



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.839.673 - SP (2017/0183587-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**RECORRENTE** : PRAIAS PAULISTAS SOCIEDADE ANONIMA  
**ADVOGADOS** : JOSÉ LUIZ BORGES GERMANO DA SILVA - RS007574  
HENRIQUE DI YORIO BENEDITO - SP196792  
PIETRO MIORIM - RS070897  
MAERCIO TADEU JORGE DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S)  
- SP046382  
**RECORRIDO** : CMPV ADMINISTRACAO E NEGOCIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S) - SP011747  
WALDEMAR DECCACHE - SP140500A  
MASSAMI UYEDA JUNIOR - SP116045  
CEZAR DEGRAFF MATHEUS - PR012154  
ANTONIO CARLOS FERNANDES DECCACHE - SP260561A  
MASSAMI UYEDA - SP019438  
**RECORRIDO** : SÃO LORENÇO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**RECORRIDO** : BRICO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**ADVOGADOS** : FERNANDO PACHECO CATALDI E OUTRO(S) - SP107784  
LUCAS NERCESSIAN - SP158721  
CEZAR DEGRAFF MATHEUS - PR012154  
MASSAMI UYEDA - SP019438

### EMENTA

*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CISÃO EMPRESARIAL. SOCIEDADE ANÔNIMA. ATO NÃO ONEROSO. AUSÊNCIA DE MORA CONTRATUAL DA RÉ. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DAS EMPRESAS ADVINDAS DA CISÃO DAS CONDIÇÕES EXATAS DO PATRIMÔNIO PARTILHADO. AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR. PRECEDENTE PARADIGMA.*

*1. Controvérsia em torno da pretensão indenizatória veiculada por empresa cindenda contra a empresa cindida, após processo de reorganização societária advinda da cisão parcial da empresa demandada, que, entre outras operações, estabeleceu a entrega às novas sociedades criadas de partes ideais de um terreno na região litorânea do Estado de São Paulo.*

*2. Diante da impossibilidade prática de adjudicação imobiliária, ante a inexistência de regularização registral das áreas prometidas pela empresa cindida, postularam as empresas cindendas o pagamento de indenização em montante correspondente ao valor das áreas controvertidas.*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. A cisão constitui uma forma de sucessão entre pessoas jurídicas, sem natureza onerosa, em que o patrimônio da sucedida é vertido, total ou parcialmente, para uma ou mais sucessoras, sem contraprestação.

4. Sendo a cisão um ato jurídico sem onerosidade, não há espaço para eventual responsabilidade da sociedade cindida por vícios redibitórios, evicção ou eventual falha da documentação da cadeia dominial dos bens entregues à sociedade cindenda.

5. Na cisão parcial, ocorre a fragmentação do patrimônio da sociedade cindida de modo que os seus sócios não podem ser considerados terceiros nessa operação, pois, anteriormente à cisão, já eram titulares indiretos dos bens vertidos, não podendo alegar desconhecimento quanto à situação dos referidos bens. (REsp 1.829.083/SP, relatoria Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma).

6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Nancy Andrighi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator. Impedido o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Dr(a). JOSÉ LUIZ BORGES GERMANO DA SILVA, pela parte RECORRENTE: PRAIAS PAULISTAS SOCIEDADE ANONIMA

Dr(a). WALDEMAR DECCACHE, pela parte RECORRIDA: CMPV ADMINISTRACAO E NEGOCIOS LTDA e Outros

Brasília, 10 de março de 2020(data do julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.839.673 - SP (2017/0183587-0)**

**RELATOR** : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
**RECORRENTE** : PRAIAS PAULISTAS SOCIEDADE ANONIMA  
**ADVOGADOS** : JOSÉ LUIZ BORGES GERMANO DA SILVA - RS007574  
HENRIQUE DI YORIO BENEDITO - SP196792  
PIETRO MIORIM - RS070897  
MAERCIO TADEU JORGE DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S)  
- SP046382  
**RECORRIDO** : CMPV ADMINISTRACAO E NEGOCIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S) - SP011747  
WALDEMAR DECCACHE - SP140500A  
MASSAMI UYEDA JUNIOR - SP116045  
CEZAR DEGRAFF MATHEUS - PR012154  
ANTONIO CARLOS FERNANDES DECCACHE - SP260561A  
MASSAMI UYEDA - SP019438  
**RECORRIDO** : SÃO LORENÇO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**RECORRIDO** : BRICO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**ADVOGADOS** : FERNANDO PACHECO CATALDI E OUTRO(S) - SP107784  
LUCAS NERCESSIAN - SP158721  
CEZAR DEGRAFF MATHEUS - PR012154  
MASSAMI UYEDA - SP019438

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):**

Trata-se de *recurso especial* interposto por PRAIA PAULISTA SOCIEDADE ANÔNIMA contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ementado nos seguintes termos:

*DIREITO CIVIL. COISAS. PROPRIEDADE. OPERAÇÃO DE CISÃO SOCIETÁRIA. Pretensão declaratória deduzida pelas empresas coautoras que se encontra amparada em operação societária de cisão parcial envolvendo a empresa requerida, cisão esta que contemplava a entrega, às sociedades então criadas, de partes ideais de um terreno litorâneo em área bruta, devidamente loteada. Sentença que, ao reconhecer a impossibilidade prática de adjudicação imobiliária nos moldes postulados na petição inicial, ante a inexistência de regularização registral, condena a requerida a pagar em favor das coautoras os valores correspondentes às áreas de terras*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*litorâneas referentes ao Jardim das Praias (Indaiá IV), apurando-se o quantum devido em sede de execução de sentença.*

*Recurso de Apelação da requerida Praias Paulistas.*

*Conquanto seja certo o fato de que, em matéria de cisão societária não há onerosidade, não se pode ignorar que a convalidação de deliberação meramente contábil ofende a lógica do razoável e não se coaduna com postulado básico de eticidade e a consagração do princípio da boa-fé, o qual irradia efeitos, inclusive, para atingir operações de reorganização societária. Invocação da higidez e regularidade formal da operação societária em questão, que, não bastava à requerida para que se desse como cumprida sua obrigação de realocação (efetiva) de patrimônio. Simples possibilidade de averbação da Certidão de Cisão expedida perante a Junta Comercial igualmente insuficiente para desobrigação da requerida. Garantia de publicidade ao ato societário de cisão, em si mesmo considerado, que, em verdade, se prestava apenas para delimitar responsabilidades fiscais, trabalhistas e previdenciárias, dentre outras vertentes de responsabilidade, porém, para fins estritamente civis e registrários, não se dispensava a efetiva transferência do título perante o registro de imóveis.*

*Impossibilidade prática de adjudicação imobiliária nos moldes postulados na petição inicial, ante a inexistência de regularização registral das áreas que haviam sido prometidas pela requerida às coautoras.*

*Não adjudicação que pode ser invocada como mais um argumento apto a corroborar a assertiva de que não houve, até o momento, a efetiva realocação, leia-se, transferência do patrimônio imobiliário, meramente vertido, em termos contábeis.*

*Acerto da deliberação de origem no sentido de converter a obrigação de outorga de Escritura em indenização a ser apurada em liquidação.*

*Recurso de Apelação da requerida não provido." (e-STJ fls. 2.766/2.767).*

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados.

Em suas razões, a parte recorrente sustentou que o acórdão recorrido



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

violou do disposto nos artigos 131; 165; 458,II; e 535, I e II, do Código de Processo Civil/1973. No mérito, afirma violação aos artigos 229, § 1.º, 233 e parágrafo único; e 234 da Lei das Sociedades Anônimas, pois "a cisão, a exemplo de outras figuras societárias de igual natureza, como a fusão e a incorporação, não se identifica com qualquer outro negócio jurídico oneroso, que reflita obrigações bilaterais ou unilaterais. Há, tão somente, reorganização patrimonial", destarte "as sociedades criadas recebem o patrimônio que servirá à sua constituição exatamente nas condições que o detinha a sociedade cindida, sem qualquer obrigação desta para com aquelas", havendo mera divisão, sem onerosidade, uma vez que "o que se verifica, na realidade, é que a sociedade receptora dos bens os recebe na mesma situação jurídica que os detinha a sociedade cindida, de forma tal que passa a ser sucessora desta, em seus direitos e obrigações". Aduziu também contrariedade ao artigo 234 da Lei da Lei das Sociedades Anônimas, porquanto "bastava que as recorridas levassem ao registro de imóveis a certidão da cisão, para que lá se procedesse à averbação daquele ato jurídico, que lhes transferiu a propriedade da parte ideal da área bruta denominada Jardim das Praias ou Indaiá", isso porque o referido dispositivo de Lei "dá, à certidão do ato de cisão, a característica de ato jurídico suficiente para transferir a titularidade sobre o patrimônio partilhado, bem como a sucessão às sociedades criadas dos direitos e obrigações antes pertencentes à sociedade cindida". Alegou, por fim, ofensa ao artigo 422 do Código Civil/2002, ao sustento de que, ao se fundamentar na violação ao princípio da boa-fé objetiva, o Tribunal local deixou de apontar qual o ato ou em que consistem os atos de má-fé da recorrente, sendo certo que, "diante da natureza jurídica da cisão, não há sinalagma, não há prestações a serem cumpridas, o que torna impossível a caracterização de boa ou má-fé contratuais". Apontou, também, dissídio jurisprudencial.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Presentes as contrarrazões, o recurso especial foi admitido por decisão prolatada nos autos do Agravo em Recurso Especial nº. 1.142.705/SP.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.839.673 - SP (2017/0183587-0)**

**RELATOR** : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
**RECORRENTE** : PRAIAS PAULISTAS SOCIEDADE ANONIMA  
**ADVOGADOS** : JOSÉ LUIZ BORGES GERMANO DA SILVA - RS007574  
HENRIQUE DI YORIO BENEDITO - SP196792  
PIETRO MIORIM - RS070897  
MAERCIO TADEU JORGE DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S)  
- SP046382  
**RECORRIDO** : CMPV ADMINISTRACAO E NEGOCIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S) - SP011747  
WALDEMAR DECCACHE - SP140500A  
MASSAMI UYEDA JUNIOR - SP116045  
CEZAR DEGRAFF MATHEUS - PR012154  
ANTONIO CARLOS FERNANDES DECCACHE - SP260561A  
MASSAMI UYEDA - SP019438  
**RECORRIDO** : SÃO LORENÇO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**RECORRIDO** : BRICO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**ADVOGADOS** : FERNANDO PACHECO CATALDI E OUTRO(S) - SP107784  
LUCAS NERCESSIAN - SP158721  
CEZAR DEGRAFF MATHEUS - PR012154  
MASSAMI UYEDA - SP019438

### EMENTA

*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CISÃO EMPRESARIAL. SOCIEDADE ANÔNIMA. ATO NÃO ONEROSO. AUSÊNCIA DE MORA CONTRATUAL DA RÉ. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DAS EMPRESAS ADVINDAS DA CISÃO DAS CONDIÇÕES EXATAS DO PATRIMÔNIO PARTILHADO. AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR. PRECEDENTE PARADIGMA.*

*1. Controvérsia em torno da pretensão indenizatória veiculada por empresa cindenda contra a empresa cindida, após processo de reorganização societária advinda da cisão parcial da empresa demandada, que, entre outras operações, estabeleceu a entrega às novas sociedades criadas de partes ideais de um terreno na região litorânea do Estado de São Paulo.*

*2. Diante da impossibilidade prática de adjudicação imobiliária, ante a inexistência de regularização registral das áreas prometidas pela empresa cindida, postularam as empresas cindendas o pagamento de indenização em montante*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*correspondente ao valor das áreas controvertidas.*

*3. A cisão constitui uma forma de sucessão entre pessoas jurídicas, sem natureza onerosa, em que o patrimônio da sucedida é vertido, total ou parcialmente, para uma ou mais sucessoras, sem contraprestação.*

*4. Sendo a cisão um ato jurídico sem onerosidade, não há espaço para eventual responsabilidade da sociedade cindida por vícios redibitórios, evicção ou eventual falha da documentação da cadeia dominial dos bens entregues à sociedade cindenda.*

*5. Na cisão parcial, ocorre a fragmentação do patrimônio da sociedade cindida de modo que os seus sócios não podem ser considerados terceiros nessa operação, pois, anteriormente à cisão, já eram titulares indiretos dos bens vertidos, não podendo alegar desconhecimento quanto à situação dos referidos bens. (REsp 1.829.083/SP, relatoria Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma).*

**6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
(Relator):**

Eminentes Colegas. O objeto do presente recurso diz respeito ao mesmo litígio constante do Recurso Especial nº. 1.829.083/SP, relatoria do Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, em apreciação por esta Colenda Turma.

Com efeito, os litígios envolvendo tanto o presente caso, quanto o recurso especial de relatoria do Ilustre Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, tiveram mesma origem, qual seja, a **reorganização societária advinda da cisão parcial da empresa demandada**, que, ao final, de outras operações descritas nos autos, contemplava a entrega, às novas sociedades então criadas, de partes ideais de um terreno em área bruta na região litorânea do Estado de São Paulo.

Diante da impossibilidade prática de adjudicação imobiliária, ante a inexistência de regularização registral das áreas que haviam sido prometidas pela requerida às demandantes, postularam estas o pagamento de indenização de valor correspondente às áreas de terras litorâneas.

No julgamento do REsp. 1.829.083/SP, que começou a ser apreciado por esta Colenda Terceira Turma, o voto do relator foi no sentido de negar provimento ao recurso, confirmando a decisão do Tribunal de origem, que havia provido a apelação da ré para julgar improcedente os pedidos das autoras.

Em seu judicioso voto, o eminente relator, o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, após afastar a alegação de violação aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, analisou os efeitos da cisão, como forma de sucessão entre pessoas jurídicas, sem onerosidade, em que o patrimônio da



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sucedida ou cãndida é vertido, total ou parcialmente, para uma ou mais sucessoras, sem contraprestação destas para com aquela. Enfatizou que, em se tratando a cisão de ato jurídico sem onerosidade, não há espaço para falar em eventual responsabilidade da sociedade cindida por vícios redibitórios, evicção ou suposta falha da documentação de titularidade dominial dos bens vertidos à sociedade cindenda, pois não se trata de alienação de bens. Consignou, ainda que, na cisão parcial ocorre a fragmentação do patrimônio da sociedade cãndida, de modo que os acionistas da sociedade cindenda não podem ser considerados terceiros nessa operação porque já eram, anteriormente à cisão, titulares indiretos dos bens vertidos, não podendo alegar desconhecimento quanto à situação dos referidos bens.

A peculiaridade do presente caso é que o Tribunal de origem, ao negar provimento ao recurso de apelação da ré, manteve a sentença de parcial procedência dos pedidos para, diante da impossibilidade de adjudicação por ausência de regularização registral da área litigiosa, condená-la a pagar às autoras os valores correspondentes às áreas litorâneas referente ao Jardim das Praias (Indaiá IV).

Nas razões do presente recurso especial, a recorrente esclareceu, inicialmente, que a pretensão das ora recorridas é a de que a recorrente, empresa cindida, entregue-lhes patrimônio diversamente do que estava descrito no ato de cisão. Ponderou que a cisão *"não passa de ato jurídico não oneroso, simples divisão patrimonial, mera partilha de bens entre sócios, em que a sociedade ou sociedades criadas tão-somente sucedem a cindida, em seus direitos e obrigações relativos ao patrimônio cindido"*.

Assiste razão a recorrente.

O Tribunal de origem tratou a cisão da empresa ré como sendo um ato oneroso, quando, na realidade, a divisão patrimonial entre proprietários em



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

condomínio tem natureza gratuita.

Daí o equívoco na conclusão jurídica no sentido de que havia obrigação por parte da ré de efetivar a transferência do patrimônio cindido perante o Ofício do Registro de Imóveis.

Conforme assentado pelo relator, no julgamento supracitado do já aludido REsp. 1.829.083/SP, *"a mera apresentação da certidão de cisão empresarial societária já seria suficiente para, junto ao CRI local, efetuar a transferência dominial do imóvel litigioso, no que, assim, não haveria falar em inadimplemento de cláusula contratual capaz de justificar o dever de indenizar"*.

Ou seja, inexistiu mora contratual da ré perante a autora, pois essa poderia apresentar a certidão de cisão empresarial para efetuar a transferência dominial pretendida, de modo que não há falar em ato ilícito contratual gerador da obrigação de indenizar.

Ainda, nos termos do voto do Ministro Ricardo Cueva, *"em se tratando de ato jurídico sem onerosidade, não há espaço para falar em eventual responsabilidade da sociedade cindida por vício redibitórios, evicção ou suposta falha da documentação de titularidade dominial dos bens vertidos à sociedade cindenda, pois não se trata de alienação de bens."* Mais, *"em se tratando de cisão parcial, uma forma de fragmentação do patrimônio da sociedade cindenda, as autoras não podem ser consideradas terceiras nessa operação porque já eram, anteriormente à cisão, titulares indiretos dos bens vertidos, não podendo alegar desconhecimento quanto à situação dos referidos bens."*

Desse modo, o fundamento adotado pelo Tribunal de origem - no sentido da impossibilidade da adjudicação pretendida - como causa da obrigação de indenizar o valor correspondente aos imóveis litigiosos, vai de encontro ao



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entendimento desta Corte Superior, no sentido de que as autoras, por terem feito parte, anteriormente, da empresa cindida, não podem alegar desconhecimento da situação real dos imóveis litigiosos, não podendo receber tratamento como terceiros, quando sempre foram parte na divisão patrimonial.

Merece, portanto, acolhimento a insurgência recursal, invertidos os ônus da sucumbência, com honorários de sucumbência fixados em quantia igual aos estabelecidos em favor do patrono da parte ré no caso paradigma.

**Ante o exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL da parte ré para julgar improcedentes os pedidos.**

Custas e honorários advocatícios pela parte ré, os últimos fixados no montante de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0183587-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.839.673 / SP

Números Origem: 01234872320088260100 081234874 1234872320088260100 5830020081234874

EM MESA

JULGADO: 10/03/2020

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

#### Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSNIR BELICE**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PRAIAS PAULISTAS SOCIEDADE ANONIMA  
ADVOGADOS : JOSÉ LUIZ BORGES GERMANO DA SILVA - RS007574  
HENRIQUE DI YORIO BENEDITO - SP196792  
PIETRO MIORIM - RS070897  
MAERCIO TADEU JORGE DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S) - SP046382  
RECORRIDO : CMPV ADMINISTRACAO E NEGOCIOS LTDA  
ADVOGADOS : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S) - SP011747  
WALDEMAR DECCACHE - SP140500A  
MASSAMI UYEDA JUNIOR - SP116045  
CEZAR DEGRAF MATHEUS - PR012154  
ANTONIO CARLOS FERNANDES DECCACHE - SP260561A  
MASSAMI UYEDA - SP019438  
RECORRIDO : SÃO LORENÇO EMPREENDIMENTOS LTDA  
RECORRIDO : BRICO EMPREENDIMENTOS LTDA  
ADVOGADOS : FERNANDO PACHECO CATALDI E OUTRO(S) - SP107784  
LUCAS NERCESSIAN - SP158721  
CEZAR DEGRAF MATHEUS - PR012154  
MASSAMI UYEDA - SP019438

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade

#### SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). JOSÉ LUIZ BORGES GERMANO DA SILVA, pela parte RECORRENTE: PRAIAS PAULISTAS SOCIEDADE ANONIMA

Dr(a). WALDEMAR DECCACHE, pela parte RECORRIDA: CMPV ADMINISTRACAO E



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

NEGOCIOS LTDA e Outros

### **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, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Nancy Andrichi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator. Impedido o Sr. Ministro Moura Ribeiro.