



*Costa*

APELAÇÃO CÍVEL Nº 26.534

=

COMARCA DE BETIM

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de  
Apelação Cível nº 26.534, da Comarca de BETIM, sendo Apelante:  
MIGUEL SARAIVA DE CARVALHO e Apelada: JARDIM EUROPA LTDA.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Ci-  
vil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorpo-  
rando neste o relatório de fls., e sem divergência na votação,  
dar provimento à apelação, pelos fundamentos constantes das in-  
clusas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam  
fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 13 de agosto de 1985.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.

mja.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

a) Vê-se no relatório que o apelante, alegando a qualidade de terceiro, aforou embargos no sentido de evitar que contra empresa de sua propriedade fosse cumprido mandado de despejo expedido em ação de despejo movida pela apelada a outra sociedade. Após regular processamento o MM. Juiz rejeitou os embargos e daí o recurso que, como anotado no relatório, é próprio, tempestivo e foi regularmente preparado.

b) A primeira razão de decidir a sustentar a sentença consiste na inépcia da inicial.

"Data venia" não diviso qualquer vício grave na peça de ingresso.

Os fatos encontram-se claramente narrados e o pedido com os mesmos é compatível.

Inexiste a meu ver insuperável distinção entre a pessoa do apelante e a Pedreira Araguaia Ltda. Na realidade vê-se do documento de fls. 7/8 TA que a sociedade é apenas aparente pois o apelante é titular de praticamente todas as cotas.

Conhecida a doutrina conhecida como "disregard theory" onde se sustenta a ocorrência de sociedades aparentes e que diante das mesmas é de se considerar o verdadeiro titular da empresa e não o aparente.

Neste sentido a monografia de J. Lamartine Correa de Oliveira.

"Pedreira Araguaia" na realidade, a meu ver, é uma empresa de propriedade do embargante porque a sociedade ali é apenas aparente."



Superada a questão ~~tenho como~~ <sup>afastando</sup> o recorrente co mo parte legítima e idônea a inicial ~~assim o~~ <sup>assim o</sup> decreto de inépcia.

c) Percebe-se pela leitura dos autos, notadamente dos <sup>me</sup> documentos de fls. 9 TA, 74 TA, 76 TA, 77 TA que a em presa realmente exerce posse e atividade de indústria extrativa.

Que a empresa funciona no local objeto da ação de despejo não há dúvida, tal se constata pelo depoimento das testemunhas arroladas pela própria embargada, ora recorrida.

Veja-se o relato da testemunha Adelino (fls. 54 TA).

Este depoente informa com segurança que a área ocupada pela Pedreira Nossa Senhora das Graças é atualmente objeto de exploração pelo apelante, e sua Pedreira Araguaia.

A testemunha Onézimo relata que José Orlando já foi arrendatário da área onde explorava Pedreira, mas abando nou a mesma. Diz que não conhece Pedreira Nossa Senhora das Graças.

Todavia José Orlando é o representante de Pedreira Nossa Senhora das Graças como se vê dos autos de despejo (fls. 16 TA apenso).

d) Estou em que a apelada moveu ação de despejo baseada em locação inexistente pois a suposta Pedreira Nossa Senhora das Graças há muito abandonara o local.

O exame da ação de despejo revela que José Orlando era o proprietário da tal pedreira. Este declarou ao Oficial de Justiça que há muito abandonara a área (fls. 16 TA do apenso).

Aliás a declaração acima é <sup>verossímil</sup> pois na inicial do despejo, despachada em 17 de maio de 1982, são cogbra-





dos aluguéis a partir de 1979.

A meu ver não é compreensível a tolerância da locadora em suportar três anos de atraso de aluguéis.

Melhor que se aceite a declaração de José Orlando ao Oficial de Justiça, ou seja que há muito não era inquilino, que há muito desocupara o local.

Aliás esta declaração é corroborada pelo depoimento de testemunhas arroladas pela embargada e recorrida.

Anoto que a informação de Onézimo no sentido de que não conhece a Pedreira Nossa Senhora das Graças <sup>maior</sup> reforça a convicção da inexistência de um atual contrato de locação entre tal Pedreira e a apelada.

O depoimento de Adelino (fls. 54 TA) casa-se com a declaração espontânea de José Orlando (fls. 16 TA do apelo, ação de despejo).

Em síntese: José Orlando (que poderia ter usado a denominação Pedreira Nossa Senhora das Graças) vendeu a mesma a José <sup>Miranda</sup> ~~Andrade~~ e este ao apelante. Esta linha de sucessão mencionada no depoimento é confirmada <sup>irmada</sup> pela declaração de fls. 16 TA da ação de despejo.

Trata-se de negócios entre pessoas físicas que usam, cada uma, uma denominação para seu estabelecimento.

e) Estou em que a apelada não pode se valer de ação de despejo fundada em contrato inexistente para obter a desocupação da área porque nesta ação não foi <sup>OCCUPANTE</sup> ~~ele~~ citado.

Como já decidiu esta Câmara inúmeras vezes a sentença não pode ser executada contra quem não é parte e a sentença em despejo não é exceção à regra.

Entre outras vejam-se as decisões no Mandado de Segurança 1049 de Belo Horizonte  $\longleftarrow$  e no Agravo <sup>3836</sup> ~~MOO. 6~~





de Belo Horizonte. (REVISTA TRIMESTRAL DE JURISPRUDÊNCIA DOS ESTADOS VOL. 31 pg. 152/159).

A meu ver inexistente realidade na ação de despejo movida pela embargada, ora recorrida, à Pedreira Nossa Senhora das Graças.

De outro lado a posse da área pelo apelante encontra-se provada e não pode ser <sup>les</sup>ada em virtude de processo onde parte não foi.

Se acolhido o <sup>comportamento</sup> ~~confrontamento~~ da <sup>apelada</sup> ~~apela~~ pela via oblíqua, com manejo de ações de despejo artificiais, a parte irá resolver problemas de posse sem que ao <sup>pos</sup>uidor se dê a oportunidade de defesa.

Com estas razões de decidir, dou provimento a apelação para afastar do recorrente a eficácia de sentença emitida em processo onde não foi parte e assim acolho seus embargos. Inverte os ônus da sucumbência.

Custas do recurso pela apelada."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"Jardim Europa Ltda. propôs uma ação de despejo por falta de pagamento contra Pedreira Nossa Senhora das Graças Ltda. Com tramitação regular, sem contestação, foi o pedido julgado procedente.

Quando da execução, Miguel Saraiva de Carvalho postula Embargos de Terceiro, visando à proteção possessória, ao fundamento de que, não tendo sido citado para a ação de despejo e estando na posse da <sup>pedre</sup>ira Araguaia há muitos anos, não pode sofrer os efeitos da sentença proferida na mencionada ação de despejo.

A existência da Pedreira Araguaia no mesmo local em que funcionou a Pedreira Nossa Senhora das Graças <sup>é</sup> ~~é~~ at



APELAÇÃO CÍVEL Nº 26.534 - BETIM - 13.08.85

"5"

tada pelo Sr. Oficial de Justiça a fls. 23 TA dos autos de despejo.

A presença de Miguel Saraiva de Carvalho, explorando ~~ap~~pedreira, no local e há alguns anos, é insofismável, até mesmo pela prova documental de fls. 7/8 TA (embargos).

De princípio, argumenta-se que há uma corrente de opinião que defende serem incabíveis embargos de terceiro em ação de despejo, "fundamentando-se em que na ação de despejo não há processo de execução (actio judicati) e que a retomada assegurada na sentença de despejo não configura ato de apreensão ou de constrição judicial" (Paulo Restiffe Neto, Locação, Questões Processuais, 2ª ed., fls. 114).

Todavia,

"...na execução de sentença de despejo não se ex<sup>cl</sup>ui a priori este risco de ser ofendido por ato judicial o círculo do direito de quem não é destinatário da sentença. Sempre que é lesado o direito material, nasce o direito de agir, que assegure o seu restabelecimento... justo aí surge a embargabilidade" (aut. e obr. cit., fls. 114).

Ora, o apelante não foi parte, nem foi citado ou cientificado da ação de despejo promovida contra outra pessoa, tida como locatária. Não pode, assim, sofrer os efeitos da sentença que lhe é estranha.

Acompanho o Eminentíssimo Relator, para dar provimento à apelação, afastando do recorrente a eficácia da sentença onde não foi parte, acolhendo, em consequência, os seus embargos, com inversão dos ônus da sucumbência.

Custas pela apelada."



APELAÇÃO CÍVEL Nº 26.534 - BETIM - 13.08.85

"6"

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo com os votos proferidos."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."