

**Ação Anulatória - Perdas e Danos - Cumulação de Ações - Imóvel - Venda - Contrato Social - Poder Geral de Administração - Interpretação Restritiva - Poderes Especiais - Sócio - Manifestação de Vontade - Ausência - Nulidade - Danos Morais - Prova - Inexistência**

Ementa: Ação declaratória de anulação de ato jurídico c/c perdas e danos. Venda imóvel. Contrato social. Poder geral de administração. Interpretação restritiva. Alienação de imóvel. Poderes especiais. Ausência de manifestação de vontade do sócio. Nulidade do ato. Danos morais. Ausência de prova.

- Evidenciado que o sócio excedeu os limites dos poderes que o contrato social lhe confiava de simples administração geral - numa interpretação restritiva -, deve ser declarada nula a escritura pública de compra e venda lavrada sem a anuência do outro sócio, porquanto não comportam atos de alienação de bens.

- Verificando-se que o consentimento é um dos elementos constitutivos do contrato de compra e venda e constatada a ausência da manifestação de vontade de um dos sócios da sociedade na venda do imóvel, tem-se por nulo o referido negócio.

- Considerando que, por via de regra, somente nos casos de indevida inscrição em cadastro de inadimplentes, bem como em protesto de título, o direito à indenização por dano moral independe da prova objetiva do abalo à honra e à reputação sofrida pelo autor, podendo o dano nessas hipóteses ser presumido, nas demais modalidades de dano moral a vítima deve fazer prova suficiente do sofrimento psíquico experimentado.

- Pequenos aborrecimentos, transtornos e dissabores fazem parte do cotidiano, são parte da própria vida, devendo ser absorvidos normalmente por quem vive em sociedade, mormente quando relacionados às pessoas integrantes de uma família.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0702.03.072121-2/002 - Comarca de Uberlândia - Apelantes: Eduardo Vergílio dos Santos e outro - Apelado: Flávio de Oliveira Bernardi - Relator: Des. OSMANDO ALMEIDA**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PARCIAL PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 28 de agosto de 2007. - *Osmando Almeida* - Relator.

### Notas taquigráficas

O Sr. Des. *Osmando Almeida* - Trata-se de apelação aviada por Eduardo Vergílio dos Santos e Sandro Wesley Moreira de Oliveira, visando à reforma da r. sentença de f. 156/1654, proferida pela MM.ª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia, nos autos da ação declaratória de anulação de ato jurídico c/c perdas e danos movida contra os ora apelantes por Flávio de Oliveira Bernardi.

Nas razões de f. 167/169, afirmam os apelantes que houve equívoco da d. Julgadora no entendimento esposado na r. sentença, que merece total reforma. Dizem que, no contrato social da empresa, não há cláusula contratual que delimite os poderes de administração em geral, pelo que se deve entender tratar-se de "qualquer ato realizado no desempenho da administração da empresa, não havendo qualquer restrição" - f. 168. Asseveram que a cláusula 5ª do contrato social deve ser interpretada de modo extensivo no sentido de que não há qualquer limitação no contrato social que impedisse a prática de atos por qualquer dos sócios na administração da empresa. Afirmam que, em depoimento pessoal, restou confessado pelo apelado que tinha pleno conhecimento da alienação do imóvel, senão pela relação de parentesco existente entre as partes, tanto que a venda realizada em junho de 2002 somente veio a ser questionada um ano depois. Ressaltam que, ao contrário do afirmado, a aquisição do imóvel não se fez a preço vil. Dizem mais: que a questão, na realidade, está no fato de desavença entre parentes, tendo o apelante agido de boa-fé, e que está sendo prejudicado em razão do atrito com o apelado. Pugnam pela improcedência da ação e a exclusão da condenação em danos morais.

As contra-razões estão em evidente contrariedade - f. 173/178 -, aplaudindo a correção da r. sentença.

Presentes os pressupostos para sua admissibilidade, conhecimento do recurso, cujo regular preparo encontra-se à f. 170.

Preliminares não foram deduzidas nem as vi de ofício para serem enfocadas.

Trata-se de ação em que o autor/apelado pretende seja declarada a nulidade da venda de um imóvel feita pelo seu sócio Eduardo Vergílio dos Santos para Sandro Wesley Moreira de Oliveira, alegando que o referido bem pertencia à sociedade e que a alienação se fez sem o seu consentimento, ainda mais porque a venda foi efetivada por preço vil. Em sua inicial, alega que a sociedade Bernardi e Santos Ltda. era administrada pelo autor e pelo apelado Eduardo e que, para os atos de alienação, era necessária a assinatura de ambos, o que,

no caso, não ocorreu. Pretende seja declarada a nulidade da venda e a condenação em perdas e danos e danos morais.

A r. sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, determinando a anulação do negócio realizado, indeferiu o pedido de condenação em perdas e danos, deferiu os morais, que estabeleceu R\$ 7.000,00 (sete mil reais), correspondente a 20 salários mínimos, e fixou a sucumbência.

Essa decisão causou a insurgência dos apelantes, que pretendem a sua reforma, ao fundamento de que nenhuma ilegalidade foi cometida, porquanto o contrato social prevê poderes de administração em geral para os sócios, não tendo qualquer restrição, não havendo delimitação de nenhum ato, e, portanto, a venda se fez de forma hígida. Impugna a condenação em danos morais.

À análise dos autos, contata-se que o contrato de compra e venda do imóvel em questão, encartado às f. 12/13, noticia que foi ele adquirido pela empresa Bernardi e Santos Ltda., que no ato estava representada por ambos os sócios, ou seja, Eduardo Vergílio dos Santos e Flávio Oliveira Bernardi, em 30.5.1994.

O contrato social da empresa - f. 40/41 - em sua cláusula 5ª estabelece o seguinte: "A sociedade será representada judicial e extrajudicialmente, ativa e passivamente, por ambos os sócios ou por qualquer deles, isoladamente".

A escritura pública de compra e venda acostada às f. 14/15 demonstra, à evidência, a efetivação da venda do imóvel em questão, que, no ato da escritura, foi representada a sociedade tão-somente por Eduardo Vergílio dos Santos, havendo de ressaltar-se que, no ato da aquisição do mesmo imóvel, estavam presentes os dois sócios, como visto alhures.

Batem-se os apelantes pela regularidade da venda efetivada, asseverando tratar-se de um ato jurídico perfeito e acabado, refutando a alegação de que não houve concordância do ora apelado, estando adequadamente representada a pessoa jurídica que atuou como vendedora, sendo lícito o objeto da avença e obedecida forma prescrita em lei, não havendo que se falar, portanto, em nulidade, porquanto o primeiro apelante, Eduardo Vergílio dos Santos, detinha plenos poderes para a prática dos atos necessários à administração da empresa sem qualquer limitação ou restrição.

*Suma venia*, nesse aspecto, a razão não caminha ao seu lado, não sendo suficientes as suas alegações de que o apelado tinha pleno conhecimento da venda do imóvel e de que, pela cláusula societária, tinha plenos poderes para administração em geral e, portanto, aí também estaria a possibilidade de alienação do imóvel ante a ausência de qualquer restrição.

Como mencionado alhures, ao exame da referida cláusula 5ª do contrato social, pode-se constatar que o instrumento não confere poderes ao apelante para vender os bens da empresa, constatando-se, portanto, que foram extrapolados os poderes, porquanto, ao contrário do que pretende, os atos de administração não

incluem aqueles relativos à alienação de imóveis. Certo é que os atos que impliquem alienação de bens devem ser bem definidos, para que não parem dúvidas, e, à ausência de pactuação a respeito, a cláusula contratual deve ser interpretada restritivamente.

Aliás, este é o teor do art. 661 do Código Civil:

O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.

§ 1º. Para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos, que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais expressos.

Ressalte-se que ao julgador não é dado excepcionar onde o legislador não o fez, sendo certo, *in casu*, que não se pode elastecer a interpretação das cláusulas que compõem contrato social firmado entre as partes para admitirem-se inseridos, nos atos de administração geral, os poderes para alienar, possibilitando que apenas um dos sócios pudesse fazê-lo.

Acrescente-se que, a rigor, ter conhecimento de um fato não é o mesmo que concordar com ele, e, na hipótese, conforme depoimentos pessoais das partes, restou indubitoso que o autor/apelado não consentiu na venda do imóvel, embora pudesse, eventualmente, ter conhecimento dela.

Confira-se o que disse o autor - f. 115:

No final de 2002, o depoente foi procurado por Eduardo em Uberlândia, para vender o imóvel. E que o depoente não concordou com a venda, não deu procuração para a venda e alegou que tinha dívida do INSS e outros tributos, no que não conseguiriam passar a escritura e ficou tranqüilo, pois quando foi da outra venda o chamaram para passar a escritura...

Fato importante a ser aqui considerado é que os litigantes são cunhados e que "a sociedade está paralisada desde 1995, quando o depoente saiu de lá, em função dos desentendimentos mudou para Uberlândia" - f. 115 -, e, ao que consta, esses fatos não foram em nenhum momento impugnados nos autos.

O apelante Eduardo, ao prestar depoimento às f. 116, afirmou:

E que à época foi falado ao Sr. Flávio que iria ser vendido e que o valor seria 71 mil reais, no que ficou de retornar e não retornou mais. E que o depoente vendeu o imóvel sem sua assinatura, pois estava viajando e o contrato social permitia vender o imóvel... e que o imóvel teve que ser vendido, pois tinha muita dívida da sociedade. E que esse valor de 71 mil não foi repartido entre o depoente e o Sr. Flávio, pois foi tudo para pagar as dívidas da empresa...

Também o adquirente do imóvel, Sr. Sandro Wesley, prestou depoimento conforme termo de f. 117, em que afirmou:

Que na hora em que o depoente entregou o cheque estava presente apenas Eduardo. E que no dia o Sr. Flávio estava viajando. E que no dia do acordo sobre a venda o Sr. Flávio estava presente e concordou. Que só depois que recebeu a escritura no cartório é que passou o cheque. E que, quando passou a escritura, como já falou acima, Flávio estava viajando...

Nesse passo, tem-se que o sócio/apelante Eduardo deveria estar munido de instrumento com poderes espe-

ciais para que pudesse efetivar atos de alienação ou disposição, o que não é o caso dos autos, sendo certo que houve extrapolação, e, como já dito, não se pode fazer interpretação extensiva da regra geral contida no contrato social para admitir-se válida a alienação do imóvel; assim, a consequência da ausência de consentimento de um dos sócios é o decreto de nulidade dos atos praticados.

E, nesse passo, mostra-se adequado o asseverado pela d. Julgadora à f. 160:

Tem-se que os elementos essenciais do ato negocial - a capacidade do agente, o objeto lícito e possível e o consentimento dos interessados - são imprescindíveis à existência e validade do ato, pois formam sua substância. No caso vertente, restou comprovado que ausente o consentimento, já que, em se tratando de sociedade comercial, a vontade no sentido de consentir a alienação de imóvel da sociedade só se aperfeiçoaria se presente a manifestação de ambos os sócios, os quais possuem a mesma quota-parte do capital social.

Na hipótese em julgamento, malgrado o sócio/apelante haver informado ao autor/apelado da intenção de vender o imóvel da sociedade, haveria de ter obtido dele uma procuração com poderes específicos para tanto ou uma declaração escrita, tendo em vista que, sem a anuência expressa para a formação de uma relação jurídica sobre determinado objeto, o ato é nulo de pleno direito, por falta do consentimento do interessado, pois, sem consentimento válido das partes, não há que se falar, reafirme-se, em contrato, porque consentir é manifestar vontade, é dar anuência válida a respeito da concretização da relação jurídica sobre o objeto.

Maria Helena Diniz (em *Curso de direito civil brasileiro - Teoria Geral do Direito Civil*, Saraiva, v. 1, p. 237), ensina que:

Toda doutrina é unânime em salientar que a declaração da vontade é elemento essencial do negócio jurídico. Para que este validamente exista, é indispensável a presença da vontade e que esta haja funcionado normalmente. Só então o negócio produz os efeitos jurídicos colimados pelas partes. Tanto isso é verdade que, se a vontade for inexistente, o negócio jurídico existe apenas de fato na aparência, mas não no mundo jurídico, pois será nulo.

No caso destes autos, poder-se-ia dizer que, relativamente ao apelado, não houve vontade ou consentimento para o negócio jurídico se concretizar, sendo, pois, nula a venda celebrada.

No que diz respeito ao valor do imóvel, restou incontroverso nos autos que fora ele alienado pelo valor de setenta e um mil reais, enquanto que, pela avaliação determinada pela d. Julgadora, conforme precatória de f. 100, foi o mesmo avaliado por R\$ 130.000,00. Esclareça-se que este valor sofreu a impugnação nas alegações finais - f. 124 - sem qualquer fundamento além da afirmação de que "não obedeceu aos critérios legais exigidos em avaliação, pelo que ficou demonstrado que o valor não reflete o valor de mercado..."; entretanto não trouxeram os apelantes nenhuma contraprova que pudesse invalidar o laudo judicial firmado pela Sr.ª

Andréia Ferreira de Castilho, depositária e avaliadora pública, que, até prova em contrário, tem fé pública. É de aplicar-se aqui o princípio: "alegar e não provar é o mesmo que não alegar".

Assim, há de desconsiderar-se que o imóvel objeto da lide fora alienado por valor muito inferior ao de mercado, o que também me leva a adotar o entendimento da d. Sentenciante, no sentido de que:

Ademais a ausência de consentimento, a ilicitude do ato pode ser caracterizada ao observar o preço, pelo qual o imóvel foi vendido, isto é, abaixo do valor de mercado. Destarte, merece acolhida a pretensão no que concerne à anulação do negócio jurídico, notadamente pelo fato de que a representação da sociedade por um dos sócios era tão somente para atos em geral, não tendo os mesmos poderes para, isoladamente, isto é, sem a anuência de todos os sócios, alienar bens imóveis da sociedade, motivo pelo qual deve ser revogada a referida compra e venda.

Lado outro, ante o reconhecimento de que o ato jurídico da venda do imóvel foi maculado por ausência de manifestação da vontade de um dos proprietários, independentemente da boa-fé de terceiro adquirente, não haverá convalidação do ato fraudulento.

Quanto aos danos morais, entendo que têm razão os apelantes.

Tenho sempre entendido que, para o acontecimento ser considerado como gerador de danos morais ao indivíduo, apesar de a dor encontrar-se na sua esfera subjetiva, não pode ser aquilutado de forma individual, devendo o julgador levar em consideração parâmetro ordinário existente entre as pessoas pertencentes a uma mesma realidade social e econômica, pois, se necessário fosse fazer uma análise do comportamento de cada indivíduo para avaliar o seu grau de suscetibilidade, inviáveis seriam as relações sociais; chegar-se-ia ao extremo de evitar-se o contato com o próximo por receio de afetação psicológica, ainda que por pequenas falhas, quando a diversidade de tipos é que permite a coexistência social, mesclando pessoas altamente sensíveis com sujeitos de pouca inclinação ao sentimentalismo.

Assim, o acontecimento somente configurará o dano moral se for suficiente para afetar os sentimentos dos indivíduos pertencentes a uma realidade semelhante à da vítima; entretanto, no caso em análise, a par de o apelado trazer considerações a respeito da possibilidade de indenização a título de danos morais, nenhum pedido específico trouxe nesse sentido, como também não fundamentou em que consistiriam tais danos para amparar um pedido condenatório nesse aspecto.

Humberto Theodoro Júnior, sobre o tema ensina que:

Para se ter direito de ação, o ofendido deve ter motivos apreciáveis de se considerar atingido, pois a existência da ofensa poderá ser considerada tão insignificante que, na verdade, não acarreta prejuízo (Amarante, *Responsabilidade civil por dano moral*, Belo Horizonte, Del Rey, 1991, p. 274). Para que se considere ilícito o ato que o ofendido tem como desonroso, é necessário que, segundo um juízo de razoabilidade, autorize a presunção de prejuízo grave de modo que 'pequenos melindres', insuficientes para ofender os bens

jurídicos não devem ser motivo de processo judicial (*Dano moral*. Aide, 1998, p. 8/9).

E prossegue o mestre, citando o Professor Antônio Chaves:

Não é possível deixar ao puro critério da parte a utilização da Justiça por todo e qualquer melindre mesmo os insignificantes... Propugnar pela mais ampla ressarcibilidade do dano moral não implica o reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade exacerbada, toda exaltação do amor próprio pretensamente ferido à mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitam sejam extraídas da caixa de Pandora do direito centenas de milhares de cruzeiros (*Tratado de direito civil.*, 3. ed. RT).

Confira-se a jurisprudência a respeito do tema:

Apelação cível - Suscitação de cerceamento de defesa - Preliminar afastada - Descumprimento de acordo - Simples desconforto/mal-estar - Agressão aos valores morais não demonstrados - Dano moral inexistente. - Não configura cerceamento de defesa a negativa de colheita de prova oral quando não há questão de fato a se dirimir. Em se tratando de desavença contratual ou descumprimento de acordo, somente se concede indenização por danos morais nos casos em que o ofendido demonstra cabalmente a agressão à sua honra subjetiva ou à sua imagem. Meros aborrecimentos não se caracterizam, por si só, como danos morais. Recurso a que se dá provimento (Ap. nº 132/01, TJPR, Rel. Des. Robério Nunes, in *Informa Jurídico* nº 34).

Para configuração do dano moral, é necessário que o ato ofenda a dignidade, a honra, a vida privada e/ou a imagem da pessoa. Como assevera o eminente ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira:

... o inadimplemento do contrato, por si só, pode acarretar danos materiais e indenização por perdas e danos, mas, em regra, não dá margem ao dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. Embora a inobservância das cláusulas contratuais por uma das partes possa trazer desconforto ao contratante - e sempre o traz -, trata-se, em princípio, de desconforto a que todos podem estar sujeitos pela própria vida e sociedade (REsp 338162/MG, STJ, Quarta Turma 18.02.2002).

Dessa forma, não se vislumbra, no caso, como assegurar ao autor/apelado a apenas sugerida reparação por danos morais, haja vista que não se pode verificar na atuação dos requeridos qualquer ofensa ao seu patrimônio moral, até mesmo porque declarado nulo o negócio jurídico realizado, poderá, se for o caso e mediante dilação probatória, reivindicar eventuais danos materiais e perdas e danos, que, se não restaram comprovados na presente lide, como bem disse a d. Julgadora, nada impede possam ser posteriormente reivindicados mediante comprovação de sua ocorrência.

Enfim, considerando-se que, por via de regra, somente nos casos de indevida inscrição em cadastro de inadimplentes, bem como protesto de título, por exemplo, o direito à indenização por dano moral independe da prova objetiva do abalo à honra e à reputação sofrida pelo autor, podendo o dano nessas hipóteses ser pre-

sumido, gerando direito a ressarcimento de acordo com tranqüila jurisprudência do STJ; nas demais modalidades de dano moral, a vítima deve fazer prova suficiente do sofrimento psíquico experimentado, o que não restou minimamente comprovado no presente feito, com a devida vênia.

De qualquer modo, entendo que pequenos aborrecimentos, transtornos e dissabores fazem parte do cotidiano e são parte da própria vida, devendo ser absorvidos normalmente por quem vive em sociedade, mormente quando relacionados às pessoas integrantes de uma mesma família.

Dessa forma, não evidenciados nos autos os transtornos e constrangimento morais - que não foram sequer indiciariamente apontados pelo apelado -, não há que se falar em dano, concluindo-se, portanto, pela improcedência do pedido, merecendo, pois, reforma a r. sentença nesse tópico, para afastar a condenação imposta a este título.

Com essas considerações, dou parcial provimento à apelação para excluir da r. sentença a condenação por danos morais. Fica mantida a sucumbência imposta, tendo em vista que nenhuma insurgência foi manifestada a respeito.

As custas recursais serão suportadas pelos apelantes na proporção de 70%, ficando o restante 30% a cargo do apelado, que, amparado pela justiça gratuita - f. 165 -, fica submisso ao comando do art. 12 da Lei 1.060/50.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Pedro Bernardes* e *Tarcísio Martins Costa*.

*Súmula* - DERAM PARCIAL PROVIMENTO.

...