extrajudiciais de R\$ 406,56.

Juntou documentos (fls. 14-91).

Deferiu-se a medida liminar apenas para constar a averbação da existência da demanda junto à matrícula n. 1.457 do 1º Ofício de Registro de Imóveis (fls. 94). Interposto agravo

de instrumento contra essa decisão, o eg. Tribunal negou-lhe seguimento (fls. 170-172)

Citados, os réus contestaram em conjunto (fls. 108-122). Preliminarmente, arguem a ilegitimidade passiva dos réus Maria da Conceição Pedalino e Roberto Pedalino. Requerem seja revogada a liminar que decretou a indisponibilidade, tendo em vista que a demanda não se trata de execução. Relatam que o imóvel prometido à venda à autora havia sido entregue a Ednelson Augusto Melo (irmão da requerente) com o objetivo de compensar prejuízo decorrente de contrato de parceria pecuária mantido entre ele e o réu Roberto Pedalino. Aduzem que, em seguida, Ednelson cedeu gratuitamente o imóvel para a autora, atribuindo-lhe o valor de R\$ 40.000,00. Sustentam que foram pressionados a assinar o aditivo no qual confessaram a dívida e que os valores devidos à autora estão sendo regularmente pagos. Negam haja **mora debitoris**. Impugnam o valor cobrado e requerem seja a autora condenada por litigância de má-fé.

Com réplica (fls. 151-166), as partes foram instadas a especificar provas.

Anunciado o julgamento antecipado da lide (fls. 202), os réus opuseram embargos de declaração (fls. 204-205).

Pela decisão de fls. 206, instei a autora a juntar a documentação alusiva à ação cautelar n. 527/2009, proposta perante a 9ª Vara Cível.

#### **É o breve relatório. Decido.**

1. Como será visto na fundamentação da sentença - e já aqui afastos os embargos declaratórios opostos às fls. 204-205 -, a espécie comporta julgamento antecipado. A solução da controvérsia depende unicamente da análise da prova documental e do exame do direito aplicável à matéria. Donde ser desnecessária a dilação probatória em audiência de instrução.

2. Os réus Roberto Pedalino e Maria da Conceição Pedalino arguem ser partes ilegítimas para ocupar o polo passivo da demanda.

A preliminar deve ser acolhida.

Com efeito, tanto o compromisso de compra e venda de fls. 17-22 como o aditivo de fls. 24 foram firmados entre a autora e a ré Empreendimentos Flórida Ltda. A segunda e o terceiro requeridos apenas assinaram os instrumentos contratuais na qualidade de representantes da primeira ré (pessoa jurídica). Cumpre não confundir a personalidade e o patrimônio da sociedade com os das pessoas físicas que compõem o seu quadro societário.

De outro lado, o só fato de a sociedade empresária não possuir patrimônio bastante para suportar eventual condenação é insuficiente para que se autorize a investida contra os bens dos sócios. É importante lembrar que se trata de sociedade empresária de responsabilidade limitada. Vale dizer, integralizado o capital social, inadmissível pretender-se imputar aos sócios o pagamento de obrigações a cargo da sociedade (Código Civil, art. 1.052).

Há outro ponto a considerar. A autora em momento algum alegou na petição inicial tenham a segunda e o terceiro réus agido com fraude à lei ou ao contrato social. Ilícitos, não custa reiterar, que não se confundem com o mero inadimplemento de obrigação contratual. Tampouco requereu a demandante a desconsideração da personalidade jurídica da sociedade empresária, certo que se limitou a pedir a condenação solidária de todos os réus por dívida assumida exclusivamente por essa última.

Assim, outra solução não resta senão a de reconhecer a ilegitimidade passiva dos réus Roberto Pedalino e Maria da Conceição Pedalino.

3. Ao contrário do que supus ao proferir o despacho de fls. 206, não se firmou a prevenção do Juízo da 9ª Vara Cível. É que o objeto desta ação ordinária de conhecimento é diverso do da cautelar proposta anteriormente pela autora (autos n. 527/2009), como bem demonstrado por ela na petição de fls. 207-211. Inaplicável, assim, a regra de prevenção do art. 253, II, do CPC.

4. O pedido de declaração de que os contratos celebrados entre as partes constituem títulos executivos extrajudiciais é, **data venia**, de todo inadequado. É que, pelo princípio da tipicidade, títulos executivos são apenas aqueles cujos requisitos formais atendem ao que preceitua o figurino da lei. A vontade dos contratantes é impotente para criá-los. De sorte que, não se enquadrando o instrumento contratual em alguma das figuras do art. 585 do CPC, o cumprimento da obrigação nele consubstanciada há de ser perseguido em ação de conhecimento de feição condenatória.

Assim, conheço apenas do pedido de condenação formulado às fls. 12, itens 2, 3 e 4.

5. No mérito, é de se acolher o pedido condenatório formulado contra a requerida Empreendimentos Flórida Ltda.

Ao contrário do que se aduz na contestação, o reconhecimento da obrigação de restituir os valores pagos pela autora constou expressamente do aditivo de fls. 24. Veja-se que com esse negócio jurídico, que ratificou o compromisso de compra e venda anteriormente celebrado entre as partes (em 18.12.2006 - fls. 17-22) e a própria cessão do imóvel pactuada entre a autora e seu irmão Ednelson (fls. 24, item 2), a ré renunciou ao direito de arguir a anulabilidade dos contratos por suposto vício de consentimento (Cód. Civil, arts. 172 a 175). Mesmo porque chegou ela a pagar uma das parcelas a que se obrigara (R\$ 3.000,00 - fls. 88).

Nesse contexto, perdem qualquer relevância, para o desate da lide, as anteriores negociações que envolveram o lote n. 24, da quadra S19, entre a ré e o Senhor Ednelson Augusto Melo e entre ele e a autora. O que importa é a emissão inequívoca de manifestação de vontade pela requerida no sentido de restituir os valores que dela são exigidos nesta demanda, reportando-se àqueles contratos anteriores como origem da obrigação.

6. Inconsistente a alegação de que os valores acordados teriam sido pagos à requerente.

O instrumento de fls. 88 comprova que o único pagamento realizado referente à *“devolução dos valores pagos conforme aditivo firmado entre as partes do lote 024 no Loteamento Jardim Terras da Conceição em Jacareí SP na data de 18/12/2006”* foi a primeira parcela de R\$ 3.000,00 vencida em 10.11.2008.

Os demais recibos anexados com a resposta não se prestam como prova do pagamento.

De fato, a pessoa de Ednelson Augusto Melo, que figura como destinatário das quantias descritas nos recibos de fls. 125-127, não é procurador da autora - o que, de resto, sequer foi alegado na contestação. Se a ré entregou a ele valores que sabia dever a terceiro, forçoso concluir que pagou mal.

Demais disso, verifica-se que os recibos emitidos em nome de Ednelson Augusto Melo referem-se, naturalmente, à quantia que a ré se comprometeu a lhe pagar no aditivo de fls. 24, item 2.

Chama a atenção ainda o fato de o recibo de fls. 26 mencionar que o valor de R\$ 1.500,00 entregue a Ednelson, em 2.2.2009, se refere ao *“pagamento parcial de comissão”*. Ao passo que o recibo de fls. 127 se reporta à quitação do preço resultante de contrato de compra e venda de veículo envolvendo o Sr. Roberto Pedalino e Ednelson...

Em suma, considero que o único pagamento válido realizado em favor da autora foi o por ela admitido na inicial (R\$ 3.000,00 - fls. 88).

De sorte que, descumprida a obrigação - que tinha termo certo de vencimento -, a ré caiu em mora. Deve, pois, responder pelo principal, juros e pela correção monetária.

7. Procedente o pedido formulado pela autora em face da primeira ré, não há falar, obviamente, em litigância de má-fé.

8. Do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial em face da ré Empreendimentos Flórida Ltda, condenando-a a restituir à autora a quantia de R\$ 66.163,31. Tal

valor será atualizado pelo INPC/IBGE, sobre ele incidindo juros de mora de 1% ao mês, ambos contados a partir de março/2009.

Processo resolvido com exame de mérito (CPC, art. 269, I).

Pela sucumbência, pagará a ré as custas e despesas do processo (incluídos os emolumentos para extração de certidões junto ao CRI - fls. 12, item 3), bem como os honorários advocatícios devidos ao advogado da requerente, que fixo em 10% do valor atualizado da condenação.

9. De outra parte, **JULGO EXTINTO** o processo sem exame de mérito em relação aos réus Maria da Conceição Pedalino e Roberto Pedalino, o que faço com fundamento no art. 267, VI, do CPC.

Conseqüentemente, excluídos esses réus do polo passivo da demanda, não pode subsistir a decisão que determinou o bloqueio de seus bens.

Assim, revogada a medida cautelar deferida às fls. 94, determino seja oficiado ao CRI - independentemente do trânsito em julgado - para cancelamento da averbação da ação à margem da matrícula imobiliária (Av 7/1457 - fls. 103).

Condeno a requerente a ressarcir aos requeridos acima mencionados (Roberto e Maria da Conceição) as eventuais despesas processuais por eles pagas e a suportar os honorários devidos ao advogado desses, que arbitro em R\$ 2.000,00.

P.R.I.

Londrina, 2 de junho de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**