

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1002024-47.2014.8.26.0566**  
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Ato / Negócio Jurídico**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda. propõe ação declaratória de inexigibilidade de títulos c/c devolução em dobro de valores cobrados indevidamente contra Martinez Incorporação e Construção Ltda.

Sustenta que contratou a ré para esta construir edifícios de apartamentos em São Carlos, quais sejam: Studio Veneza, Residencial Tupinambás, Tolentino Residence, Conjunto Residencial e Comercial Parintins e Studio Viena.

A ré responsabilizou-se pela direção técnica e qualidade das obras.

Todavia, apurou a autora que os serviços estavam sendo mal executados, pelas seguintes razões (a) qualidade inferior à contratada (b) modo de execução inadequado (c) serviços cobrados e recebidos, mas não executados efetivamente (d) serviços refeitos em razão da má qualidade, porém cobrados e recebidos como se fossem novos serviços (e) desperdício de

**1002024-47.2014.8.26.0566 - lauda 1**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

materiais (f) ausência de acompanhamento técnico.

Por tal razão, a autora e outras empresas do grupo econômico moveram ação cautelar de antecipação de provas, que tramita pela 4ª Vara Cível local. Além disso, em 12.2013 a autora desautorizou que ré, a partir desse momento, agisse em seu nome no mercado, e em 09.01.2014, por notificação extrajudicial, rompeu o vínculo contratual existente.

Ocorre que, apesar do rompimento do vínculo entre as partes, a ré apresentou a protesto os títulos nº 90, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 106 e 107.

As dívidas correspondentes são, porém, inexigíveis.

Quanto aos títulos nºs 96, 97, 98 e 99 estão totalmente quitados, e devem ser restituídos em dobro.

Os de nº 90, 102, 103, 104, 106 e 107 referem-se a despesas nos meses de dezembro/2013 e janeiro/2014, período que a ré já não mais podia agir em nome da autora, nem cobrar por serviços que não foram executados de maneira satisfatória e sequer demonstrou que os materiais foram realmente entregues.

Uma parte dos valores indicados nos de nº 97 e 102 está sendo cobrada em duplicidade, mais precisamente a quantia de R\$ 304,21, que diz respeito a 15% sobre parte da nota fiscal nº 1182 emitida pelo Auto Posto A1.

Quanto às notas fiscais de materiais, não há garantia de que foram aplicados nas obras.

Sob tais fundamentos, pede (a) a declaração de inexigibilidade dos títulos nºs 90, 102, 103, 104, 106 e 107 (b) a sustação definitiva dos títulos nºs 90, 102, 103, 104, 106 e 107, (c) o pagamento do valor, em dobro, dos títulos nºs 96, 97, 98 e 99, devendo ainda estes serem declarados nulos.

Citada, a ré contestou (fls. 546/557). Sustenta que executou fielmente as obrigações previstas nos contratos. Nega tenha sido desautorizada pela autora em 12.2013, pois somente recebeu a notificação extrajudicial em 10.01.2014, sendo que, no intervalo entre essas duas datas,


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

mesmo em férias coletivas, manteve equipe de manutenção e vistoria nos empreendimentos, realizando reparos necessários, portanto executou serviços pelos quais deve receber a contraprestação devida. Quanto ao montante de R\$ 304,21 relativo aos títulos de nº 97 (fls. 94) e 102 (fls. 192), as medições (fls. 97 e 195) e apresentações de despesas (fls. 99 e 197) comprovam que esse valor não é objeto de cobrança, tratando-se, isso sim, de uma dedução. Em todas as cobranças foram efetuadas deduções de valores parciais referentes às notas fiscais de combustíveis. Isto porque a autora pagou os fornecedores de combustíveis diretamente. Todos títulos cobrados tem lastro na efetiva execução dos serviços. Os questionamentos efetuados a propósito de horas extras cobradas ou materiais a serem ressarcidos destoam da dinâmica que se estabeleceu ao longo da execução dos contratos. Quanto aos títulos nºs 96, 97, 98 e 99, os recibos de quitação foram entregues antecipadamente, mas não houve, de fato, o pagamento. As próprias notas fiscais a que se referem são posteriores à emissão dos recibos. Somente foram entregues assinados em razão da paralisação dos trabalhos, durante as festividades de fim de ano, e que se aproximava. Mas não houve qualquer pagamento. Quanto aos demais títulos, todos tem por objeto fatos geradores anteriores à notificação recebida em 09.01.2014. Sob tais fundamentos, pede a improcedência.

A autora ofereceu réplica (fls. 794/807).

A ré reconveio (fls. 372/385) pedindo a condenação da autora-reconvinda ao pagamento das quantias corporificadas nos títulos levados a protesto.

A autora contestou a reconvenção (fls. 1290/1301) sustentando que a cobrança é indevida, pelas mesmas razões que motivaram a propositura da ação originária.

A ré ofereceu réplica (fls. 1305/1317).

Infrutífera a tentativa de conciliação (fls. 1381).

Manifestação da autora (fls. 1382/1394) com resposta da ré (fls. 1438/1463) e réplica da autora (fls. 1568/1574).


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

Indeferida a suspensão do processo até a conclusão da perícia no processo cautelar de antecipação de provas (fls. 1588).

Após renúncia, a ré foi intimada pessoalmente a constituir novos procuradores (fls. 1642) e ficou-se inerte.

As partes foram novamente instadas da especificar provas (fls. 1654), tendo somente a autora se manifestado, postulando o julgamento antecipado (fls. 1657/1659).

*Em apenso estão os autos do processo nº 1001037-11.2014.8.26.0566, que corresponde à ação cautelar de sustação de protesto, movida pela Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda contra Martinez Incorporação e Construção Ltda, com os mesmos fundamentos da ação declaratória, e objetivando a sustação do protestos dos títulos nºs 90, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 106 e 106.*

*A sustação liminar foi concedida (fls. 328).*

*A requerida contestou a ação (fls. 366/385), com as mesmas razões que trouxe na contestação à ação de conhecimento.*

*A requerente ofereceu réplica (fls. 584/595).*

*O juízo determinou o prosseguimento na ação principal (fls. 1299).*

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, **salientando-se que nenhuma das partes poderá alegar cerceamento de defesa pois, instadas a especificar provas, a autora postulou de modo expresso o julgamento antecipado (fls. 1657/1659), e a ré silenciou.**

O STJ entende que "quando a parte permanece em silêncio diante do despacho que comandou a especificação de provas e do pedido de julgamento antecipado da lide, não pode investir contra o julgado por alegada ausência de estágio probatório" (REsp 160.968/DF, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, 3ªT, j. 23/03/1999). No mesmo sentido: REsp


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

470.709/SP, Rel. Min. CASTRO FILHO, 3ªT, j. 06/04/2004; AgRg no Ag 206.705/DF, Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, 4ªT, j. 03/02/2000.

Trata-se de exegese que decorre de nosso sistema processual preclusivo e do princípio da boa-fé objetiva no processo, em razão da lealdade mínima exigível das partes, já que se a parte, instada a respeito, não requereu a produção de provas, não poderá, em venire contra factum proprium, posteriormente alegar cerceamento de defesa porque não aberta a instrução probatória.

Indo adiante, passo ao julgamento do mérito.

**Quanto aos títulos nº 96 (fls. 72), 97 (fls. 94), 98 (fls. 114) e 99 (fls. 44), há que se acolher o pleito de inexigibilidade, porquanto seus pagamentos estão suficientemente comprovados pelos recibos de fls. 80, 100, 121 e 156.**

A quitação subscrita pelo representante legal da ré firma presunção de pagamento. Cabia à ré reverter a presunção, não tendo se desincumbido de tal ônus. Não se pode, com todas as vênias, desprestigiar a prova documental em detrimento da simples alegação, feita pela ré, de que o recibo foi subscrito e entregue por antecipação e sem o efetivo pagamento. Ou de que nunca houve pagamento em dinheiro e haveria como se produzir prova por outros meios, para corroborar os recibos. Além disso, o fato de os recibos serem anteriores às notas fiscais não tem a relevância sugerida pela ré, porquanto estas não necessariamente são emitidas contemporaneamente à prestação do serviço ou venda da mercadoria.

A segurança jurídica deve ser observada, mesmo porque a outorga de quitação constitui inequívoca manifestação de vontade por parte daquele que a emite, somente podendo ser revertida com prova robusta, inexistente na espécie.

O pedido de restituição em dobro não é cabível porque, no caso específico, resolveu-se pelo pagamento com base em quitação outorgada pela ré, cuja veracidade de conteúdo a ré impugna. Como a ré não comprovou a falsidade do conteúdo da quitação, admitiu-se a força probatória da quitação dada. Todavia, não se formou, no espírito do julgador, convicção de certeza


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

no sentido de que o pagamento efetivamente ocorreu. A solução tem base, no fundo, nas regras de distribuição do ônus probatório. Portanto, não há como se concluir pela má-fé da ré, ao cobrar os valores representados nos títulos. E a má-fé é requisito para a restituição em dobro, nos termos da Súm. 159 do STF.

**No que diz com os títulos de nº 90, 102, 103, 104, 106 e 107, cabe esclarecer que:**

- o de nº 90 refere-se à medição nº 60 do Residencial Parintins (fls. 71), que por sua vez **diz respeito ao período compreendido entre 01.11.2013 e 30.11.2013**, conforme fls. 597/600.
- o de nº 102 refere-se à medição nº 22 do Residencial Tupinambás (fls. 193), que por sua vez **diz respeito ao período compreendido entre 01.01.2014 e 09.01.2014**, conforme fls. 194/195.
- o de nº 103 refere-se à medição nº 62 do Residencial Parintins (fls. 209), que por sua vez **diz respeito ao período compreendido entre 01.01.2014 e 09.01.2014**, conforme fls. 210/213.
- o de nº 104 refere-se à medição nº 47 do Tolentino Residence (fls. 286), que por sua vez **diz respeito ao período compreendido entre 16/12/2013 e 09.01.2014**, conforme fls. 287/289.
- o de nº 106 refere-se à medição nº 55 do Studio Viena (fls. 306), que por sua vez **diz respeito ao período compreendido entre 01.12.2013 e 09.01.2014**, conforme fls. 307/309.
- o de nº 107 refere-se a medição não identificada claramente porque a autora escaneou a intimação do tabelionato de protesto por sobre a parte da nota fiscal que indica tal informação (fls. 320). Todavia, a ré informa, em contestação, fls. 561, que diria respeito à medição 38 do Studio Veneza, fato não impugnado, medição que, por sua vez, **corresponde ao período compreendido entre**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

**01.01.2014 e 09.01.2014**, conforme fls. 321/324.

Sobre esses títulos, sustenta a autora que estão cobrando valores posteriores a data em que ela teria revogado tais poderes. Argumenta, no ponto, que a revogação teria ocorrido em dezembro.2013.

**Ocorre que a autora não comprovou nenhuma revogação ou "desautorização" ainda no mês de dezembro.**

Em réplica, fls. 798/799, disse que faria a prova por testemunhas, mas ao especificar as provas a produzir postulou, de modo expresse, o julgamento antecipado, o que tornou preclusa a possibilidade de tal prova.

Na mesma réplica, afirma ainda que a contranotificação de fls. 715/724 conteria confissão da ré de que recebeu notificação anterior a de janeiro.

Todavia, não é exatamente isso.

Com efeito, lida a referida contranotificação, observamos no último parágrafo de fls. 715 que a ré, de fato, reconhece o recebimento de notificação anterior àquela de fls. 44/46, recebida em 10.01.2014.

Essa notificação anterior é a de fls. 48/55, e em seu fecho contém, realmente, a revogação acima mencionada, com os dizeres: *"... para que a partir desta data não efetue ou pratique qualquer ato civil ou administrativo em nome da empresa Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda., dentre os quais destacamos: efetuar compras e dar andamento em qualquer obra de nossa propriedade ou por nós administrada, sob pena de incorrer em responsabilidade perante fornecedores, adquirentes de unidades e terceiros interessados"*.

Entretanto, nessa mesma contranotificação a ré afirma que somente recebeu a notificação de fls. 48/55 em 06.01.2014.

**Tal data haverá de ser admitida, porque a autora não trouxe prova de que a notificação, embora emitida em 19.12.2013 (como se vê no topo de fls. 48), tenha sido**

**1002024-47.2014.8.26.0566 - lauda 7**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

**recebida em data anterior aos 06.01.2014 afirmados pela ré.**

Se é assim, então a conclusão que se impõe necessariamente à razão e ao bom senso é até 06.01.2014 estavam vigentes os contratos e, especialmente, a atribuição de poderes à ré para, no mercado, adquirir em nome da autora, administrar a obra e ser remunerada por isso, na forma do contrato.

Ora, como os títulos cobram valores alcançados, praticamente, pelo período anterior ao recebimento da notificação (até 09.01.2014, sendo que essa diferença de apenas 03 dias considera-se razoável para a finalização de procedimentos), então **não se pode afirmar que a ré está cobrando por condutas desautorizadas**. Afasta-se alegação em sentido contrário, da autora.

Quanto às alegações da autora de má execução dos serviços, pela ré, com todas as vênias a entendimento distinto, trata-se de questão alheia ao presente feito.

Realmente, tal má execução poderá gerar direito da autora de ser indenizada ou de exigir a reexecução do serviço, entretanto não torna inexigíveis os créditos titularizados pela ré em razão de ter prestado os serviços.

**As cobranças efetivadas nos autos baseiam-se em medições e despesas comprovadas documentalmente pela ré, com as deduções cabíveis, e todas possuem fundamento nos contratos, que estabeleceram um sistema efetivamente observado pela ré.**

**Confirmam-se as Cláusulas 4 a 9, fls. 30/31.**

Já no que pertine ao montante de R\$ 304,21 que teria sido cobrado em duplicidade nos títulos nº 97 e 102, a ré demonstrou, em contestação, às fls. 555, que não se trata de cobrança em duplicidade, e sim de dedução efetivada sobre a base de cálculo da taxa de administração, não acarretando qualquer dano à autora.

O fato de "não haver garantia" de que os materiais foram aplicados nas obras não é suficiente para descaracterizar cobranças efetivadas com base e na forma do contrato.

Por fim, observa-se que a dúvida vaga e genérica a propósito do "tempo de trabalho" de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

cada profissional contratado pela ré não é suficiente para se reputar inidônea uma cobrança, mais ainda se, como se dá no caso em tela, o sistema formal de demonstração da legitimidade das cobranças, pela ré à autora, foi aceito nos meses anteriores.

Havia a necessidade de a autora demonstrar, efetivamente, que em relação às medições que especificamente fundamentaram essas cobranças, há erro, desvio, excesso. Não houve tal demonstração.

Cabe dizer que, no curso do feito, a autora trouxe questionamentos específicos que não haviam sido apresentados quando da propositura da ação e que, conseqüentemente, não integram a causa de pedir. Por isso não serão examinados.

Ante o exposto:

A) no processo de conhecimento, julgo parcialmente procedente a ação originária para declarar inexigíveis os títulos nº 96, 97, 98 e 99, rejeitados os demais pedidos, e, considerada a proporcionalidade da sucumbência, impor à autora o ônus de suportar as custas e despesas processuais à razão de 60%, e a ré à razão de 40%; condeno a autora a pagar ao advogado ou sociedade de advogados que durante parte do processo defendeu os interesses da ré, honorários advocatícios correspondentes a 10% sobre o valor atualizado da somatória dos títulos 90, 102, 103, 104, 106 e 107 (proveito econômico da ré), e condeno a ré a pagar ao advogado ou sociedade de advogados da autora honorários advocatícios correspondentes a 10% sobre o valor atualizado da somatória dos títulos 96, 97, 98 e 99 (proveito econômico da autora).

B) no processo de conhecimento, julgo parcialmente procedente a reconvenção para condenar a autora a pagar à ré os valores corporificados nos títulos de nº 90, 102, 103, 104, 106 e 107, com atualização monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desse o vencimento indicado em cada um dos títulos, e, considerada a proporcionalidade da sucumbência, impor à autora-reconvinda o ônus de suportar as custas e despesas processuais relativas à reconvenção à razão de 60%, e a ré-reconvinte à razão de 40%; condeno a autora a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

pagar ao advogado ou sociedade de advogados que durante parte do processo defendeu os interesses da ré, honorários advocatícios correspondentes a 10% sobre o valor da condenação, e condeno a ré a pagar ao advogado ou sociedade de advogados da autora honorários advocatícios correspondentes a 10% sobre o valor atualizado da somatória dos títulos 96, 97, 98 e 99 (proveito econômico da autora).

C) no processo cautelar, julgo parcialmente procedente a ação para, mantida por ora a decisão liminar, após o trânsito em julgado sustar definitivamente o protesto dos títulos nº 96, 97, 98 e 99 e revigorar o protesto dos títulos nº 90, 102, 103, 104, 106 e 107, e, considerada a proporcionalidade da sucumbência, impor à requerente o ônus de suportar as custas e despesas processuais à razão de 60%, e a requerida à razão de 40%; quanto aos honorários advocatícios, tendo em vista que a demanda é simplesmente acessória à principal, é demanda que sequer seria necessária (poderia ter sido requerida liminar já no processo de conhecimento, dispensando o cautelar), e a partir de determinado momento a lide prosseguiu apenas no processo de conhecimento, serão arbitrados por equidade, nos seguintes termos: condeno a requerente a pagar ao advogado ou sociedade de advogados que durante parte do processo defendeu os interesses da requerida, honorários advocatícios correspondentes a R\$ 6.000,00, e condeno a requerida a pagar ao advogado ou sociedade de advogados da requerente honorários advocatícios correspondentes a R\$ 4.000,00.

P.I.

São Carlos, 31 de agosto de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME  
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**