



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.381.719 - BA (2013/0138008-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS : GUILHERME HENRIQUE MAGALDI NETTO E OUTRO(S)
JOÃO GERALDO PIQUET CARNEIRO E OUTRO(S)
ARTHUR LIMA GUEDES E OUTRO(S)
ANTONIO HENRIQUE MEDEIROS COUTINHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ÉDIO ATHAYDE GANTOIS - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : SONIA PARANTHOS GANTOIS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ROQUE ARAS E OUTRO(S)
FERNANDO CESAR DE SOUZA CUNHA E OUTRO(S)
VIVIANE ARAS RIBAS E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E SOCIETÁRIO. ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL. INGRESSO DE NOVOS SÓCIOS E ESTABELECIMENTO DE REGRA ESPECÍFICA PARA ALIENAÇÃO DE BENS. PROCURAÇÃO QUE VIABILIZAVA TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS À SÓCIO RETIRANTE OUTORGADA SOB A VIGÊNCIA DO NOVO ESTATUTO. ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL REALIZADA ANTES DA LAVRATURA DA PROCURAÇÃO, CONTUDO LEVADA A REGISTRO PÚBLICO EM MENOS DE 30 DIAS. RETROAÇÃO DE EFEITOS DO REGISTRO. VÍCIO DE PRESENTAÇÃO. INVALIDADE DA PROCURAÇÃO E DA PROMESSA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO. NÃO CONFIGURAÇÃO DE ATO ILÍCITO POR PARTE DA SOCIEDADE. ARTS. ANALISADOS: 17 E 159 DO CC/16 E 36 DA LEI 8.934/94.

1. Ação de anulação de negócio jurídico c/c compensação de danos morais ajuizada em 30/09/2003, da qual foi extraída o presente recurso especial, concluso ao Gabinete em 10/06/2013.
2. Discute-se a retroação de efeitos de novo contrato social registrado a menos de 30 dias de sua assinatura, a culminar na invalidade de procuração outorgada para fins de transferência de bens imóveis da sociedade, lavrada no trintídio compreendido entre ambos atos jurídicos.
3. Na espécie, segundo consta do acórdão recorrido, no interregno de 30 dias foi assinada/confeccionada a alteração do contrato social (04/06/1990), lavrada a procuração ora questionada (20/06/1990) e, por fim, levada a registro público a referida modificação estatutária (28/06/1990).
4. Nos termos do art. 39 da Lei 4.726/65, a alteração do contrato social – havida na hipótese antes da lavratura da procuração – teve vigência imediata (leia-se, a contar de sua assinatura) exatamente porque levada a registro em menos de 30 dias. Assim, inegavelmente, ao tempo em que lavrada a procuração, a sociedade recorrente não era mais integrada apenas pelos sócios que a outorgaram. Mais ainda, já estava vigente regra nova e específica estabelecendo requisitos para



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alienação/onerção de bens.

5. Vício de apresentação da pessoa jurídica que invalida a procuração outorgada e também a promessa de dação em pagamento nela contida e, assim, afasta a prática por parte da sociedade empresária de qualquer ato ilícito extrapatrimonial.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nesta parte, 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, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Dr(a). ARTHUR LIMA GUEDES, pela parte RECORRENTE: EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dr(a). FERNANDO CESAR DE SOUZA CUNHA, pela parte RECORRIDA: ÉDIO ATHAYDE GANTOIS. Dr(a). FERNANDO CESAR DE SOUZA CUNHA, pela parte REPR. POR: SONIA PARANTHOS GANTOIS.

Brasília (DF), 10 de dezembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.381.719 - BA (2013/0138008-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS : GUILHERME HENRIQUE MAGALDI NETTO E OUTRO(S)
JOÃO GERALDO PIQUET CARNEIRO E OUTRO(S)
ARTHUR LIMA GUEDES E OUTRO(S)
ANTONIO HENRIQUE MEDEIROS COUTINHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ÉDIO ATHAYDE GANTOIS - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : SONIA PARANTHOS GANTOIS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ROQUE ARAS E OUTRO(S)
VIVIANE ARAS RIBAS

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Ação: de anulação de negócio jurídico c/c compensação de danos morais ajuizada por ÉDIO ATHAYDE GANTOIS e sua esposa SÔNIA PARANHOS GANTOIS contra a recorrente EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (*antiga GANTOIS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sucessora da URBANISTA URBANIZADORA SALVADOR LTDA*), CARLOS LUCIANO FARIAS GUIMARÃES FILHO e WILIAN CALIXTO ASSIS, na qual sustentam a alienação indevida de quatro lotes urbanos pela ré-recorrente para os últimos réus, imóveis os quais (juntamente com outros dois) teriam sido dados em pagamento ao primeiro autor quando de sua retirada da sociedade ré ainda quando esta se denominava URBANISTA LTDA.

Explicam que, para viabilizar a transferência dos imóveis dados em pagamento, foi outorgada pela sociedade recorrente uma procuração pública. Dizem ter tomado conhecimento da alienação, em favor dos dois últimos réus, de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parte dos lotes que foram objeto da dação em pagamento, os quais foram a estes efetivamente transferidos, possibilitando assim a transferência de apenas dois dos imóveis dados em pagamento. Aduzem a má-fé dos dois últimos réus, terceiros adquirentes, e, por isso, pedem a anulação do negócio realizado.

Reconvenção: oferecida pela ré-recorrente EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pediu a anulação da procuração outorgada em favor dos autores, por vício de representação da sociedade, e também a "nulidade dos registros translativos das propriedades" dos dois lotes efetivamente transferidos aos autores.

Sentença: julgou procedente o pedido para anular a alienação posterior (em favor dos terceiros adquirentes) dos imóveis dados em pagamento para liquidação das cotas sociais do autor ÉDIO ATHAYDE e, ainda, para condenar a ré, ora recorrente, à compensação de danos morais no valor de R\$ 25.000,00. Por sua vez, julgou improcedentes os pedidos formulados na reconvenção.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela ré-recorrente EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para "excluir da sentença a declaração de nulidade dos negócios jurídicos celebrados entre os réus [...]", condenando-a ao "pagamento aos autores de quantia equivalente ao valor de mercado atual dos referidos lotes", por considerar de boa-fé os terceiros adquirentes. Os honorários sucumbenciais fixados na sentença foram reduzidos e a condenação à compensação dos danos morais foi mantida na forma fixada na sentença. Ementa assim redigida:

APELAÇÕES CÍVEIS. SIMULTÂNEAS AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO CUMULADA COM PERDAS E DANOS. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE PARCIALMENTE A AÇÃO E IMPROCEDENTE A RECONVENÇÃO. PROVIMENTO PARCIAL DA APELAÇÃO DA EMPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. PROVIMENTO DA APELAÇÃO DE SILVIA VELLOSO E OUTROS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No agravo retido de fls. 292/295, o Agravante, ora 1º Apelante, insurgiu-se contra a apresentação pelos Autores dos documentos de fls. 249/253, sob a alegação de que a juntada se deu de forma extemporânea, razão pela qual requereu o desentranhamento dos mesmos, o que foi indeferido pelo Juízo *a quo*. A referida decisão agravada deve ser mantida, eis que a jurisprudência pátria permite a flexibilização da regra do art. 396 do CPC, quando o caso concreto justifique, tenha sido respeitado o contraditório e não haja má-fé das partes litigantes. Agravo retido improvido.

No agravo retido de fls. 332/339, o Agravante, ora 1º Apelante, insurgiu-se contra a decisão que: a) rejeitou a preliminar de legitimidade ativa; b) rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva; c) e rejeitou a denúncia da lide. Contudo, se a matéria discutida nos autos envolve, em abstrato, supostos direitos dos Apelados e obrigações do 1º Apelante, é lógico que se conclua pela existência de legitimidade ativa por parte daqueles e de legitimidade passiva por parte deste último. A denúncia da lide, neste caso, implicaria em indevida ampliação dos limites objetivos da lide. Agravo retido improvido.

Inexistência da nulidade apontada no instrumento procuratório outorgado para viabilizar o negócio firmado entre as partes consistente em uma dação em pagamento.

Reconhecida a existência do negócio jurídico, consistente em um compromisso de dar em pagamento os lotes objeto da discussão.

Contudo, ao contrário do quanto aduzido na sentença, a existência de tal negócio não é capaz de atribuir direito de propriedade sobre os lotes (o qual somente nasce com o registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis), atribuindo-lhe, tão somente, direito pessoal, de natureza obrigacional (daí porque ora se fala apenas em compromisso de dação em pagamento).

Inexistência de prova efetiva acerca da má-fé dos 2º Apelantes, adquirentes dos imóveis, que impede, nesta ação, a declaração de nulidade das escrituras públicas.

Dessa forma, a questão entre o 1º Apelante e os Apelados deve ser resolvida em perdas e danos. Isso porque o caso presente engloba hipótese de inadimplemento de obrigação. Vale dizer, o 1º Apelante comprometeu-se a dar em pagamento os imóveis ora em litígio, tendo inadimplido tal obrigação, a qual deixou de ser exequível em razão do envolvimento de interesse de terceiros. Diante disso, deve ser condenado no pagamento da quantia equivalente ao valor de mercado atual dos lotes reclamados.

Danos morais configurados. Condenação quanto a apelante EMPI - Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Honorários advocatícios Redução do Valor.

Embargos de Declaração: interpostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso Especial: alega violação dos arts. 128, 131, 183, 458, II, 473 e 535, I e II, do CPC; 39 da Lei 4.726/65; 36 da Lei 8.934/94; 17, 82, 159,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.059 do CC/16; 186, 402, 403 e 927 do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial.

Sustenta que o acórdão recorrido foi omissivo quanto à violação aos arts. 39 da Lei 4.726/65 e 36 da Lei 8.934/94, havendo, assim, negativa de prestação jurisdicional. Ainda, assevera i) a invalidade da procuração apresentada, ante a retroatividade da averbação da alteração do contrato social, que exigia a assinatura de pelo menos três sócios em atos que importassem em alienação de bens da sociedade; ii) não haver prova do negócio de que decorreria a procuração; iii) ter o recorrido dado quitação quando de sua retirada da sociedade; e iv) a existência de dissídio jurisprudencial quanto à conclusão pela existência de dano moral.

Prévio juízo de admissibilidade: o recurso foi admitido na origem (fls. 845/846, e-STJ). Em decisão unipessoal neguei seguimento ao recurso especial (fls. 855/857, e-STJ), tendo, contudo, após interposição de agravo regimental pelo recorrente, reconsiderado referida decisão para inclusão do processo em pauta (fl. 878, e-STJ).

Embargos de Declaração: interpostos pelos recorridos ÉDIO ATHAYDE GANTOIS e SÔNIA PARANHOS GANTOIS (fls. 884/889, e-STJ) contra a decisão de reconsideração que determinou a inclusão do processo em pauta para julgamento colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.381.719 - BA (2013/0138008-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS : GUILHERME HENRIQUE MAGALDI NETTO E OUTRO(S)
JOÃO GERALDO PIQUET CARNEIRO E OUTRO(S)
ARTHUR LIMA GUEDES E OUTRO(S)
ANTONIO HENRIQUE MEDEIROS COUTINHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ÉDIO ATHAYDE GANTOIS - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : SONIA PARANTHOS GANTOIS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ROQUE ARAS E OUTRO(S)
VIVIANE ARAS RIBAS

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cinge-se a controvérsia a determinar i) a validade de procuração outorgada por pessoa jurídica – para alienação de bens imóveis seus – cuja composição societária foi objeto de alteração antes da lavratura daquela, a qual passou a exigir assinatura de três administradores para atos de alienação de bens, tendo sido, ao revés, a procuração assinada pelos dois sócios que antes integravam a sociedade; e, incidentalmente, ii) a existência de negativa de prestação jurisdicional.

01. Inicialmente, a título de registro, impõe salientar que o vício que se discute haver na procuração é de apresentação (e não propriamente de representação), na medida em que, uma vez aceita a concepção de que a pessoa jurídica *expressa-se*, como sujeito de direito autônomo que é, por meio de pessoa(s) física(s) indicada(s) no contrato social, não se concebe a ideia de representação porque não há intermediários agindo em nome da pessoa jurídica, estando, em verdade, ela própria, diretamente, *praticando* atos da vida civil.

02. Com perspicácia, Fábio Ulhoa Coelho explica que:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Tomando-se por premissa a constatação de que a pessoa jurídica não existe fora do direito positivo, afirma-se impossível ela manifestar vontade senão por meio de pessoas físicas. Decorre daí que os órgãos não *substituem* a vontade da sociedade anônima, mas a *expressam*. Não são, a rigor, representantes, mas presentantes, no sentido de que tornam *presente* a vontade da companhia (cf., por todos, Pontes de Miranda, 1965:385). [...] O administrador, assim, no rigor da técnica, deveria ser chamado de *presentante legal*, porque lhe incumbe tornar presente a vontade da sociedade empresária [...]". (COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de Direito Comercial. Direito de Empresa. Sociedades. 14ª ed. São Paulo : Editora Saraiva, 2010. pg. 201 e pg. 459)

03. Assim, sob esse enfoque será tratada a controvérsia ora apreciada.

1. Preliminarmente – da reconsideração da decisão unipessoal de negativa de seguimento do recurso especial e consequente inclusão do processo em pauta.

04. Os recorridos ÉDIO ATHAYDE GANTOIS (ESPÓLIO) e SONIA PARANHOS GANTOIS interpuseram embargos de declaração contra a decisão de fl. 878 sustentando que não houve pronunciamento "sobre a presença dos pressupostos necessários para o conhecimento do agravo regimental, razão pela qual há de ser integrada [a decisão proferida], com o acolhimento dos presentes embargos de declaração, especialmente porque a ausência de impugnação da decisão agravada resultaria no não conhecimento do agravo regimental, com o reconhecimento do trânsito em julgado do acórdão recorrido, impedindo o juízo de retratação".

05. A insurgência claramente se volta contra o conteúdo/resultado da decisão atacada, demonstrando claro descontentamento com a providência adotada.

06. Com efeito, não há indicação de qualquer vício – a não ser uma



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

suposta ausência de fundamentação – que macule a decisão recorrida e, assim, exija sua integração ou complementação.

07. Nesse termos, o recurso interposto mais se assemelha a um agravo regimental, na medida em que se pretende, ao fim e ao cabo, verdadeira reforma da decisão recorrida. Assim, como tal deve ser analisado.

08. Ocorre, entretanto, que "não cabe agravo regimental da decisão do relator que der provimento a agravo de instrumento, para determinar a subida de recurso especial não admitido (§ 2º do art. 258 do RISTJ)" (AgRg no AREsp 168.899/GO, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, 1ª Turma, DJe 09/08/2012). Igualmente, por analogia, deve ser com relação à decisão que apenas reconsidera provimento monocrático para melhor exame do recurso especial pelo órgão colegiado.

09. Ademais, de outro vértice, não se verifica a alegada inovação recursal supostamente havida no agravo regimental porque a reconsideração leva em conta apenas e tão somente o tanto quanto discutido no recurso especial e, no julgamento colegiado, sem dúvidas os limites cognitivos traçados na lide recursal serão necessariamente observados.

10. Acrescente-se, ainda, que a simples impugnação à ausência de negativa de prestação jurisdicional, conforme se denota das razões do agravo regimental (fls. 863/864, e-STJ), seria suficiente para o conhecimento do recurso tendo em vista tratar-se de questão prejudicial.

11. É sabido, ainda, que "não há vínculo entre a decisão singular, que conheceu do agravo e determinou a sua reautuação como recurso especial, com a obrigatoriedade de se examinar o próprio recurso em seu mérito" (AgRg no REsp 1.320.171/SP, minha relatoria, 3ª Turma, DJe 29/04/2013). O mesmo se aplica à decisão de reconsideração, nada impedindo a análise ampla da insurgência recursal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

12. Significa dizer que, a despeito da reconsideração, não se impede, *v.g.*, o reconhecimento de alguma causa impeditiva de seguimento do recurso especial e, exatamente por isso, não se vislumbra qualquer prejuízo ou nulidade de ordem formal que possa prejudicar recorrido.

13. Por fim, quanto à alegação de que o patrono subscritor dos aclaratórios não teria sido intimado da inclusão em pauta, ressalto não haver nos autos – **a não ser apenas agora nos embargos de declaração** – qualquer requerimento de publicação exclusiva, destacando, ainda, que os advogados do recorrido foram devidamente intimados da designação do julgamento, conforme tudo atesta a certidão de fl. 890, e-STJ.

14. Assim, por todo o exposto, não há se falar em retirada do processo da pauta, devendo prosseguir o julgamento do recurso quanto ao mérito e, conseqüentemente, ser rejeitada a insurgência manifestada pela via dos embargos de declaração, *ex vi* do disposto no art. 258, § 2º, do RISTJ, aplicado à espécie por analogia.

2. Ofensa ao art. 535, II, do CPC – negativa de prestação jurisdicional.

15. Segundo a recorrente, "deixou o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia de aplicar a sistemática instituída pelo artigo 39 da Lei 4.726/1965 e artigo 36 da Lei 8.934/1994, os quais encampam e justificam a tese de invalidade do instrumento de procuração [...] em virtude da retroação dos efeitos da alteração do contrato social apresentado à Junta Comercial em até 30 (trinta) dias da sua assinatura".

16. Como se vê, a insurgência diz respeito à insatisfação com o resultado do julgamento realizado pelo Tribunal de origem, o qual, para todos os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

efeitos, enfrentou a questão da validade da procuração que viabilizava a transferência dos imóveis dados em pagamento de cotas sociais.

17. Esse debate na origem, objeto do tópico seguinte, no qual se reconhece o prequestionamento dos arts. 17, CC/16 e 36 da Lei 8.934/94, afasta, portanto, a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

18. Assim, não há se falar em violação ao art. 535, II, do CPC.

3. Violação aos arts. 128, 131, 183, 458, II, 473 e 535, I, do CPC, arts. 82 e 1.059, do CC/16 e arts. 186, 402, 403 e 927 CC/02 – ausência de prequestionamento e fundamentação deficiente.

19. O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 128, 131, 183, 458, II, 473 e 535, I, CPC, arts. 82 e 1.059, CC/16 e arts. 186, 402, 403 e 927, CC/02, indicados como violados.

20. Ademais, os argumentos invocados pela recorrente não demonstram como o acórdão recorrido violou os referidos dispositivos.

21. Por isso, o julgamento do recurso especial é inviável, no particular, face os óbices dos enunciados nº 282 e 284 da Súmula/STF.

4. Violação aos arts. 17, CC/16 e 39 da Lei 4.726/65 – invalidade da procuração outorgada para transferência de bens da sociedade e da promessa de dação em pagamento por vício de apresentação.

22. Quanto à procuração atacada pela recorrente, subscrita pelos dois sócios que outrora integravam a sociedade, a qual teria sido outorgada para pagamento de cotas societárias do autor-recorrido ÉDIO ATHAYDE GANTOIS, reconheceu o acórdão recorrido sua validade com base nos seguintes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fundamentos:

"O 2º apelante EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA [...] afirma que a premissa inicial utilizada não se mostra correta, eis que o contrato social que contém a referida exigência [assinatura de três sócios] encontra-se anexado aos autos às fls. 13/22.

Pois bem. Analisando os autos, observa-se que a procuração impugnada foi lavrada em cartório em 20/06/1990. Contudo a alteração contratual da URBANISTA (antecessora da do 1º Apelante), de fls. 13/22 dos autos, embora tenha sido assinada em 04/06/1990, somente foi averbada na JUCEB em 28/06/1990 (fl. 23v), ou seja, após a assinatura da procuração pública.

Veja-se que a mencionada alteração contratual, antes de ser registrada, somente poderia ser suscitada por aqueles que a assinaram, para invocar ou proteger direito próprio decorrente das negociações entabuladas (em caso de violação a tais direitos), o que não é o caso dos autos. Para a empresa, ou seja, para a pessoa jurídica, bem como para terceiros, o que tem efetiva validade é o contrato social na forma como registrado na JUCEB.

Assim, antes da averbação relativa à alteração contratual acima referida, os atos societários regiam-se pelo contrato social em sua forma anterior, nele constando como sócios apenas Eunice Pereira de Athayde Gantois e Edio Athayde Gantois, justamente aqueles que assinaram a procuração de fl. 11 dos autos.

Dessa forma, não se observa a nulidade apontada pelo 2º apelante [EMPI].

Ademais, como bem ressaltou a sentença recorrida: "os documentos de fls. 314/318 (escrituras públicas), por si, afastam o argumento dos réus, porquanto, como representantes da 2ª Ré (URBANIZA), à época do negócio jurídico celebrado com a OAS EMPREENDIMENTOS LTDA., datado de 08/07/1990, assinaram exatamente as duas pessoas (o 1º Autor e Eunice Pereira de Athayde Gantois) que constaram daquela questionada procuração (de fl. 11)."

23. Em suma, a recorrente defende que o acórdão violou a regra de que o registro de alteração no quadro societário retroage à data de sua realização quando aquele é feito em até 30 dias, pois a procuração que permitia ao autor ÉDIO ATHAYDE GANTOIS transferir para si imóveis da sociedade foi lavrada – muito embora antes do registro – após a alteração do contrato social e, especialmente, no trintídio que leva à retroação de efeitos daquele.

24. Como se observa, o acórdão recorrido levou em consideração apenas o fato de que a procuração foi lavrada antes do registro, de tal sorte que para a própria sociedade e para terceiros se aplicaria o tanto quanto registrado até



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

então na Junta Comercial, vale dizer, o contrato social anterior, o qual, segundo o acórdão, tinha como sócios somente Eunice Pereira de Athayde Gantois e o autor-recorrido Edio Athayde Gantois.

25. Anoto que o art. 39 da Lei 4.726/65, que contava com redação equivalente à atualmente prevista no art. 36 da Lei 8.934/94, foi revogado pela Lei 8.934/94.

26. Contudo, por estar vigente ao tempo do registro do contrato social, a controvérsia gira em torno do conteúdo da norma do art. 39 da Lei 4.726/65, o qual realmente dispunha que o arquivamento de documentos, tal como a alteração do quadro societário (art. 37, II, Lei 4.726/65), quando submetidos a registro em até 30 dias, terão efeitos retroativos à data de confecção/assinatura.

27. Na espécie, segundo consta do acórdão recorrido, no interregno de 30 dias foi assinada/confeccionada a alteração do contrato social (**04/06/1990**), lavrada a procuração ora questionada (**20/06/1990**) e, por fim, levada a registro público a referida modificação estatutária (**28/06/1990**).

28. Como se vê, nos termos do art. 39 da Lei 4.726/65, a alteração do contrato social – havida na hipótese antes da lavratura da procuração – teve vigência imediata (leia-se, a contar de sua assinatura) exatamente porque levada a registro em menos de 30 dias.

29. Assim, inegavelmente, ao tempo em que lavrada a procuração, a sociedade recorrente não era mais integrada – também segundo se infere do acórdão – apenas pelos sócios que a outorgaram. Mais ainda, já estava vigente regra nova e específica estabelecendo requisitos para alienação/oneração de bens.

30. Da rápida e ligeira análise da alteração do contrato social da pessoa jurídica então denominada URBANISTA URBANIZADORA LTDA se confirma aquilo que o acórdão retrata como argumento utilizado pelo recorrente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(fl. 730, e-STJ) no sentido de que para alienação/onerção de bens, "sejam móveis ou imóveis, serão necessárias assinaturas dos três gerentes" (fl. 21, e-STJ).

31. Necessário pontuar que o acórdão não nega em nenhum momento a existência de tal regra no novel contrato. Em verdade, esta previsão contratual não é fato controvertido nos autos, pelo contrário, em suas contrarrazões os recorridos questionam apenas a juntada da alteração do contrato social, fato, todavia, resolvido pelo aresto recorrido, na medida em que este reconhece sua presença nos autos (fl. 730, e-STJ).

32. Ainda, o próprio acórdão não se aprofunda nessa discussão exatamente porque – ao contrário do que aqui se reconhece – seguiu no sentido da vigência do contrato anterior, de modo, portanto, a tornar despicienda análise profunda dos termos do novo contrato social.

33. A propósito, verificadas essas circunstâncias, o acréscimo de fundamentação contido no acórdão, remissivo da sentença (no sentido de que outros negócios anteriores à lavratura da procuração teriam sido assinados pelos dois sócios que a subscreveram), não tem, na espécie, qualquer interferência na discussão ora travada – tampouco e sobretudo na conclusão aqui obtida –, na medida em que não se discute a validade do contrato alterado ou vícios anteriores de apresentação da sociedade empresária recorrente.

34. Referido argumento é mero informe fático que não tem o condão de infirmar – ou mesmo de dotá-lo de caráter independente e autônomo – a constatação, eminentemente jurídica, de que houve, na espécie, retroação de efeitos do registro público da alteração societária, a culminar na invalidade da procuração lavrada.

35. Assim, uma vez tendo sido registrada a alteração estatutária no interregno temporal capaz de retroagir seus efeitos à data da assinatura, a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conclusão obtida pelo acórdão recorrido simplesmente ignora a regra então estabelecida pelo art. 39 da Lei 4.726/65 (atualmente prevista no art. 36 da Lei 8.934/94), reconhecendo, ainda, como perfeita a apresentação da pessoa jurídica por quem não detinha poder para tanto, infringindo, assim, também o art. 17 do CC/16 (vigente na ocasião), segundo o qual "as pessoas jurídicas serão representadas [*rectius*, apresentadas], ativa ou passivamente, nos atos judiciais e extrajudiciais, por quem os respectivos estatutos designarem [...]".

36. Ademais e, por efeito lógico, se há vício na apresentação da pessoa jurídica no que tange à outorga de poderes para transferência de bens imóveis seus, igualmente não se pode ter como válida "sua" manifestação de vontade também quanto a promessa de dação em pagamento para efeito de liquidação das cotas do recorrido ÉDIO ATHAYDE, sócio-retirante.

37. Não se nega que este possa ter crédito a receber da recorrente em razão da alegada retirada – aliás, o objeto do recurso não alberga essa discussão –, contudo, como a promessa de dação em pagamento foi considerada provada pelo acórdão principalmente pelo conteúdo da procuração, seria ilógico imaginar, agora com o reconhecimento da invalidade desta, que referido negócio pudesse se sustentar.

38. Nas contrarrazões se aduz que "eventual reconhecimento do vício de representação para a lavratura da aludida procuração [...] não teria o condão de descaracterizá-la como início de prova material da dação em pagamento, confirmada pelas demais provas produzidas nos autos" (fl. 843, e-STJ).

39. Contudo, o acórdão bem explica que, "embora o art. 401 do CPC estabeleça que não é admissível a prova exclusivamente testemunhal para demonstração dos contratos cujo valor exceda o décuplo do maior salário mínimo vigente no país, o art. 402 afirma que a prova testemunhal deve ser admitida



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quando houver início de prova escrita" (fl. 730, e-STJ).

40. Nesse compasso, a partir dos fundamentos do acórdão, lastreados no cotejo analítico entre o conteúdo da procuração e o teor dos testemunhos prestados em juízo, pode-se dizer, *a contrario sensu*, que, sendo imprestável a prova documental (declaração de vontade manifestada na procuração), pouco ou nenhum valor têm os demais indícios probatórios testemunhais presentes dos autos.

41. Isso porque, estando-se diante de uma pretendida transferência de bens imóveis, para a qual a lei exige forma específica para prova do negócio que a viabilize (qual seja, a documental, ainda que para "começo de prova"), a simples existência de indícios testemunhais não é suficiente para comprovação do negócio principal (*titulus adquirendi*).

42. Por todo o exposto, conclui-se também vulnerar os arts. 39 da Lei 4.726/65 e 17 do CC/16 o reconhecimento, pelo acórdão, de que está provada a promessa de dação em pagamento.

5. Ofensa ao art. 159, CC/16 – inexistência de dano moral causado pela sociedade empresária.

43. Ainda, e também por dedução lógica das conclusões suso expostas, há que se considerar inexistente ato ilícito praticado – frise-se – pela sociedade recorrente, gerador de ofensa moral ao recorrido ÉDIO ATHAYDE, porque esta, para todos os efeitos, ao ser indevidamente apresentada, não praticou ato algum, de tal sorte que, impô-la o dever de compensar eventual dano moral, seria o mesmo que admitir sua responsabilidade sem ato de sua parte (leia-se, sem nexo de causa e efeito) relacionado ao dano alegado.

44. Nessa perspectiva tem-se também por violado o art. 159 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CC/16, porque, no tocante à sociedade empresária recorrente, não se verifica a prática de ato lesivo de sua parte.

Forte nessas razões, CONHEÇO EM PARTE do recurso especial e, nesta parte, DOU-LHE PROVIMENTO para julgar improcedentes os pedidos formulados na ação principal e, por sua vez, procedente os pedidos formulados na reconvenção, ficando invertidos os ônus sucumbenciais estabelecidos na origem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0138008-3 **PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.381.719 / BA**

Números Origem: 01295936520038050001 1295936520038050001 1400302361982003 6466232008

PAUTA: 10/12/2013

JULGADO: 10/12/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS	: GUILHERME HENRIQUE MAGALDI NETTO E OUTRO(S) JOÃO GERALDO PIQUET CARNEIRO E OUTRO(S) ARTHUR LIMA GUEDES E OUTRO(S) ANTONIO HENRIQUE MEDEIROS COUTINHO E OUTRO(S)
RECORRIDO	: ÉDIO ATHAYDE GANTOIS - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR	: SONIA PARANTHOS GANTOIS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: ROQUE ARAS E OUTRO(S) FERNANDO CESAR DE SOUZA CUNHA E OUTRO(S) VIVIANE ARAS RIBAS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Fatos Jurídicos - Ato / Negócio Jurídico - Defeito, nulidade ou anulação

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). ARTHUR LIMA GUEDES, pela parte RECORRENTE: EMPI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Dr(a). FERNANDO CESAR DE SOUZA CUNHA, pela parte RECORRIDA: ÉDIO ATHAYDE GANTOIS

Dr(a). FERNANDO CESAR DE SOUZA CUNHA, pela parte REPR. POR: SONIA PARANTHOS GANTOIS

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nesta parte, deu provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.