


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

 Processo nº: **1056439-08.2018.8.26.0576**

 Classe - Assunto **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**

Requerente: _____

 Requerido: _____ **S.A. e _____**

 Juiz de Direito: **Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues**

Vistos.

Trata-se de *Ação anulatória de ato jurídico cumulada com indenização por perdas e danos com pedido de tutela*, por meio da qual o autor alegou que os associados do _____ aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a venda do imóvel onde se encontra situada a respectiva sede. No entanto, em desacordo com o determinado, os requeridos celebraram contrato de Locação de Imóvel Comercial e posteriormente Compromisso de Compra e Venda, tanto na locação como na compra e venda foi estipulado pagamento de sinal no valor de cinco milhões de reais, de um total de sessenta milhões. O imóvel já foi esbulhado e reintegrado a posse. Da compra e venda, alega não ter insurgência, mas sim desaprova o modo foi vendido, em desconforme com as definições em Assembleia Geral, pretenso a configurar prejuízo ao _____ e a demais credores, defendendo a nulidade do ato, além do que não teve acesso aos documentos do negócio. Pleiteou os benefícios da Justiça gratuita, a concessão da tutela de urgência para impedir quaisquer atos que importam a modificação e demolição do imóvel, bem como requereu a desconsideração da personalidade jurídica, e o julgamento procedente para anular o instrumento de locação e compra e venda além da condenação em danos morais (fls. 01/08). Juntou documentos (fls. 09/115 e 444/448).

O requerido _____ ofertou contestação espontaneamente antes da citação, (fls. 116/155) alegou preliminarmente a falta de interesse processual do autor. No mérito, disse que o próprio autor concorda que a alienação do imóvel foi autorizado pela Assembleia Geral. No entanto, esclarece que há rivalidade política da chapa perdedora na direção da associação o que vinha procrastinado o andamento da gestão vigente, e da venda imobiliária,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 1

exigindo novos editais, alegando ser estas últimas irregulares. Alegou que foi criada uma comissão "paritária independente" montada de portas fechadas. Alega que o Sr. _____ tenta se apossar do dinheiro oriundo da venda da área da sede social, e que a comissão paritária criada foi cassada pela Justiça. Arguiu que a autorização da venda pela Assembleia Geral de associados, de 20 de dezembro de 2017, ocorreu em estrita legalidade. Arguiu, também que a área de posse que integra o negócio não tem título de domínio e não foi regularizada pela gestões anteriores, o que inviabilizou a venda por leilão eletrônico, e que a venda particular foi precedida das avaliações necessárias. Disse que a requerida _____ comprou o imóvel dentro de todos os trâmites legais e que a escritura pública de compra e venda só se efetuaria com a regularização registrária a qual haveria o pagamento, o que ainda não ocorreu. Assim o _____ celebrou contrato de locação o qual foi distratado. O requerido e a co-ré celebraram um aditivo ao contrato de compromisso de compra e venda pela qual foi disponibilizado cinco milhões de reais desde que a posse não fosse turbada, mas o grupo de _____ turbou a posse do imóvel. Sobre a alegação de não repasse dos contratos, a associação não tem a obrigação de repassar e que o autor jamais compareceu a administração para solicitar as referidas cópias. Alegou que há litigância de má-fé do autor. Requereu, por fim o indeferimento da tutela de urgência, a improcedência da ação, e oportunamente prova oral. Juntou documentos (fls. 156/360).

Decisão deste juízo que notou o não pagamento das obrigações sociais o que impediria exercer seus direitos e pediu a comprovação dos débitos (fls. 361/362). O autor peticionou trazendo os documentos de fls. 447/448.

Houve revogação de mandato e retificação de advogado do clube requerido (fls. 367 e 439/440). O _____, agora informa troca de diretoria, e aponta novas defesas, rechaça algumas efetuadas na contestação anterior, e reforça a necessidade de concretizar a venda, porque não consegue mais suportar os encargos de manutenção do clube e de capital, e alega que a correquerida não efetuou o pagamento. Dessa forma o _____ requer a desistência da defesa prévia e aguarda a eventual recepção da peça inicial, bem com os benefícios da Justiça gratuita (fls. 450/466 e 500/505). Juntou documentos (fls. 467/495 e 506/524).

Deferiu-se a Justiça gratuita ao autor e indeferiu a tutela de urgência, como



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 2

também foi reconhecida a validade da contestação apresentada sendo facultada a reiteração das pretensões e a oportunidade de juntada de outros documentos pelo requerido ____ (fls. 496/497).

Citada (fl. 529) a ____ ofereceu contestação (fls. 530/572). Preliminarmente impugnou a concessão dos benefícios da Justiça gratuita, o indeferimento da petição inicial sob a alegação que da narração dos fatos não decorre logicamente a conclusão (pedido de danos morais), falta de interesse processual, pois a relação locatícia não vigora mais. No mérito esclareceu que se interessou pela compra imobiliária para edificar seu empreendimento, e que teve suas tratativas todas por meio do Sr. ____, com quem se mostrava gestor maior. Alegou que houve travamento político entre os sócios e comissões, e em decorrência disto foram propostas diversas ações judiciais. Disse ser lícito o negócio jurídico pactuado (contrato de locação) e seu distrato, e que o contrato de compra e venda possui condições resolutivas e outras avenças, dentre elas a condição de pagamento com a outorga de escritura pública da compra e venda, realização de auditoria, regulação registrária. A estipulação de aditivo à compra e venda. Requeru, por fim, a improcedência da ação, condenação do autor em litigância de má-fé, a produção de todos os tipos de provas admitidas. Juntou documentos às fls. 582/729.

Réplica às fls. 738/739, ao autor reconheceu a prejudicialidade do pedido de anulação quanto ao contrato de locação devido ao distrato comprovado pela requerida.

Deferiu-se a Justiça gratuita ao requerido ____, oportunidade em que determinou-se que as partes especificassem provas. O autor pediu a antecipação de tutela, o requerido ____ pediu prova oral, enquanto que a requerida ____ pediu o julgamento no estado (fls. 740/743, 746/752, 756/757 e 758/759). Posteriormente o requerido ____ desistiu prova oral (fls. 845/846).

A requerida ____ juntou documentos (fls. 763/785).

No saneador foram afastadas as preliminares e determinada a citação de ____ (fls. 786/789).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 3

_____ apresentou-se espontaneamente, mas não apresentou defesa (fls. 790/791 e 876).

A requerida _____ informou que o outro feito entre as duas requerida foi extinto sem análise do mérito, por causa da cláusula compromissória (fls. 795/808).

O autor reiterou o pedido de liminar e juntou documentos (fls. 809/844 e 865/874).

Relatados, fundamenta-se e decide-se.

As partes não tem mais provas a produzir, sendo o caso de julgamento.

_____ foi o Presidente do _____ na gestão 2017/2018 (fls. 158/159), tendo tomado posse em 02 de janeiro de 2017 (fls. 160/161). O requerido _____ não apresentou defesa (fls. 790/791 e 876). Todavia os demais réus apresentaram e controvertem os fatos. Em desfavor de _____ apenas as afirmativas de que descumpriu o deliberado em Assembleia e responde pessoalmente por todos os danos reclamados da sua gestão, sendo desconsiderada a personalidade jurídica do _____, por abuso de _____, então Presidente.

Este feito deveria ser julgado em conjunto com o processo nº 1018856-52.2019, que o _____ ajuizou contra a requerida _____, que foi extinto sem análise do mérito, todavia os documentos ali juntados serão analisados em conjunto.

As preliminares já foram afastadas no saneador, no mérito o pedido inicial é procedente. O processo entre as duas requeridas - _____ e _____ - foi extinto sem análise do mérito, por causa da cláusula compromissória (fls. 799/808). Isto não afeta o mérito desta demanda, exceto que a torna importante.

Inexiste cláusula compromissória entre o autor e a requerida _____, como ela sustenta, a ponto de afastar a jurisdição do Estado. Muito pelo contrário, está patente que houve



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4^a VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 4

fraude e desvio de dinheiro do clube a reclamar a informação ao Ministério Público para que apure quem são os autores do crime, quem recebeu dinheiro para vender o clube. Assim, determina-se a remessa de peças ao *parquet*. Suspeita a atuação do advogado _____, de apresentar contestação em 28/12/2018, quando o mandado da Diretoria estava prestes a acabar e a ré sequer tinha sido citada. Aliás, postura igual à do advogado _____, que também se apressou em defender a co-requerida em outros feitos, antes do prazo. Naturalmente que esta fundamentação é apenas para justificar a abertura de vistas, porque não compete a este Juízo Cível a análise de eventual ilícito penal.

No que tange a questão de fundo, o pedido é procedente, como já antecipado.

Assembleia Geral Extraordinária de 20/12/2017 (fls. 12/27), aprovou a venda da sede do clube, mediante certas regras (fls. 162. Dentre elas ficou acertado que haveria uma Comissão Paritária para acompanhar as tratativas e venda por leilão. Enfatize-se que a proposta levada à Assembleia era: "**b) A vendas da sede juntamente com a criação da comissão paritária**" (fl. 163). Na ata consta também:

Senhores passamos então ao Item B votar aprovação da venda da sede Social (art. 116 estatuto social) localizado a Rua General Glicério 2500 juntamente com a aprovação da comissão paritária, independente, permanente e indissolúvel composta por nove membros, sendo sete sócios titulares e sete suplentes mais o de presidente da diretoria e o primeiro tesoureiro igualmente sócio com o direito a voto com amplos poderes para NEGOCIAR, DECIDIR, ADMINISTRAR, GERIR e EXECUTAR as receitas advindas da venda de patrimônio com a finalidade de quitar as dívidas com tributos, bancos, fornecedores, trabalhistas entre outros o saldo será destinado exclusivamente na construção de um parque temático, novas edificações, reestruturações e investimento patrimonial.

Resumidamente, a votação era aprovação da **venda com uma Comissão Paritária independente**. A preocupação era o pagamento das dívidas. Falou-se que as dívidas seriam de R\$ 32 milhões a 35 milhões (fls. 16/17). Então a sede seria vendida e quitadas as dívidas com tributos, bancos, fornecedores, trabalhistas entre outros. Seguiram-se inúmeros debates. Muitos se manifestaram contrariamente a formação de uma comissão paritária, sustentando que cabia à diretoria da cumprimento à decisão da Assembleia, pena de haver uma duplidade de direção. Os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4^a VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 5

que entendiam ser necessária a Comissão, era para que ela levasse até o fim o ali deliberado, vender a sede e pagar as dívidas. O medo é que futuras diretorias voltassem a gastar o dinheiro, fazendo novas dívidas como as diretorias anteriores. Houve a votação e prevaleceu a ideia da venda pela Comissão Paritária (fl. 30), ou seja, não se autorizou a diretoria a vender, autorizou-se uma comissão independente a fazê-lo. Consta na ata as regras para a venda:

Item 1. Toda a negociação para venda de patrimônio será executada exclusivamente pela comissão paritária permanente ora aprovada ficando cancela a todas as comissões anteriores formadas. Item 2 a venda de patrimônio deverá ser feita preferencialmente através de leilão eletrônico. Item 3 o valor do patrimônio a ser vendido sempre deverá ser definido através de avaliações de peritos imobiliários credenciados pelo CRECI no mínimo de três avaliações. Item 4 todos os documentos relacionados a essas operações tais como contrato, bancos, recebimentos, pagamentos e expedientes terão que obrigatoriamente ser assinados por dois membros das comissão paritária em conjunto com o presidente da diretoria e do primeiro tesoureiro. Item 5 abertura de conta bancária exclusiva para movimentação dos recursos advindos da venda de patrimônio. Item 6 as receitas da venda de patrimônio exclusivamente para pagamento de dívidas e investimento patrimonial no clube de campo. Item 7 todas as decisões serão sempre tomadas com a aprovação da maioria dos membros da comissão registrada em atas e protocoladas no conselho deliberativo para acompanhamento. Item 8 a comissão elegerá o líder e o vice-líder que terra a competência de assinar documentos convocar e dirigir reuniões. Item 9 no caso de desistência ou impedimento de um dos membros da comissão este será imediatamente substituído pelo seu suplente. Item 10 a comissão criará normas próprias para orientar os trabalhos.

Isto foi aprovado por aclamação (fl. 31). A assembleia entendeu que a decisão de vender a sede, decisão de muito custo para o associado, decisão sofrida, devido ao apego sentimental de muitos, e por décadas de associação, não poderia estar a mercê de mudanças de diretoriais, sempre envoltas com maus administradores de plantão, que só aumentavam as dívidas. Portanto, autorizaram a venda por uma comissão paritária, com ampla fiscalização, da diretoria e do conselho. Inobstante tais regras, nada disso foi observado. A comissão foi dissolvida pela diretoria do clube, houve inicialmente um contrato de locação da sede para a ré, por R\$ 100.000,00 mensais (fls. 32/49 e aditivos de fls. 51/54 e 55/60) que não fora autorizado pela assembleia e nem cumprido. Não houve nenhum pagamento dos aluguéis.

Abrindo um parênteses, importante observar que nesta assembleia foi aprovado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4^a VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 6

por unanimidade (fl.14) a prorrogação da cobrança de Contribuição para a Preservação do Patrimônio - CPP por mais 24 meses. Trata-se de um valor cobrado a mais dos associados, além da mensalidade, devido as dificuldades financeiras do clube. Isto é importante, porque mostra o *animus* do negócio jurídico que o clube praticou, premido da necessidade de salvar suas contas, tangenciando o vício de consentimento.

Foi feito um compromisso de compra e venda (fls. 61/90) em 18/03/2018, aditado em 5/10/2018, pelo qual a mesma sede fora prometida à venda para a ré por R\$ 60.000.000,00. Foi previsto um sinal de R\$ 5.000,000,00, que seriam pagos com o contrato de locação, mas **não pago até o momento**, apesar da ré estar na posse do imóvel. A venda foi autorizada pela assembleia para entrar dinheiro no caixa do clube e pagar as dívidas, que geram R\$ 1.000.000,00 de juros por ano, não para que o comprador tivesse o direito de pagar quando quisesse, se quisesse. O "compromisso" não é de venda, mas de estelionato, porque não tem prazo para pagamento. Nem a promitente compradora _____ ré acredita na viabilidade do negócio jurídico viciado que fez, tanto que não quer pagar nada. A requerida _____ agiu com dolo, tanto que tomou posse e acabou com o clube, colocando máquinas para estragá-lo (fls. 94/95) porque as obras - ali documentadas pela fotografia - não servem para nada, a não ser prejudicar o clube, que fica cada mais dependente da vontade da adquirente, a requerida _____. Prometeu comprar, sem prazo para pagar, sem vontade de pagar, tomou posse e tornou a situação irreversível, porque o clube não tem dinheiro para retomar a posse a arrumar o estrago que foi feito. Enquanto o tempo passa, sem pagar nada, o terreno valoriza, a dívida que não tem correção nem prazo vai ficando esquecida, até que a adquirente reclame a usucapião ou ofereça um valor que o clube desesperadamente aceite. Também há a chance do clube falir e a requerida _____ nunca pagar nada. A requerida não é empresa idônea e adquirente é invasora, comporta-se como grileira.

Na decisão de fls. 362, proferida em 09 de janeiro de 2019, foi determinado que se juntassem provas de pagamento, ainda que parcial, e na petição de fls. 363/365 foi informado que não se pagou nada.

A requerida utilizou-se de um subterfúgio, sem oposição da antiga diretoria e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4^a VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 7

advogados¹, pelo qual sócios (terceiros) ajuizaram **ação para anular a comissão paritária**, tendo a diretoria anterior concordado, sobrevindo sentença da Egrégia 8^a Vara Cível local anulando a comissão paritária, que tinha por fim fiscalizar a venda. **Com isso, a venda foi feita sem leilão e sem qualquer fiscalização.** A assembleia determinou que dois membros da comissão assinassem os documentos de venda.

Ora, o fato da documentação para a venda ainda não estar em ordem não impedia a venda por leilão, como não impediu a venda aqui impugnada. A diferença entre venda por leilão e venda "às escuras", é que a primeira seria pública, fiscalizada, e a segunda foi suspeita, oculta, às escondidas, porque alguma coisa errada tinha, que não poderia cair no conhecimento público. Os direitos poderiam ser alienados em leilão, com a ressalva da documentação precisaria ser regularizada.

Ademais o negócio jurídico é viciado pela lesão, dolo e estado de perigo. É que o clube réu tem um déficit mensal elevado, dívidas que lhe geravam R\$ 1 milhão de reais por mês de juros, e precisava de dinheiro, razão pela qual a venda lhe foi extremamente prejudicial e por isso deve ser anulada. Também houve dolo por parte daqueles que atuaram no negócio jurídico guerreado (diretoria do clube da época, advogados que a representavam e adquirentes). Acrescentese que a requerida nada pagou até hoje e não tem condições de pagar, já que sofre uma série de ações judiciais, cobrando valores elevados (fls. 101/105), de sorte que a ré _____ nunca pretendeu cumprir o pactuado.

O autor não discorda do que foi decidido pela Assembleia, venda da sede, porém

¹ Aqui o advogado que subscreve a defesa, Dr. Antenógens José Silva de Paula, sem que houvesse citação, no dia 28 de dezembro de 2018 (fls. 116/154), na véspera do término do mandado da Diretoria suspeita de prática criminosa, apressou-se em apresentar contestação, demonstrando a preocupação com o que diria a nova diretoria ou novo advogado, tanto que o réu Palestra, por ele representado naquele momento, concordou com o pedido e ajuizou outra ação de anulação, não conhecida no mérito, por conta da cláusula compromissória, que impediu o acesso ao Judiciário do clube vítima.

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

quer que seja cumprido o ali deliberado, mediante fiscalização e leilão público, dando transparência e publicidade. Exatamente o que não ocorreu na venda em tela, às escondidas, sem fiscalização, sem publicidade, sem pagamento, suspeita: criminosa!

O *imbroglio* lembra a canção de Francisco Mattoso e Paulo Barbosa, sucesso na voz de Gal Gosta:

"Onde está o dinheiro?
O gato comeu, o gato comeu
Que ninguém viu
O gato fugiu, o gato fugiu E seu
paradeiro está no estrangeiro Onde
está o dinheiro?"

Eu vou procurar e hei de encontrar
...

No norte não está
No sul estará
Tem gente que sabe e não diz
Está tudo por um triz
E aí está o "X"
E não se pode ser feliz"

A procedência desta demanda anula a venda, mas não a autorização para a venda, que poderá ser feita por leilão e a ré oferecer valor e **pagar o preço**, se quiser.

O autor também pede sejam os réus condenados ao pagamento de danos materiais pela privação do bem. De fato, a ré _____ está na posse do bem e não vem pagando nada. Consoante milhares de processo envolvendo rescisão de compra e venda, embasados na Súmula nº 1 do TJ-SP, vem se fixando 0,5% ao mês do valor do imóvel de perdas e danos (como se fosse aluguel). Portanto, a requerida _____ pagará 0,5% de R\$ 60.000.000,00 por mês desde que obteve a posse até a efetiva devolução do imóvel no estado em que o recebeu. Há inúmeras fotos nos autos comprovando danos materiais no clube que estava em uso e agora está caindo aos pedaços. A devolução será feita em estado de uso. Naturalmente que, se a ré _____ causou danos clube, que refletiram no autor, em dano reflexo, os valores não podem ser entregues ao autor, porque sócio, que defende o patrimônio do clube. Portanto, os valores serão revertidos ao patrimônio do clube.

Em 12/12/2012 - Processo CGJ 2012/137854 - decidiu o então Corregedor Geral da Justiça, depois Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça, Desembargador José Renato Nalini, que o formalismo legal não pode se sobrepor à justiça:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4^a VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 9

“O neoconstitucionalismo em que estamos imersos – queiramos ou não – representa uma janela ou respiradouro aberto no muro formalista. Sob um Estado que se quer de índole democrática, a possibilidade de se aperfeiçoar a justiça das decisões judiciais dever ser a preocupação de todos. É preciso levar a *Constituição a sério* e ela não se compatibiliza com a satisfação do formalismo, em detrimento do justo, do real e do verdadeiro. O *constitucionalismo de efetividade* é o desafio da comunidade jurídica e a releitura de todo o ordenamento há de ser refeita à luz da vontade constituinte.”

Os processualista, agarrados às formalidades, arrumariam um monte de vícios na sentença, mais preocupados com a forma, deixariam a injustiça prevalecer. *Data venia*, o caso concreto é mais sério e mais relevante que a preocupação formal.

Quanto às demais teses:

“O magistrado não está obrigado a abordar todas as questões levantadas pelas partes, quando já encontrou motivo suficiente ao desfecho que vem proclamar” (Apelação nº. 17942-4/2, 5^a Câmara de Direito Privado, Relator Des Ivan Sartori). “A fundamentação sucinta não se confunde com a ausência de fundamentação e não acarreta a nulidade da decisão se forem enfrentadas todas as questões cuja resolução, em tese, influencie a decisão da causa” (Enunciado nº 10, do ENFAM).

Posto isto, julga-se procedente esta ação judicial, para anular a venda da sede do _____ para _____ S.A. Condena-se a requerida _____ S.A. a devolver o clube em estado de funcionamento, sem danos físicos. Se não fizer os consertos em trinta dias, em sede de liquidação pagará os valores correspondentes. Condena-se a requerida _____ S.A. a pagar 0,5% do contrato anulado por mês, a título de indenização pela posse, enquanto tiver-la. O valor terá correção monetária desde a data que deveria ter sido feito cada pagamento, com juros legais desde a citação. Fica reconhecido o abuso de personalidade jurídica do _____, para condenar solidariamente o então presidente _____ pessoalmente pelos danos.

Os vencidos _____, _____ S.A. e _____ pagarão as custas do processo, com correção monetária desde o efetivo desembolso e verba honorária de R\$ 10.000,00, fixada por apreciação equitativa. O credor dos honorários é o advogado subscritor da inicial, que atuou no feito. Eventuais honorários



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

4^a VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar - Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 32277059 - E-mail: riopreto4cv@tjsp.jus.br

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 10

de segundo grau, serão do atual advogado. Observe-se a Justiça gratuita deferida ao clube réu.

Encaminhe-se cópia desta sentença ao Ministério Público (Secretaria Criminal) para que tenha acesso aos documentos desses autos e do processo nº 1018856-52.2019 e tome as medidas criminais que entenda de Direito.

Com fundamento no artigo 487, I, do CPC, extingue-se o feito, com resolução do mérito. Após, arquivem-se.

Publique-se e intime-se.

São José do Rio Preto, 04 de dezembro de 2020.

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

1056439-08.2018.8.26.0576 - lauda 11