Órgão	1ª Turma Cível
Processo N.	APELAÇÃO CÍVEL 0700431-52.2022.8.07.0001
APELANTE(S)	JOSE RABELO DE SOUZA JUNIOR
APELADO(S)	BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES LTDA,BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES,BRAZILIAN AMERICAN BURGERS LTDA e BRAZILIAN ICE CREAM LTDA
Relator	Desembargador CARLOS ALBERTO MARTINS FILHO
Acórdão Nº	1808120

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E EMPRESARIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO. PAGAMENTO DE METADE DO ALUGUEL DESDE 2017. SUPRESSIO E SURRECTIO. BOA-FÉ OBJETIVA. VEDAÇÃO AO COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Apelação cível interposta em ação de obrigação de pagar quantia certa, referente a metade de alugueis devidos em razão de contrato de locação de imóvel para o desenvolvimento das atividades da sociedade em conta de participação.

2. Não há demonstração nos autos de que o pagamento realizado suprimiu metade dos aluguéis. A tolerância com relação ao pagamento parcial dos alugueis impede o reconhecimento do débito, diante do instituto da "supressio", consistente na "supressão ou limitação de um direito ou de uma posição jurídica em razão da ação, ou inação na relação jurídica, de forma voluntária, implicando em renúncia. Configura-se pelo decurso do prazo sem o exercício do direito, com indícios suficientes de que não será exercido e o desequilíbrio, pela ação do tempo, entre o benefício do credor e o prejuízo do devedor" (Acórdão 1703057, 07155373120218070020, Relator: FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA, 7ª Turma Cível, data de julgamento: 17/5/2023, publicado no DJE: 22/6/2023).

3. Com base nos princípios da probidade e da boa-fé objetiva (art. 422, CC), há para o credor perda do direito de exigir o pagamento em determinada forma ou local em razão de não ter exercido esse direito durante um certo tempo (supressio), pois desta inércia surge o direito subjetivo do devedor de efetuar o pagamento de diferente forma ou local (surrectio) (Acórdão 1707411, 07075533520218070007, Relator: JOÃO LUÍS FISCHER DIAS, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 25/5/2023, publicado no DJE: 9/6/2023).

4. Os efeitos da "supressio" no caso, se assemelham ao da renúncia tácita, pois o exercício inconteste, por certo período de tempo, de um direito de determinada forma, faz surgir a expectativa legítima de que o exercício daquele direito continuará a ocorrer daquela maneira. Considerando que os locatários promoveram os pagamentos dos valores cobrados desde setembro de 2017 até dezembro de 2020, sem qualquer questionamento judicial ou extrajudicial dos pagamentos, tem-se por caracterizado o instituto da "supressio", de modo que a propositura de ação de cobrança em 2022 objetivando o ressarcimento do montante pago a maior, configura comportamento contraditório ("*venire contra factum proprium*").

5. O instituto da sociedade em conta de participação regia a relação jurídica entre as partes. Sob a perspectiva do direito societário, quando duas ou mais pessoas se associam para exercer atividade econômica, mas apenas um desses sócios atua na administração do negócio, tem-se a sociedade em conta de participação, não personificada, na qual os demais sócios apenas participam nos lucros e resultados (art. 991 a 996, CC).

6. Recurso de apelação conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, CARLOS ALBERTO MARTINS FILHO - Relator, TEÓFILO CAETANO - 1º Vogal e RÔMULO DE ARAÚJO MENDES - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador RÔMULO DE ARAÚJO MENDES, em proferir a seguinte decisão: CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 02 de Fevereiro de 2024

Desembargador CARLOS ALBERTO MARTINS FILHO
Relator

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta por JOSE RABELO DE SOUZA JUNIOR contra a sentença proferida em obrigação de pagar quantia certa, que julgou improcedentes os pedidos da inicial.

Adoto, em parte, o relatório da sentença (ID 52800051):

> Cuida-se de ação de cobrança proposta por JOSÉ RABELO DE SOUZA JÚNIOR (**autor**) em face de BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES EIRELI, BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES, RICARDO BRIZOLIM – ME e BRAZILIAN ICE CREAM LTDA. (**réus**).
>
> **Na petição inicial**, o autor alega a existência de grupo econômico entre as pessoas jurídicas rés.
>
> Explicita que BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES EIRELI mudou de endereço e que existe confusão patrimonial entre aquela empresa individual e seu sócio (BRUNO), bem como entre a EIRELI e BRAZILIAN ICE CREAM, razões que justificam a desconsideração da personalidade jurídica.
>
> Esclarece que é proprietário de metade de imóvel comercial, cuja outra metade é de propriedade conjunta de Lícia Rabelo Carneiro Cury e seu marido Paulo Henrique Cury de Aguiar.
>
> Aduz que celebrou com BRUNO DOUGLAS contrato de sociedade em conta de participação, cujas atividades seriam exercidas no imóvel comercial acima indicado, de sorte que foi celebrado contrato de locação verbal, que perdurou entre setembro de 2017 e dezembro de 2020.
>
> Indica que durante esse período a locadora-ré (BRUNO DOUGLAS EIRELI) pagou para o coproprietário Paulo Henrique metade do valor avençado, ficando inadimplente quanto a outra metade, que lhe era devida.
>
> Especifica que a dívida perfaz R$ 340.000,00, base sobre a qual devem incidir juros moratórios de 2% ao mês e multa moratória de 10%, totalizando R$ 581.130,00.
>
> Ao final, o autor requer a condenação dos réus ao cumprimento de obrigação de pagar R$ 581.130,00.
>
> **Em contestação** (ID 119091612), RICARDO BRIZOLIM – ME e BRAZILIAN ICE CREAM LTDA. – ME alegam, preliminarmente, a ilegitimidade passiva para a causa e a falta de interesse processual do autor.
>
> Defendem que a pretensão do autor estaria parcialmente prescrita.
>
> Pretendem o chamamento ao processo do próprio autor.
>
> Negam a celebração de locação com o autor e, por conseguinte, qualquer inadimplemento.
>
> Ao final, as rés requerem, preliminarmente, o reconhecimento da ilegitimidade passiva ou da carência de interesse processual para o fim de, respectivamente, diminuir subjetivamente a lide ou extinguir o processo sem julgamento do mérito. Solicitam ainda o chamamento ao processo do autor. No mérito, postulam o reconhecimento da prescrição e que os pedidos iniciais sejam julgados improcedentes.
>
> **Em contestação** (ID 119106792), BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES EIRELI e BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES defendem, preliminarmente, a ilegitimidade ativa do autor e a ilegitimidade passiva de BRUNO DOUGLAS.
>
> Pretendem o chamamento ao processo do próprio autor e de Vicente Silvano Lopes.
>
> Alegam que parte da pretensão do autor se encontra prescrita.
>
> Destacam que não estão preenchidos os requisitos legais para a desconsideração da personalidade jurídica nem ficou caracterizado grupo econômico.
>
> Sublinham que nunca existiu contrato de locação celebrado com o autor.
>
> Ao final, os réus requerem, preliminarmente, o reconhecimento da ilegitimidade ativa do autor, da ilegitimidade passiva de BRUNO DOUGLAS e o chamamento ao processo do autor e de Vicente Silvano Lopes. No mérito, solicitam a declaração da prescrição parcial da pretensão do autor e a improcedência dos pedidos iniciais.
>
> **Réplica** (ID 121993173).
>
> **Na fase de especificação de provas** (ID 122015296), o autor (ID 124303520) e os réus BRUNO DOUGLAS EIRELI e BRUNO DOUGLAS (ID 125666979) manifestaram desinteresse na produção de novas provas, enquanto as demais rés permaneceram inertes (ID 125905659).
>
> Ofício indicando a realização de penhora no rosto dos autos referente a eventual crédito de JOSÉ RABELO (ID 168094691).

O dispositivo da sentença foi assim lançado:

> ANTE O EXPOSTO, com fundamento no art. 487, I, do CPC, julgo os pedidos iniciais **IMPROCEDENTES**.
>
> Em razão da sucumbência, condeno o autor ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios dos patronos dos réus, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa (R$ 581.130,00), a ser atualizado, na forma dos §§ 2º e 6º-A do art. 85 do CPC. Os honorários advocatícios deverão ser divididos em partes iguais em favor dos patronos dos réus.

A parte autora interpôs a apelação (ID 52800056), por meio da qual pretende a reforma da sentença.

Contrarrazões no ID 52800062.

Os autos foram conclusos.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador CARLOS ALBERTO MARTINS FILHO - Relator

DA ADMISSIBILIDADE

Recurso tempestivo.

Preparo recolhido (ID 173333643, 173333644).

Presentes os requisitos de admissibilidade, **CONHEÇO** da **APELAÇÃO**, no duplo efeito.

DO MÉRITO

A parte apelante requer a "reforma da respeitável sentença, nos termos da fundamentação aqui retratada, diante do equívoco, bem como, com base na legislação vigente". Para tanto, afirma ter firmado contrato em 2017 para fixar uma empresa no imóvel que detinha, dando ensejo a um contrato verbal de locação de imóvel. A locação teria acontecido entre 2017 e 2020, quando foi devolvido o imóvel com o termo de entrega de chaves.

Afirma que não houve acerto para regularizar os pagamentos a menor, de modo a ser necessário adimplir a totalidade dos valores do aluguel, já que não foi entregue sua cota parte dos aluguéis. Alega que a empresa era totalmente administrada por Bruno, que não repassava as informações sobre a administração da empresa. Assim, em razão da confiança entre as partes, a parte apelante faria jus ao pagamento de 50% dos valores dos aluguéis, por ser o proprietário da loja.

Em contrarrazões, Bruno afirma que o sócio oculto da empresa sempre concordou com o pagamento do aluguel pela metade, ou seja, apenas a parte devida ao coproprietário Paulo Henrique. Alega que José deu quitação dos valores do aluguel no termo de entrega de chaves e que não há pactuação de que o sócio oculto receberia contraprestação pelo funcionamento de sua empresa na sua propriedade (ausência de contrato verbal). Afirma não ser crível a autorização de funcionamento da empresa no local, pagando metade do aluguel, desde o ano de 2017 até 2020, sem o conhecimento do proprietário do imóvel.

O cerne da presente controvérsia reside em verificar se cabível o pagamento retroativo de metade do valor dos aluguéis devido por funcionamento da empresa nos meses de setembro/2017 a dezembro/2020.

Analisando o acervo probatório produzido nos autos, contata-se que a inicial veio acompanhada de documentos das empresas geridas por Bruno, a escritura pública do imóvel (ID 52799583), o acordo da empresa (ID 52799586) Auto Posto 040 LTDA e o contrato de locação (ID 52799589), sem assinaturas. Por outro lado, a contestação anexou aos autos as cópias dos contratos sociais das empresas Brazilian Ice Cream LTDA e Brazilian American Burguers (ID 52800012, 52800013).

Conforme relatado, a parte autora afirma que a metade do aluguel, objeto dos autos, não teria sido paga pela empresa BRUNO DOUGLAS PEREIRA LOPES EIRELI.

No entanto, não há demonstração nos autos de que o pagamento realizado suprimiu metade dos aluguéis. Ao analisar as alegações das partes e cotejar com as provas produzidas nos autos, a sentença impugnada julgou pela inexistência de valores em aberto, já que o termo de recebimento das chaves indica o recebimento de apenas 50% do aluguel proposto do contrato. Eis os termos da sentença:

> À míngua de um contrato escrito que demonstre os termos da locação, depreende-se que o autor-locador, na verdade, convencionou com a ré-locatária o pagamento tão somente de metade do valor do aluguel em favor de Paulo Henrique.
>
> A interpretação, frise-se, é a mais consentânea com a boa-fé e com o seu consectário da vedação ao comportamento contraditório, pois não se poderia compreender que a ré-locatária – da qual o autor-locador era sócio oculto – permanecesse ao longo de mais de três anos pagando metade do aluguel ao coproprietário sem a concordância do autor.
>
> De fato, o autor permaneceu por longo período inerte quanto à situação de fato estabelecida, o que conduz à caracterização da *supressio*, instituto que, segundo o E. STJ, pode ser conceituado como "*a impossibilidade de se exercer um direito por parte de seu titular em razão de seu não exercício por certo período variável de tempo e que, em razão desta omissão, gera da parte contrária uma expectativa legítima de que não seria mais exigível*" (REsp n. 1.717.144/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/2/2023, DJe de 28/2/2023).
>
> Corrobora a compreensão o fato de que o autor deu ciência, sem registrar qualquer oposição, ao mencionado "Termo de entrega das chaves e outras avenças".
>
> Em conclusão, pode-se afirmar pela inexistência da alegada obrigação da ré-locatária de pagar aluguéis em favor do autor-locador e, como corolário lógico, pela inexistência de inadimplemento.
>
> Por fim, observa-se que o autor solicitou a desconsideração da personalidade jurídica bem como que se reconhecesse a formação de grupo econômico entre as rés pessoas jurídicas.
>
> Uma obrigação vincula, em regra, as partes titulares de uma relação jurídica de direito material, a exemplo de um contrato. Há hipóteses, entretanto, em que o ordenamento jurídico admite a ampliação da responsabilidade patrimonial, de modo que terceiros estranhos àquela relação jurídica poderão ser compelidos ao seu adimplemento.

Assim como o juízo na origem, julgo não haver prova de que o proprietário se insurgia quanto ao pagamento parcial da locação. A tolerância com relação ao pagamento parcial dos alugueis impede o reconhecimento do débito, diante do instituto da "supressio", consistente na "supressão ou limitação de um direito ou de uma posição jurídica em razão da ação, ou inação na relação jurídica, de forma voluntária, implicando em renúncia. Configura-se pelo decurso do prazo sem o exercício do direito, com indícios suficientes de que não será exercido e o desequilíbrio, pela ação do tempo, entre o benefício do credor e o prejuízo do devedor" (Acórdão 1703057, 07155373120218070020, Relator: FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA, 7ª Turma Cível, data de julgamento: 17/5/2023, publicado no DJE: 22/6/2023).

Com base nos princípios da probidade e da boa-fé objetiva (art. 422, CC), há para o credor perda do direito de exigir o pagamento em determinada forma ou local em razão de não ter exercido esse direito durante um certo tempo (supressio), pois desta inércia surge o direito subjetivo do devedor de efetuar o pagamento de diferente forma ou local (surrectio) (Acórdão 1707411, 07075533520218070007, Relator: JOÃO LUÍS FISCHER DIAS, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 25/5/2023, publicado no DJE: 9/6/2023). Desse modo, os efeitos da "supressio" no caso, se assemelham ao da renúncia tácita, pois o exercício inconteste, por certo período de tempo, de um direito de determinada forma, faz surgir a expectativa legítima de que o exercício daquele direito continuará a ocorrer daquela maneira.

Considerando que os locatários promoveram os pagamentos dos valores cobrados desde setembro de 2017 até dezembro de 2020, sem qualquer questionamento judicial ou extrajudicial dos pagamentos, tem-se por caracterizado o instituto da supressio, de modo que a propositura de ação de cobrança em 2022 objetivando o ressarcimento do montante pago a maior, configura comportamento contraditório ("*venire contra factum proprium*").

Além disso, o instituto da sociedade em conta de participação regia a relação jurídica entre as partes. Sob a perspectiva do direito societário, quando duas ou mais pessoas se associam para exercer atividade econômica, mas apenas um desses sócios atua na administração do negócio, tem-se a sociedade em conta de participação, não personificada, na qual os demais sócios apenas participam nos lucros e resultados (art. 991 a 996, CC).

Portanto, pelas informações dos autos, não há provas suficientes do débito, sendo inverossímil a versão dos fatos apresentado pela parte apelante no sentido de que não recebia informações sobre a administração da sociedade que mantinha.

Ante o exposto, **conheço** e **NEGO PROVIMENTO** à apelação.

Majoro em 2% (dois por cento) os honorários de sucumbência fixados na origem, nos termos do artigo 85, § 11º, do Código de Processo Civil.

É como voto.

O Senhor Desembargador TEÓFILO CAETANO - 1º Vogal
Com o relator

O Senhor Desembargador RÔMULO DE ARAÚJO MENDES - 2º Vogal
Com o relator

DECISÃO

CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME.