



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE de São Paulo

Foro Regional XI - Pinheiros

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

CONCLUSÃO

Em 09/12/2010, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. RÉGIS RODRIGUES BONVICINO. Eu,....., Odilon Ferreira Junior, escrevente, subscrevi.

Processo: **0117135-25.2008.8.26.0011 - Despejo Por Falta de Pagamento**
Requerente: **Atalanta Participações e Propriedades Ltda - Massa Falida**
Requerido: **Marcia de Maria Costa Cid Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Régis Rodrigues Bonvicino**

Vistos.

A **Massa Falida de Atalanta Participações e Propriedades Ltda**, qualificada, propôs Ação de Despejo por falta de pagamento c/c cobrança de alugueres e encargos contra **Marcia de Maria Costa Cid Ferreira**, igualmente qualificada.

Alega que, por meio de contrato escrito, entregou a casa da rua Gália, 120, em locação, que se iniciou em 1º de junho de 2004. O aluguel mensal foi fixado em R\$ 20.000,00. Aduz que, embora ocupe o imóvel, em abuso de suas condições de sócia da Atalanta e de locatária, não pagou os devidos alugueres desde o primeiro vencimento. Informa que o débito atual, incluindo-se todas as despesas, é de R\$ 1.727.603,59, data-base setembro de 2008. Pleiteia o despejo nos termos do inciso III, do artigo 9º da Lei n. 8.245/91.

Juntou documentos.

Citada, a ré contestou a fls. 123/137, com documentos também.

As duas partes interpuseram agravo de instrumento, que, por vária razão, não prosperaram. Não há necessidade jurídica de participação do Ministério Público no feito, porque se trata de simples ação de despejo, conforme despacho a fls. 507, de 19 de outubro de 2010, que não foi objeto de agravo de instrumento.

O depoimento pessoal de Márcia de Maria Costa Cid Ferreira foi tomado a fls. 515/517. A ré juntou três petições a fls. 525/531, juntando um documento, sobre o qual se manifestou a Massa Falida.

As alegações finais estão a fls. 544/545 e 555/557.

É a síntese.

Decido.

0117135-25.2008.8.26.0011



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE de São Paulo

Foro Regional XI - Pinheiros

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

Alega que, por meio de contrato escrito, entregou a casa da rua Gália, 120, em locação, que se iniciou em 1º de junho de 2004. O aluguel mensal foi fixado em R\$ 20.000,00. Aduz que, embora ocupe o imóvel, em abuso de suas condições de sócia da Atalanta e de locatária, não pagou os devidos alugueres desde o primeiro vencimento. Informa que o débito atual, incluindo-se todas as despesas, é de R\$ 1.727.603,59, data-base setembro de 2008. Pleiteia o despejo nos termos do inciso III, do artigo 9º da Lei n. 8.245/91.

Preliminares.

Indefiro o pedido de justiça gratuita de Márcia de Maria Costa Cid Ferreira. Ela possui cerca de 20 bens entre imóveis e moeda. Possui aplicações em fundos e cadernetas de poupança. Consta, a fls. 316, saldo do mútuo com Edmar Cid Ferreira parcialmente amortizado no valor de R\$ 8.297.071,94. Ora, quem despense tal valor é considerado milionário. Em seu depoimento pessoal, a ré informou ter nove empregados e ainda contar com doações de amigos para sobreviver.

Estabelece a Lei nº 1.060/50 normas para a concessão de assistência judiciária. Ela é deferida somente aos que possuírem insuficiência de recursos ou aos “necessitados”, mediante simples declaração vinda com a petição inicial. O significado da palavra “necessitado” encontra-se delineado no parágrafo único, do artigo 2º, de referida Lei: “Parágrafo único – Considera-se necessitado, para fins legais, todo aquele cuja situação econômica não lhe permita pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio ou da família.”

Leia-se ARTEMIO ZANON, que escreveu obra específica sobre o assunto: “É fora de dúvida que a locução “necessitado legalmente” há de abranger a noção de pobre, carente, miserável, não se exigindo o estado de indigência a última condição a que o ser humano pode chegar sob o aspecto econômico e financeiro.”

É de se asseverar, portanto, que a presunção de veracidade da situação alegada não é absoluta, como flui do contido no artigo 4º, caput e parágrafo 1º, da Lei 1.060/50.

É correto afirmar que a gratuidade da justiça não pode se tornar regra, quando a lei lhe confere tratamento de exceção. Deferir a gratuidade, ilimitadamente, diante da simples existência de declaração de miserabilidade, pode levar ao inconveniente de se deferir o benefício a quem dele não necessita. Não é, então, o pedido ou a simples declaração que assegura as isenções legais, mas o fato objetivo de não se poder assumi-las.

Pode-se dizer que são duas as vias previstas para a concessão da gratuidade: a primeira, para a pessoa que perceba salário inferior ao dobro do mínimo legal; nesta hipótese, a incapacidade financeira é logo presumida e dispensa maiores formalidades. A segunda concerne à pessoa que, embora auferindo salário superior ao dobro do mínimo, venha a provar uma situação econômica que lhe não permite custear as despesas do processo, nos exatos termos do art. 14, § 1º, da Lei 5584/70.

A Constituição Federal de 1988 consagrou o assistencialismo, todavia, analisando-

0117135-25.2008.8.26.0011

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REGIS RODRIGUES BONVICINO. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0117135-25.2008.8.26.0011 e o código 0B000000WGL0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE de São Paulo

Foro Regional XI - Pinheiros

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

se a carta magna de forma ampla, concluo que, em momento algum, esta valorou a declaração individual de pobreza, pelo contrário, exigiu a prova da efetiva insuficiência de recursos para a concessão do benefício. Leia-se o art. 5º, inciso LXXIV, da CF: "O Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que provarem insuficiência de recursos". A garantia configurada pelo comando constitucional abarca tão somente àqueles que comprovando insuficiência de recursos financeiros, desequilibrariam suas finanças ao arcarem com as despesas processuais.

O Tribunal de Justiça já decidiu sobre o tema: "Se o julgado tem elementos de convicção que destroem a declaração apresentada pelo requerente, deve negar o benefício, independentemente da impugnação da outra parte" (TJS, JTJ 259/33). A contratação de advogado particular implica demonstração de lastro financeiro, que corrói a presunção de pobreza sem a prova cabal.

A professora da USP Maria Tereza Sadek, maior especialista em Judiciário hoje no Brasil, afirma ainda que: "para ingressar na Justiça, os custos são baixíssimos, e os benefícios altíssimos. Você pode retardar, protelar, reformar uma decisão, e o que terá perdido com isso? Nada. E ainda ganhou tempo". (O Estado de S. Paulo, Caderno Aliás, 20 de julho de 2008).

Márcia de Maria Costa Cid Ferreira deve recolher a taxa de mandato em 48 horas, sob as penas da lei.

Rejeito, em parte, a preliminar de prescrição do pagamento dos alugueres. A pretensão relativa a eles prescreve em três anos, contado o prazo a partir da parcela mais remota dos locativos em aberto e, no caso, conforme pagamentos anotados em contestação, a partir de janeiro de 2005, nos termos do artigo 206, § 3º, I, do Código Civil. Em consequência, como a citação se deu em outubro de 2009, os alugueres vencidos de janeiro de 2005 a setembro de 2006 estão prescritos e os demais não estão prescritos.

Rejeito a preliminar de suspensão do feito, em virtude de agravo de instrumento interposto pelo falido no tocante à extensão dos efeitos da falência. Transcrevo trecho das alegações finais da Massa Falida:

"Com efeito, a parte final da r. decisão do Relator, respondendo ao pedido de efeito suspensivo formulado pelo Falido, assevera: 'Por ora, as provas das quais se serviu o douto julgador de primeiro grau recomendam a manutenção dos efeitos da extensão da falência decretada'".

Como bem anota a Atalanta, o falido tornou-se responsável pela entrega ao perito dos documentos que comprovassem a origem do dinheiro usado na construção da casa da rua Gália, visando a mostrar que não procedia do Banco Santos. Pelos documentos juntados nestes autos, a prova é que a casa da rua Gália foi construída com recursos de mencionado Banco, haja vista o mútuo declarado por Márcia de Maria e sua declaração de imposto de renda. Por outro lado, não cabe a suspensão deste processo, porque a ação de despejo não consiste em ato de disposição do patrimônio. Pelos documentos, bens da Massa Falida do Banco Santos e da Massa Falida da Atalanta estão proibidos por ora de serem leiloados e/ou pracedados, o que traz segurança jurídica para esta sentença.

Decisão proferida pelo Des. Suarez Levada confirma a decisão do Juízo de 1º

0117135-25.2008.8.26.0011



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE de São Paulo

Foro Regional XI - Pinheiros

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

Grau acerca da extensão da falência do Banco Santos às *off shores* vinculadas a Edmar e Márcia de Maria.

No mérito, a ação procede.

O artigo 9º, inciso III e artigo 62 da Lei 8.245/91, legitimam o direito da autora de promover a presente Ação de Despejo, para ver cumpridos os termos estabelecidos nas cláusulas do Contrato de Locação. Vejamos:

"Artigo 9º -A locação também pode ser desfeita:

.....

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos

...."

Clara se mostra, pelo texto legal, a legitimidade do direito da autora em efetuar o pedido de desocupação do imóvel, objeto da locação, haja vista que, em não pagando os alugueres e acessórios pactuados, deixou a locatária de cumprir com elementares obrigações locatícias. Portanto, a ré encontra-se em flagrante infração legal e contratual.

Correta, também, é a aplicação de correção monetária, juros de mora, bem como honorários advocatícios, na forma contratualmente celebrada, de acordo com o cálculo dos valores apresentados.

A casa da rua Gália não se constitui bem de família.

Segundo a declaração de bens, Márcia de Maria Costa Cid Ferreira possui apartamento na rua Pierre Blancher, 171, apartamento 404, no Rio de Janeiro. Possui, igualmente, chácara residencial na rodovia Raposo Tavares, com área de 785 m², ainda de acordo com a declaração de renda. Em consequência, está descaracterizado o bem de família da casa da rua Gália.

A mesma declaração de renda comprova que Márcia de Maria é proprietária de Atalanta Participações e Propriedades Ltda., sem qualquer dúvida. Houve um contrato de mútuo entre ela e Edmar, mencionado nas declarações de renda, que comprova o liame do dinheiro do Banco Santos com a construção da casa da rua Gália. Em depoimento pessoal, Márcia de Maria asseverou ser proprietária da Atalanta Participações e Propriedades Ltda. Ela mesma diz que a casa se trata de uma mansão e mansão não se enquadra no conceito de bem de família, inclusive, pelos outros imóveis residenciais que possui. Ela admite a relação locatícia ao dizer que: *"em 2004, a Atalanta precisou ser capitalizada, pois estava sem dinheiro; que então foi feito este contrato de aluguel para capitalizar a Atalanta; que a depoente pagava ela mesma os alugueres para Atalanta"*. Não se pode acolher o distrato de locação oferecido por Márcia de Maria, porque ele é anterior a um contrato de fornecimento de energia elétrica, Eletropaulo. Márcia consta como locatária do imóvel. A fls. 379, ela confirma tal condição ao dizer que: *"O comando contido na norma acima é de solar clareza e se amolda ao caso em tela com perfeição: trata-se de ação não regulada pela Lei de Falência (e sim*

0117135-25.2008.8.26.0011



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE de São Paulo

Foro Regional XI - Pinheiros

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

pela Lei nº 8.245/91, que disciplina a locação urbana de imóveis), na qual o autor é a massa falida, a afastar, portanto, a vis attractiva do Juízo Universal da Falência!"

Márcia de Maria, em seu depoimento pessoal, reconheceu sua assinatura no documento a fls. 492/493. Neste ofício, dirigido a Eletropaulo, ela discute valores da conta cobrada e junta contrato de locação do imóvel, bem como cópia de seu CPF e de seu RG, na condição de locatária:

"Cópia do contrato de locação do imóvel.

Cópia do CPF e do RG da locatária (Márcia de Maria Costa Cid Ferreira)

Cópia da última fatura de energia elétrica do imóvel".

Quanto à extensão da falência para a Atalanta é de rigor a transcrição de trecho da decisão do Dr. Caio Marcelo Mendes de Oliveira: *"A vinculação entre elas e o Banco, com o propósito de ocultar o patrimônio, está muito bem demonstrada, quer pela copiosa documentação entranhada ao pleito inicial, quer pelos elementos, coligidos no inquérito administrativo do Banco Central do Brasil, quer agora com o acolhimento de denúncia criminal contra diversos administradores do Banco Santos, de acordo com sentença copiada a fls. 2747 e seguintes. A extensão da falência se justifica porque todas as sociedades mencionadas não apresentam qualquer finalidade econômica e serviram para a prática de abuso de direito, para proteção de um patrimônio apartado, que frustrou a ação de credores. Existia centralização dos negócios e interesses do Banco Santos exatamente na sua diretoria. As sociedades são ligadas, de uma forma ou de outra, e todas elas são, finalmente, dominadas por Edmar Cid Ferreira ou sua mulher. Tinham o mesmo controle e a sua estrutura dava ensejo a inegável confusão patrimonial. Sabe-se que estas sociedades receberam recursos que ingressaram no país, a título de investimento de suas controladoras no exterior, de valores muito relevantes".*

E tanto é verdade o que o Magistrado assinalou que Márcia de Maria, no depoimento pessoal a este Juiz de Direito, disse: *"que administrou tudo ao lado de Edmar Cid Ferreira".*

O contrato de locação está a fls. 40/219.

A ré não só não purgou a mora, como pleiteou prescrição de parte do débito, reconhecendo-o. O documento a fls. 50/51 é bastante significativo. Por meio dele a Massa Falida dá ciência ao Dr. Caio Marcelo da intimação de Márcia de Maria, no que se refere a sua obrigação de pagamento de aluguel do imóvel. A petição é datada de junho de 2008.

Márcia de Maria, em sua contestação, se refere do seguinte modo à casa da rua Gália: *"O terreno em que se ergue, hoje, a casa é fruto da aquisição de outros terrenos (alguns com casas que foram demolidas). Um dos terrenos é o que está matriculado sob nº 84.210 no 18º CRI e é constituído pelos lotes 32, 33, 34 e 35 da quadra 83, Jardim Everest, com área de 2.174,25 m². Foi adquirido em 30 de julho de 1987 por C.F. Participações e Empreendimentos S/A. Eram sócios dessa*

0117135-25.2008.8.26.0011



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE de São Paulo

Foro Regional XI - Pinheiros

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

empresa: Edmar Cid Ferreira, diretor-gerente, e sua esposa, Márcia de Maria Costa Cid Ferreira, também assinando como diretora. A C.F. Participações e Empreendimentos S/A. teve a razão social alterada para DECID Participações e Empreendimentos S/A., conforme averbação de 25 de julho de 1991. Posteriormente, houve nova alteração da razão social, para chamar-se Hinkel do Brasil Participações e Empreendimentos S/A. Essa empresa, por fim, conforme ata de assembleia registrada na Jucesp no dia 04 de janeiro de 1994, transmitiu o imóvel a título de conferência de bens para integralização de capital social à empresa Hyles Participações e Empreendimentos S/A., então com sede na rua São Bento, 500, 9º andar, conjunto 901, sala 1. Os lotes que originalmente compunham o terreno do imóvel da rua Gália, nº 120 (nºs 32 a 35) foram posteriormente lembrados com outros contíguos, estes de propriedade da Atalanta".

A mera descrição do imóvel o descaracteriza como bem de família e, por outro lado, não desconstitui a decisão do Dr. Caio Marcelo, ao contrário, confirmando as várias fachadas construídas pelo casal para blindar parte dos bens em caso de problemas legais. Quanto ao distrato da avença de locação apresentado por Márcia de Maria, observo o seguinte: "*O inciso I, do artigo 370 do CPC, acolhe as regras legais que estabelecem a quebra da presunção sobre a data em que o documento particular se formou, quando, em relação a ela há impugnação de outra pessoa. Com efeito, a falta de publicidade de um documento particular produzida contraria os interesses do combate a fraude e também cria condições de possibilitar que a Massa Falida venha a pleitear suspensão dos efeitos dos atos que desfavorecem a responsabilidade patrimonial. É posição na doutrina: 'a princípio, presume-se que o documento se formou na data nele aposta e que os fatos nele narrados se passaram na data afirmada. Havendo impugnação, porém, esse é um dado que pode ser demonstrado por todos os meios de provas admitidos (art. 370, CPC)'*". Trata-se de distrato simulado.

É de se destacar ainda a seguinte observação do Dr. João Carlos Silveira: "*A petição inicial da autora forneceu elementos fáticos para enunciar tanto interrupção do processo de prescrição, como a constituição em mora da devedora. Esta última situação forçaria a devedora a efetivamente provar que teria havido um distrato real. Nada foi dito pela devedora naquela ocasião. Seu advogado, constituído para a defesa de seus interesses, não negando a mora deu como verídico, como verdade incontestada, que o mal figurado distrato é na verdade simulado (é antedatado)".*

Houve infração do artigo 9º, inciso III, e do artigo 62, ambos da Lei n. 8.245/91.

Em suma, quem pleiteia o despejo é o Dr. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, que deu procuração à Massa Falida de Atalanta. O fato é em si bastante contundente, demonstrando sua legalidade. Destaque-se que existe proibição feita pelo Des. Lino Machado de leilão e pracemento dos bens, o que não justifica qualquer medida cautelar por parte da ré, bem como apelação com efeito suspensivo. Tal proibição assegura que a casa e seus pertences ingressarão na Massa Falida para satisfazer credores, entretanto, não de imediato. A ré não tem qualquer direito líquido e certo de permanecer no bem, porque, como anotei, possui ao menos duas outras residências, estando descaracterizado o conceito de bem de família para uma mansão de 4.000 m² de área construída e

¹ Curso de Direito Processual Civil, Fredie Didier Jr., Paula Sarno Braga, Rafael Oliveira, vol. 2, Ed. Podivn, p. 157.

0117135-25.2008.8.26.0011



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE de São Paulo

Foro Regional XI - Pinheiros

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

terreno de 8.000 m².

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre a Massa Falida de Atalanta Participações e Propriedades Ltda. e Márcia de Maria Costa Cid Ferreira e para decretar seu despejo. E também condená-la a pagar R\$ 1.727.603,59, atualizados com juros e correção monetária do contrato, menos o período que declarei prescrito o débito. Expeça-se o mandado de notificação e despejo. Designo o administrador judicial, Vânio Cesar Pickler Aguiar, e sua equipe para acompanhar o oficial de justiça. Nomeio-o também depositário fiel das obras de arte e do mobiliário da casa de Márcia de Maria Costa Cid Ferreira. O Dr. Vânio Aguiar deve seguir à risca o constante na mencionada relação. Lavre-se o termo. Condeno a ré ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários de advogado que fixo em 20% do valor da causa. O prazo de notificação e despejo é de 15 dias. **Cumpra-se, independentemente de diligência, pelo oficial de plantão.**

De acordo com a Lei de Protestos, os documentos que estampem dívidas podem ser protestados por serem considerados títulos executivos. Deste modo, a sentença judicial, que é título líquido, certo e exigível, pode ser levada a protesto tanto quanto os títulos extrajudiciais. Neste sentido, diga o(a) requerente/requerido(a) se deseja certidão para o protesto da sentença ou do contrato em cinco dias. No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo, após o trânsito em julgado. Destaque-se que há orientação da Corregedoria Geral da Justiça, consubstanciada em parecer, aprovado pelo Corregedor Geral, reafirmando a legalidade de tal procedimento. O protesto da sentença poderá levar o executado a pagar o débito e, caso não o faça, poderá levá-lo a sofrer restrições de crédito de modo geral, possibilitando inclusive o pedido de falência de sua empresa, se for o caso. A certidão só pode ser expedida após o trânsito em julgado da sentença.

A egrégia 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná já teve a oportunidade de se manifestar pormenorizadamente sobre a tema:

“PROTESTO DE TÍTULO JUDICIAL SENTENÇA
CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO
VIABILIDADE INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 1º DA
LEI 9.492/97. A sentença judicial condenatória, de valor determinado e transitada em julgada, pode ser objeto de protesto, ainda que em execução, gerando o efeito de publicidade específica, não alcançado por aquela.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de dezembro de 2010.

0117135-25.2008.8.26.0011