

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Autos nº 100313819.2014.8.26.0114**

Pedido de Recuperação Judicial

**GOLFO BRASIL PETROLEO LTDA., TRUCK RENTAL  
CAR PRESTADORA DE SERVICOS DE LOCACAO DE VEICULOS LTDA., UNIDOS GESTAO  
DE BENS E PARTICIPACOES LTDA., COPAG TERMINAIS E ARMAZENS GERAIS LTDA.,  
TODAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoas jurídicas de direito privado já qualificadas  
nos presentes autos, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus  
advogados que esta subscrevem, apresentar o ANEXO III de seu **PLANO DE  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL.****

Termos em que,  
Pedem deferimento.

Campinas, 20 de agosto de 2014.

**CAMILA SOMADOSSI G. DA SILVA**  
**OAB/SP 277.622**

## 12 Anexo III – Documentação comprobatória para pedido de liberação de numerário

## EXTRATO DA QUANTIA ARRESTADA

DJOP0126 SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil 15/08/2014  
 F6001945 Depositos Judiciais Ouro 12:01:44  
 ----- Extrato de parcelas - Uso Cliente - Justiça Estadual -----  
 CONTA JUDICIAL : 1200114970424 PARCELA : 0001  
 TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP  
 COMARCA : CAMPINAS F.G.C. : Outros  
 ÓRGÃO : 7 VARA CIVEL NTZ.AÇÃO : ARRESTO  
 PROCESSO : 1140120110690355  
 RÉU : COPAG TERMINAIS E ARMAZEN CPF/CNPJ : 3336193000144  
 AUTOR : MICENO ROSSI NETO CPF/CNPJ : 48569038615  
 DEPOSITANTE : OUTROS  
 SALDO DE CAPITAL : 6.388.475,48 VALOR : 6.388.475,48  
 SALDO PROJETADO P/HOJE : 7.576.717,57 BLOQUEIO : 0,00

DATA	AGÊ.	NR.EVT	DESCRIÇÃO EVENTO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
			SALDO ANTERIOR :		0,00 C
12122011	4203		APLICACAO	6.388.475,48 C	6.388.475,48 C
30122011	4203		RENDIMENTOS MENSA	25.000,70 C	6.413.476,18 C
31012012	4203		RENDIMENTOS MENSA	37.807,41 C	6.451.283,59 C
22022012	4203		RENDIMENTO NA TRA	25.399,71 C	
	4203		TRANSFERENCIA, AG	6.388.475,48 D	
	4203		TRANSFERENCIA, AG	88.207,82 D	
	5966		TRANSFERENCIA, AG	6.388.475,48 C	
	5966		TRANSFERENCIA, AG	88.207,82 C	6.476.683,30 C
29022012	5966		RENDIMENTOS MENSA	8.080,72 C	6.484.764,02 C
30032012	5966		RENDIMENTOS MENSA	38.109,87 C	6.522.873,89 C
30042012	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.243,44 C	6.557.117,33 C
31052012	5966		RENDIMENTOS MENSA	35.855,40 C	6.592.972,73 C
29062012	5966		RENDIMENTOS MENSA	33.029,36 C	6.626.002,09 C
31072012	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.093,66 C	6.660.095,75 C
31082012	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.128,35 C	6.694.224,10 C
28092012	5966		RENDIMENTOS MENSA	33.461,72 C	6.727.685,82 C
31102012	5966		RENDIMENTOS MENSA	33.674,70 C	6.761.360,52 C
30112012	5966		RENDIMENTOS MENSA	33.770,35 C	6.795.130,87 C
31122012	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.012,28 C	6.829.143,15 C
31012013	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.145,72 C	6.863.288,87 C
28022013	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.197,54 C	6.897.486,41 C
28032013	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.606,92 C	6.932.093,33 C
30042013	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.623,11 C	6.966.716,44 C
31052013	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.871,14 C	7.001.587,58 C
28062013	5966		RENDIMENTOS MENSA	34.970,27 C	7.036.557,85 C
31072013	5966		RENDIMENTOS MENSA	36.651,06 C	7.073.208,91 C
30082013	5966		RENDIMENTOS MENSA	35.413,97 C	7.108.622,88 C
30092013	5966		RENDIMENTOS MENSA	36.050,36 C	7.144.673,24 C
31102013	5966		RENDIMENTOS MENSA	42.173,63 C	7.186.846,87 C
29112013	5966		RENDIMENTOS MENSA	37.555,03 C	7.224.401,90 C
31122013	5966		RENDIMENTOS MENSA	39.682,03 C	7.264.083,93 C
31012014	5966		RENDIMENTOS MENSA	44.391,83 C	7.308.475,76 C
28022014	5966		RENDIMENTOS MENSA	40.485,82 C	7.348.961,58 C
31032014	5966		RENDIMENTOS MENSA	38.915,04 C	7.387.876,62 C
30042014	5966		RENDIMENTOS MENSA	40.257,63 C	7.428.134,25 C
30052014	5966		RENDIMENTOS MENSA	41.658,53 C	7.469.792,78 C
30062014	5966		RENDIMENTOS MENSA	40.829,40 C	7.510.622,18 C

\*\*\* EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA \*\*\*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:10, sob o número WCAS14701042781 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AEE40

DJOP0126 SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil 15/08/2014  
 F6001945 Depositos Judiciais Ouro 12:01:44

----- Extrato de parcelas - Uso Cliente - Justiça Estadual -----

CONTA JUDICIAL : 1200114970424 PARCELA : 0001  
 TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP  
 COMARCA : CAMPINAS F.G.C. : Outros  
 ÓRGÃO : 7 VARA CIVEL NTZ.AÇÃO : ARRESTO  
 PROCESSO : 1140120110690355  
 RÉU : COPAG TERMINAIS E ARMAZEN CPF/CNPJ : 3336193000144  
 AUTOR : MICENO ROSSI NETO CPF/CNPJ : 48569038615  
 DEPOSITANTE : OUTROS  
 SALDO DE CAPITAL : 6.388.475,48 VALOR : 6.388.475,48  
 SALDO PROJETADO P/HOJE : 7.576.717,57 BLOQUEIO : 0,00

DATA	AGÊ.	NR.EVT	DESCRIÇÃO EVENTO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
31072014	5966		RENDIMENTOS MENSA	45.409,75 C	7.556.031,93 C 13.944.507,41 C

SALDO PROJETADO PARA 15.08.2014 : 7.576.717,57

\*\*\* EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA \*\*\*

# SEGREDO DE JUSTIÇA

JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA

CARTÓRIO DO \_\_\_\_\_º OFÍCIO 7ª VARA CÍVEL DA

# 1º VOL

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) Demétrio Marcelino Sampaio

**07** Vara Cível  
Fórum de Campinas

Processo: 114.01.2011.069035-5/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 108-Arresto

Valor da Causa R\$10.000,00

Data Distribuição : 03/11/2011 Hora:10:57 - URGENTE

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: MICENO ROSSI NETO

ADV: ANDRÉ BARABINO

OAB: 172383/SP

RDO: DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR e outro(s) OAB

Nº DE ORDEM: 01.07.2011/002144

124.192



Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

autuo neste Ofício \_\_\_\_\_

que segue(m) e lavro este termq.

Eu, \_\_\_\_\_, Escr., subscr.

REG. SOB nº

# 2144 / 11

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:10, sob o número WCAS14701042781 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AAEE40

**TOZZINI FREIRE**  
ADVOCADOS

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS - SP**

**DISTRIBUIÇÃO COM URGÊNCIA**

TRF SP - JUIZADO 114.01.2011.069035-5

**MICENO ROSSI NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Odila Maia Rocha Brito, n. 527, Bairro Nova Campinas-SP, da Comarca de Campinas, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF 485.690.386-15, neste ato representado por seus procuradores ao final assinados (Doc. 1), vem respeitosamente a Vossa Excelência ajuizar a presente

**AÇÃO CAUTELAR DE ARRESTO COM PEDIDO LIMINAR**

contra **DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR** ("Dirceu"), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Av. Sidnei Cardon de Oliveira, 1325, Bairro Cascata - Paulínia/SP, portador do CPF 661.274.838-91, **HAMILTON FOX LTD** ("Hamilton Fox"), empresa internacional, por meio de seu representante legal. Sr. **CHRISTIAN FRANCIS BARNIER**, francês, residente e domiciliado na Rua Afonso Bauer, 199, Apto 162, Bloco 2, Vila

**INZINI FREIRE**

Progredior – São Paulo/SP, portador do CPF 001.930.838-02, e **COPAG TERMINAIS E ARMAZÉNS GERAIS LTDA.** ("COPAG"), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 03.336.193/0001-44, com sede na Ilha de Barnabé, S/N, na Comarca de Santos/SP, pelos fundamentos fáticos e jurídicos a seguir colacionados.

## 1. COMPETÊNCIA

O Requerente pretende ver arrestado valores suficientes das contas correntes dos Requeridos, em virtude de Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada ("Contrato") (Doc. 2) firmado com os Co-Requeridos, Dirceu e Hamilton Fox.

No presente caso, como severa, não se pode negar que o que se discute é o descumprimento, pelos Requeridos, do Contrato, no qual ficou estabelecido foro de eleição.

Assim, nos termos do artigo 111 do Código de Processo Cível, foi ajustado entre as partes, por meio da Cláusula Sexta do Contrato, que a Comarca de Campinas é o foro competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do referido Instrumento.

CLÁUSULA SEXTA. Fica eleito o fórum da comarca de Campinas (SP), renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Sendo assim, não restam dúvidas de que o foro da Comarca de Campinas é o competente para apreciar o pedido liminar e julgar a presente ação.

**2. FATOS**

Em 04 de novembro de 2009, o Requerente firmou com os Requeridos, Hamilton Fox e Dirceu, o Contrato (Doc. 2).

Por meio do Contrato, estipulou-se o seguinte:

O objeto do presente instrumento particular é a compra da parte correspondente a 50% (cincoenta por centos) das quotas totais da sociedade empresarial COPAG TERMINAIS E AMRMAZENS GERAIS LTDA., com CNPJ 03.036.193/0001-44 constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – sob o nº 35215843575, com sede na cidade e comarca de Santos, SP, Ilha de Barnabé S/N, e CEP 11095-700, onde a CEDENTE possui 66,67% do total das quotas, e ainda por decorrência os direitos inerentes, **inclusive e em especial do contrato firmado com a COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – CODESP – Contrato denominado CO 15.92**, em vigor através do sexto aditivo de janeiro de 2003, sendo certo que o CESSIONÁRIO recebe também em cessão eventuais outros direitos decorrentes da empresa ou do contrato já preexistentes ou futuros. (destacou-se)

Ou seja, **o Requerente celebrou o Contrato interessado apenas e tão somente na concessão administrativa decorrente do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92**, pois este era, sem dúvida alguma, o maior ativo da Requerida COPAG.

Como contrapartida à aquisição de 50% das quotas da COPAG, detentora do contrato operacional de arrendamento de área portaria CO 15.92, estipulou-se o valor de R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões trezentos e vinte e um mil e trezentos e doze reais), a ser adimplido da seguinte forma:

- (i) R\$ 13.036.064,05 (treze milhões trinta e seis mil sessenta e quatro reais e cinco centavos) em ativos no prazo de 24 meses, em ajuste e conveniência futura das partes, que serão apresentados e aprovados pela CEDENTE e ANUENTE no prazo de

60 dias, coincidindo com a transferência da quotas perante a JUCESP;

(ii) R\$ 3.285.247,95 (três milhões duzentos e oitenta e cinco mil duzentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos) relativo a 100% do valor do depósito judicial, necessário a ser feito em razão de alugueis cobrados pela CODESP, em discussão judicial, nos autos 2009.61.00.023592-5;

(iii) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) relativos a participação na compra da participação societária de PAL CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL, CONTÁBIL E ENGENHARIA LTDA da seguinte forma: 02 parcelas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e 04 parcelas mensais, a primeira em 01 de dezembro de 2009 as demais a cada 30 dias, de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Conforme os comprovantes de pagamento demonstram (Doc. 3), a Requerente já despendeu R\$ 5.792.193,46 (cinco milhões setecentos e noventa e dois mil cento e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) para adimplir os itens (ii), (iii) e parte do item (i).

Note que tais pagamentos foram realizados pelo próprio Requerente, por meio da empresa NA Fomento Mercantil Ltda., por sua conta e ordem, como demonstra a declaração anexa (Doc. 3-B) e por meio da Exxel Brasileira de Motos Ltda., da qual é administrador (Doc. 3-C)

Note-se que parte do pagamento previsto no item (i) acima, foi parcialmente realizado mediante remuneração dos escritórios de advocacia Dinamarco e Rossi Advocacia e Rodrigues Pachikoski e Staffa Neto, contratados para defesa dos interesses da Requerida COPAG em medidas judiciais, fato que contava com o consentimento do Sr. Dirceu, que figura em grande parte dos e-mails trocados entre o Requerente e os advogados contratados (Doc. 4).

**TIXINI FREIRE**  
ADVOCADOS

A remuneração dos advogados acima mencionados ocorreu em função da defesa dos interesses da COPAG em ação judicial visando a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, entabulado entre a Companhia Docas do Estado de São Paulo - CODESP e COPAG (Autos nº 0026179-67.2009.4.03.6100 em trâmite perante a 4ª Vara Federal de Santos - Doc. 5).

Importante mencionar que a empresa AGEO - Terminais e Armazens Gerais Ltda. ("AGEO") era arrendatária de instalações portuárias contíguas àquela concedida à COPAG e, em 11 de janeiro de 2011, formulou pedido de ampliação das instalações portuárias à CODESP, na tentativa de aproveitar eventual oportunidade decorrente do litígio envolvendo CODESP e COPAG, que poderia culminar com a extinção da concessão da COPAG.

Pois bem. **Desconsiderando o Contrato firmado entre as partes, o adimplemento contratual pelo Requerente e todos os princípios éticos, morais e principalmente legais**, em 26 de outubro de 2011 o Requerente tomou conhecimento de que a Requerida COPAG, por meio de seu sócio Dirceu, vendeu para AGEO os direitos decorrentes do **contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92**, principal, para não se dizer único, ativo da COPAG (Doc. 6).

Tal operação, formalmente, visava a compra e venda de ativos imobilizados e benfeitorias da COPAG, **mas, na realidade, visava a desistência pela COPAG da referida medida judicial, ajuizada por COPAG, objetivando a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, para que AGEO pudesse se apropriar da concessão da COPAG, fato que aliás já havia sido aprovado pela CODESP e pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ** (Doc. 7).

Tal fato evidencia-se pela leitura da Cláusula 5.4 do contrato entabulado entre AGEO e COPAG:

Caso, por qualquer razão alheia à vontade das Partes, seja impossível extinguir qualquer das Ações Judiciais, o presente instrumento fica rescindido de pleno direito e a COPAG indenizará a AGEO de toda e qualquer importância recebida na forma do presente Instrumento, bem como por todas as despesas que tenham sido realizadas pela AGEO com a finalidade de formalizar a extinção das Ações Judiciais.

Ora, é evidente que a demanda judicial ajuizada por COPAG em face de CODESP visava precipuamente a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, como se depreende da análise da sentença do processo nº 0026179-67.2009.4.03.6100, em trâmite perante a 4ª Vara Federal de Santos - (Doc. 5), que ainda se encontra em andamento.

Por força da assinatura do contrato, a COPAG recebeu da AGEO no próprio dia 26 de outubro de 2011, ou seja, há três dias, o valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por meio de cheques administrativos de emissão do Banco Bradesco S.A.

Assim, é forçoso concluir que com a operação acima narrada, a COPAG foi esvaziada de seu principal ativo, qual seja, o contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, em evidente prejuízo ao Requerente, que, de boa-fé e sem ser informado da maliciosa manobra levada a efeito em 26 de novembro de 2011, havia adquirido parte das quotas da COPAG.

Todavia, o Requerido Dirceu vem evitando o Requerente desde então, pois sabe que será cobrado a devolver o valor pago por este. Durante os últimos dois dias tentou-se à exaustão contato com o Sr. Dirceu, **mas este parece ter desaparecido.**

Desta forma, em virtude da evidente má-fé dos Requeridos, COPAG e seus sócios, deve-se restituir o valor desembolsado pelo Requerente, o que será discutido em ação a ser ajuizada.

Entretanto, Excelência, o Requerente tomou conhecimento de que os Requeridos pretendem fazer a remessa do valor recebido para fora do Brasil, o que pode dificultar ou até inviabilizar eventual reembolso dos valores pagos pelo Requerente por força do Contrato.

A situação fática que se apresenta é de iminente dano grave e de difícil reparação, na medida em que a eficácia de eventual tutela jurisdicional em ação para reembolso dos valores despendidos pelo Requerente pode ficar comprometida, caso os R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) recebidos pelos Requeridos "desapareçam".

É importante explicitar-se o que está a determinar o ajuizamento desta cautelar, qual seja a presença de seus dois requisitos básicos: o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.

### 3. MÉRITO

Antes de adentrar no mérito da questão, qual seja a necessidade de o Requerente ver acautelado o seu direito de crédito mediante o arresto de dinheiro existente na conta corrente dos Requeridos, cumpre esclarecer, em breves palavras, os termos do Contrato ajustado entre as partes e seu crédito.

O Contrato firmado entre as partes previa a venda de 50% (cinquenta por cento) das quotas sociais da empresa COPAG e para adimplemento das obrigações assumidas em Contrato o Requerente deveria realizar o pagamento parcelado, com prazo de 24 meses para adimpli-lo.

Como já brevemente tratou-se no tópico anterior, o Requerente realizou o depósito judicial nos autos da ação 2009.61.00.023592-5, no valor de R\$ 3.285.247,95 (três milhões duzentos e oitenta e cinco reais duzentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos), conforme guia de depósito anexa (Doc. 3-A).

TUIZINI FREIRE

Ademais, também realizou os pagamentos referente à parcela no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), adimplindo o item (iii) e parte do saldo restante, referente ao item (i), que deveria ser pago por meio de ativos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, prazo ainda vigente, (Doc. 3), que ocorreu mediante remuneração dos escritórios de advocacia Dinamarco e Rossi Advocacia e Rodrigues Pachikoski e Staffa Neto.

Pelo exposto, resta esclarecido que **a presente medida cautelar de arresto se encontra baseada num direito de crédito líquido e certo, sendo que a higidez do negócio que lhe deu origem (Contrato) se extrai dos seus próprios termos e dos documentos que comprovam seu adimplemento pelo Requerente.**

### 3.1. DO SUBSTRATO JURÍDICO. REQUISITOS À CAUTELAR DE ARRESTO

Em primeiro lugar, cabe indicar que a presente ação preenche os requisitos específicos da medida cautelar de arresto<sup>1</sup>, pois os Requeridos, de má-fé, realizaram alienação do principal ativo da COPAG em prejuízo do Requerente, e há fundado receio de que seja dado destino incerto ao respectivo valor da operação de venda e compra.

Ocorre que eventual remessa de valores para fora do Brasil, poderá comprometer a satisfação do reembolso do Requerente no valor de R\$ 5.792.193,46 (cinco milhões setecentos e noventa e dois mil cento e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), correspondente à parcela que adimpliu do Contrato (Doc. 2).

Além disso, abaixo serão demonstrados o cumprimento dos demais requisitos para concessão da medida liminar pleiteada. É o que se passa a demonstrar.

<sup>1</sup> Considerando que a medida cautelar de arresto tem a finalidade de assegurar o resultado prático e útil do processo principal, é de concluir que as hipóteses contempladas no art. 813, CPC, não são

3.1.1. DO FUMUS BONI IURIS: PROVA LITERAL DA DÍVIDA LÍQUIDA E CERTA (CPC ART. 814, I).

A inquestionável existência do direito de crédito que embasa a presente demanda cautelar resulta clara do exame do Contrato firmado entre as partes e vem suficientemente evidenciada pelas considerações tecidas no tópico anterior da presente peça.

Com efeito, há entre as partes Contrato absolutamente válido, já detalhado no tópico anterior, do qual sobrevém o inequívoco direito do Requerente em receber pelos valores já despendidos, **na medida em que a empresa COPAG foi esvaziada de qualquer valor econômico, por meio da operação levada a efeito através do contrato celebrado com AGEO há três dias.**

Há, ainda, comprovante de quitação de parcelas do Contrato, o que também demonstra o direito do Requerente em ser ressarcido por este dispêndio, ante a evidente má-fé com que agiu a Requerida COPAG ao alienar seu principal ativo sem dar conhecimento ao Requerente.

Igualmente, pela somatória dessas parcelas, é possível identificar o valor exato a que o Requerente tem direito de ser ressarcido, tornando seu crédito certo.

Sendo, portanto, o contrato havido entre as partes documento válido que corporifica todos os elementos necessários à concessão da tutela cautelar de arresto, está absolutamente preenchida a exigência legal, qual seja a literalidade da dívida.

Pelos mesmos fundamentos é que também se caracteriza a certeza, pois a solidez e liquidez do crédito (facilmente aferido por meio de

---

exaustivas, mas exemplificativas, bastando, para concessão do arresto, o risco de dano e o perigo da demora. (STJ-RT 760/209: 4ª Turma, REsp 123.659)

cálculos puramente aritméticos), aliada à evidenciada legalidade do negócio jurídico espelhado no Contrato tornam certa a obrigação.

Nesse sentido é a melhor doutrina, quando trata de discorrer sobre a obrigação que preenche os pressupostos do arresto cautelar:

(...) é determinada quanto ao seu montante e certa a que não dá lugar de dúvidas quanto a sua existência. A dívida para revestir-se desses requisitos há de ser obviamente consubstanciada em documento escrito, ou em prova literal.<sup>2</sup>

Ora, o montante em questão encontra-se expresso em cifra exata e é fundado em documento escrito e formal.

No entender de Humberto Theodoro Jr. o artigo 814 do Código de Processo Civil comporta interpretação flexível no que diz respeito à necessária demonstração de prova literal da dívida líquida e certa:

A propósito da prova do crédito exigida para obtenção do arresto, é de observar-se que a lei não a circunscreve ao título executivo regularmente formado. O título executivo, se houver, será sempre prova de dívida líquida e certa, **mas mesmo sem configurar título executivo pode existir documento capaz de atribuir liquidez e certeza à obrigação nele retratada. É o suficiente para sustentar a pretensão do credor de acesso ao arresto** (...). No direito italiano, é reconhecida também a ampla viabilidade do arresto para assegurar exequibilidade de dívidas ilíquidas, e mesmo incertas, como no caso de responsabilidade por ato ilícito e prestação de contas. Em nosso direito, há algumas exceções à regra do art. 814, I. O parágrafo único do referido artigo, por exemplo, permite o uso do arresto pelo credor que só tenha em seu favor uma sentença, líquida ou ilíquida, pendente de recurso, ou um laudo arbitral pendente de homologação, condenando o devedor no pagamento de dinheiro ou de prestação que em

<sup>2</sup> THEODORO Jr., Humberto. **Processo cautelar**. 24. ed., São Paulo: Liv. E Ed. Universitária de Direito, 2008, p. 219.

dinheiro possa converter-se. Não há, em tais hipóteses, nem liquidez nem certeza, mas apenas probabilidade de um crédito.<sup>3</sup>

Ou seja, o Contrato firmado entre as partes apresenta todos os requisitos necessários para a concessão da tutela cautelar ora requerida.

Sendo aceita a cautelar de arresto, mesmo quando a prova literal não constitui título executivo, a tutela desta espécie de ação se encontra ampliada para casos em que o credor não lança mão de ação de execução imediatamente.

É que os pressupostos da ação executiva e da ação cautelar são totalmente diversos. Basta lembrar que a execução só pode ensejar a penhora depois de citado o devedor e transcorrido o prazo de pagamento voluntário. Essa demora na constrição por si só pode ser o suficiente para o devedor malicioso desviar os bens que poderiam garantir a execução, tornando-a inócua.<sup>4</sup>

É nítido que a certeza da dívida é forte e suficiente à concessão da tutela cautelar, já que, segundo a doutrina "a dívida considera-se certa uma vez que se faça prova do contrato"<sup>5</sup>.

Assim, o fumus boni iuris encontra-se comprovado.

Em verdade, o conjunto de elementos até aqui expostos transmite sensações de algo que supera a mera verossimilhança. Trata-se de material que comprova a veracidade das alegações, materializando o *fumus boni iuris*.

A propósito desse pressuposto da tutela cautelar, oportuna a lição de Galeno Lacerda e Carlos Alberto Álvaro de Oliveira:

<sup>3</sup> THEODORO Jr., Humberto. **Processo cautelar**, p. 219-220.

<sup>4</sup> THEODORO Jr., Humberto. **Processo cautelar**, p. 221.

<sup>5</sup> ALBERTO DOS REIS, José. *Código de Processo Civil Anotado*. 3. ed. Coimbra: Almedina, 1981, v. 2, p. 9.

WILSON FREIRE

A D V O G A D O R

A aparência de bom direito, o *fumus boni iuris*, há de bastar. Essa aparência é que constitui pressuposto de mérito da ação cautelar. Tratando-se de cautela inominada, em que a responsabilidade do juiz se revela maior devido à amplitude da discricção, diríamos, até, que mais rigor deve ser posto na avaliação da verossimilhança do direito alegado. Mas, prova a priori da existência absoluta, plena e cabal deste, não é de exigir-se sob pena de esvaziarmos o conteúdo da ação principal, destinada à pronúncia sobre o direito controvertido<sup>6</sup>.

Preenchido, à saciedade, o requisito de verossimilhança tal como exigido pelo art. 814, I, do Código de Processo Civil, deve-se atentar ao segundo pressuposto necessário à concessão da tutela: o perigo existente contra o crédito do Requerente na hipótese de negação da prestação jurisdicional requerida, o *periculum in mora*, adiante comprovado.

### 3.1.2. PERICULUM IN MORA

O que se demonstra a partir de agora é a configuração concreta do *periculum in mora*, a colocar em iminente risco a futura satisfação do crédito do Requerente, após sobrevinda decisão nos autos da Ação Principal.

É bem sabido que a demanda cautelar se presta a responder a um estado de perigo e urgência, para revestir de segurança situações capazes de pôr em risco a incolumidade de uma situação de direito material ou mesmo de direito processual.

Quer-se dizer que a cautela há de ser prestada sempre que haja temor futuro de o direito material não ser realizado:

<sup>6</sup> LACERDA, Galeno; ALVARO DE OLIVEIRA, Carlos Alberto. *Comentários ao Código de Processo Civil*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987, vol. 8, tomo 2, p. 164.

final, a procedência da demanda, sob pena do direito material e do processo posterior restar frustrado e inócuo.

### 3.2. DO OBJETO DO ARRESTO

Conforme praxe processual, é imprescindível que se identifique o objeto do arresto como subsídio à efetividade da prestação jurisdicional.

- (i) Seja determinado o bloqueio *on line* dos valores encontrados nas contas bancárias dos Requeridos até o montante necessário para garantir a satisfação do Requerente em futura demanda judicial; ou subsidiariamente.
- (ii) Seja oficiado o Banco Bradesco S.A. para que não compense os cheques administrativos emitidos por AGEO - Terminais e Armazens Gerais Ltda. e seja o montante discutido na presente demanda depositado judicialmente, a fim de garantir discussão a ser travada na ação principal; ou subsidiariamente.
- (iii) Seja oficiado o Banco Bradesco S.A. para que informe o destino dado pelos Requeridos aos R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) recebidos de AGEO, por meio de cheques administrativos.

Frise-se que o bloqueio de valores encontrados em contas bancárias, com escopo no artigo 655-A do Código de Processo Civil, é plenamente admissível em nossos Tribunais, conforme se verifica dos precedentes abaixo:

---

<sup>8</sup> "Porém, quando existe lei, e assim não se aplica o princípio dispositivo, o magistrado tem o *dever* de, uma vez presentes as circunstâncias reclamadas na norma autorizadora, conceder a tutela cautelar. in MARINONI, Luiz Guilherme e ARENHART, Sérgio Cruz. *Processo Cautelar V.4*. Ed. Revista dos Tribunais: 2008. Pag. 105"

TREVISINI FREIRE

exaustivamente demonstrado acima, quando na apreciação da própria necessidade do acautelamento.

Tem-se de esclarecer, ao revés, que a própria citação da parte contrária pode colocar em risco o deferimento do acautelamento, tornando-o tão inócuo quanto à posterior ação principal.

Ou até mesmo, a espera pela reabertura dos fóruns poderá fazer com que os Requerentes consigam o desconto dos cheques e a dissipação do valor.

Ora, já se viu anteriormente que os Requeridos vêm tomando atitudes escusas para ludibriar o Requerente.

Da mesma forma, vem se omitindo do Requerente com evidente intenção de não lhe pagar o que é devido.

É inverossímil, portanto, acreditar que o Requerente terá seus créditos satisfeitos facilmente ante essa realidade financeira e atitudes de má-fé dos Requeridos.

Bem ao contrário, é de se prever que os Requeridos conseguirão se desfazer de rastros deixados pelo dinheiro em pouco tempo - ainda mais quando souberem que a presente ação visa a constrição dos créditos que possui.

Assim, é medida de urgência o deferimento de liminar de arresto neste feito e que a mesma seja prontamente cumprida.

É por isso que a concessão dos pedidos liminares deve ser *inaudita altera pars*. Frise-se que a possibilidade é largamente referendada pela jurisprudência, a saber:

É por todos esses motivos que impende como necessidade - sob pena da própria demanda cautelar perder seu objeto - o deferimento liminar da medida pretendida, com a constrição imediata dos recursos financeiros recebidos pelos Requeridos até o valor de R\$ 6.388.475,48 (seis milhões trezentos e oitenta e oito mil quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), correspondente ao valor despendido pelo Requerente devidamente atualizado (Doc. 9).

### 3.4. AÇÃO PRINCIPAL

Informa o Requerente que proporá, dentro do prazo legal, Ação Principal visando o reembolso dos valores despendidos por força do Contrato.

## **4. DOS PEDIDOS.**

Por todas as razões acima expostas, o Requerente clama que V. Exa. se digne a **deferir liminarmente e inaudita altera pars o arresto dos valores contidos em contas bancárias dos Requeridos, até o montante de R\$ 6.388.475,48** (seis milhões trezentos e oitenta e oito mil quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos);

Entretanto, caso não sejam encontrados recursos financeiros nas contas dos Requeridos, requer seja expedido ofício ao Banco Bradesco S.A., determinando que os cheques administrativos em favor da Requerida COPAG não sejam compensados e que sejam transferidos a esse D. Juízo o valor de R\$ 6.388.475,48 (seis milhões trezentos e oitenta e oito mil quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), a fim de garantir a eficácia da Ação Principal;

Subsidiariamente, caso não sejam encontrados ativos financeiros nas contas dos Requeridos e os cheques administrativos já tenham sido compensados, requer seja expedido ofício ao Banco Bradesco S.A.,

**determinando que a instituição financeira informe o destino do valor, a fim de que se possa rastreá-lo<sup>10</sup>.**

Por fim, requer seja realizada citação dos Requeridos, por carta, para, querendo, contestar os termos da ação e ao final seja a presente ação cautelar julgada procedente, determinando o arresto do valor acima referido, de modo a garantir o cumprimento da ação principal.

Provará o alegado por todos os meios em direito admitidos, em especial pela juntada de documentos, perícia, oitiva de testemunhas e depoimento pessoal dos Requeridos.

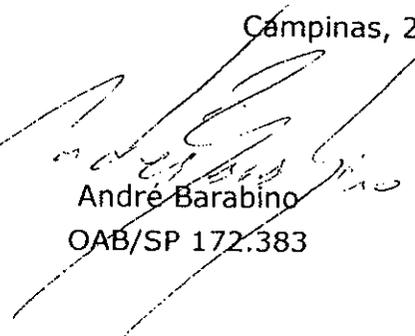
Mais uma vez informa que ajuizará a competente ação principal, dentro do prazo legal.

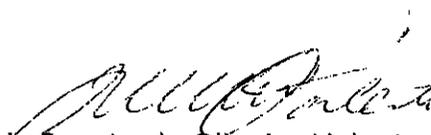
Protesta pela posterior juntada das custas processuais e taxa de mandato.

Dá à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para fins fiscais.

Termos em que,  
pede deferimento.

Cámpinas, 29 de outubro de 2011

  
André Barabino  
OAB/SP 172.383

  
Luiz Renato de Oliveira Valente  
OAB/SP 252.926

<sup>10</sup> STF – Inquérito 1769/DF. Relator Ministro Carlos Velloso. Julgado em 13/08/2001.

**determinando que a instituição financeira informe o destino do valor, a fim de que se possa rastreá-lo**<sup>10</sup>.

Por fim, requer seja realizada citação dos Requeridos, por carta, para, querendo, contestar os termos da ação e ao final seja a presente ação cautelar julgada procedente, determinando o arresto do valor acima referido, de modo a garantir o cumprimento da ação principal.

Provará o alegado por todos os meios em direito admitidos, em especial pela juntada de documentos, perícia, oitiva de testemunhas e depoimento pessoal dos Requeridos.

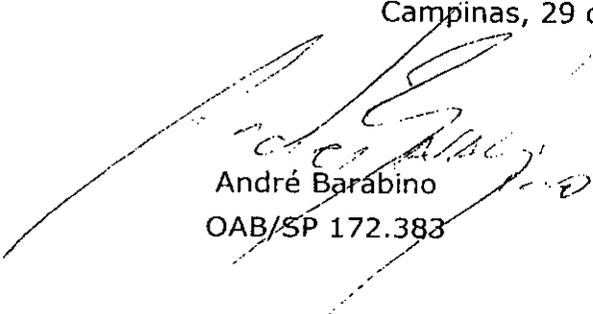
Mais uma vez informa que ajuizará a competente ação principal, dentro do prazo legal.

Protesta pela posterior juntada das custas processuais e taxa de mandato.

Dá à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para fins fiscais.

Termos em que,  
pede deferimento.

Campinas, 29 de outubro de 2011

  
André Barábino  
OAB/SP 172.383

Luiz Renato de Oliveira Valente  
OAB/SP 252.926

<sup>10</sup> STF - Inquérito 1769/DF. Relator Ministro Carlos Velloso. Julgado em 13/08/2001.

# DOC. 2

**CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E QUOTAS DE SOCIEDADE DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, HAMILTON FOX LTD.; DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JÚNIOR E MICENO ROSSI NETO:**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**HAMILTON FOX LTD.**, neste ato aqui representada por Christian Francis Barnier, nac. francesa, CPF nº 001.820.838-02, RG/RNE W575087, residente a rua Afonso Bauer, 199, apto. 162, Bloco 2, Vila Progridior, São Paulo - SP, aqui denominada **CEDENTE**;

**DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, nº do CPF 661.274.838-91 e RG 5.038.878-2 SSP/SP, residente e domiciliado na avenida Sidinei Cardon de Oliveira, 1325, Bairro Cascata, - Paulínia - SP, CEP sob nº 13.140 aqui denominado **ANUENTE**;

**MICENO ROSSI NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Dr. Carlos Grimaldi, 1.171, casa 285, Residencial Vila Verde, bairro Jardim Conceição, portador da cédula de identidade RG 13.279.489 SSP/SP e do CPF 485.690.386-15, aqui denominado **CESSIONÁRIO**

Celebram o presente instrumento, conferindo ajuste, concordância e legalidade nas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** O objeto do presente instrumento particular é a compra da parte correspondente a 50% (cincoenta por centos) das quotas totais da sociedade empresarial **COPAG TERMINAIS E ARMAZENS GERAIS LTDA.**, com CNPJ 03.336.193/0001-44 constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - sob nº 35215843575, com sede na cidade e comarca de Santos, SP, Ilha Barnabé S/N, e CEP 11095-700, onde a **CEDENTE** possui 66,67% do total das quotas, e ainda por decorrência os direitos inerentes, inclusive e em especial do contrato firmado com a **COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CODESP** - Contrato denominado CO 15.92, em vigor através do sexto aditivo de janeiro de 2003, sendo certo que o

**CESSIONÁRIO**, recebe também em cessão eventuais outros direitos decorrentes da empresa ou do contrato já pré existentes ou futuros.

**Parágrafo Único.** As partes de comum acordo fixam o prazo de 60 (sessenta) dias para operar a transferência da titularidade na empresa societária **COPAG TERMINAIS E ARMAZENS GERAIS LTDA**, sem prejuízo de eventual prorrogação desde que com tanto anua o **CESSIONÁRIO**

**CLÁUSULA SEGUNDA.** A título de pagamento da cessão, as partes, cedente e cessionária, pactuam as seguintes condições: **Preço Total: R\$ 18.321.312,00** (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, trezentos e doze reais) a serem pagos da seguinte forma:

1. R\$ 13.036.064,05 (treze milhões, trinta e seis mil e sessenta e quatro reais e cinco centavos) em ativos no prazo de 24 meses, em ajuste e conveniência futura das partes, que serão apresentados e aprovados pela **CEDENTE** e **ANUENTE** no prazo de 60 (sessenta) dias, coincidindo com a transferência das quotas perante a **JUCESP**.
2. R\$ 3.285.247,95 (três milhões duzentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos) relativo a 100% do valor do depósito judicial, necessário a ser feito em razão de alugueis cobrados pela **CODESP**, em discussão judicial, nos autos 2009.61.00.023592-5
3. R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) relativos a participação na compra da participação societária de **PAL CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL, CONTABIL E ENGENHARIA LTDA** da seguinte forma:
  - 3.1 02 parcelas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)
  - 3.2 04 parcelas mensais, a primeira em 01 de dezembro de 2009 as demais a cada 30 dias, de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

**Parágrafo Primeiro.** Os ativos fixados na cláusula segunda, serão transferidos ao **CEDENTE**, ou a quem este indicar, por sua liberalidade e conveniência exclusiva, sendo a quitação oposta sempre valiosa e irrevogável.

**Parágrafo Segundo.** Em caso de sucesso no pleito judicial, ou mesmo administrativo, em que possibilite o levantamento do depósito judicial, tal valor deverá ser empregado na empresa **COPAG Terminais e Armazéns Gerais Ltda**, a título que os sócios deliberarem conveniente.

**Parágrafo Terceiro.** As parcelas de pagamento devido a PAL CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL, CONTABIL E ENGENHARIA LTDA relativo a suas quotas, exclusivamente no que se atine as 40 (quarenta) parcelas de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); em que pese o compromisso ter sido firmado pelo ANUENTE, o compromisso será honrado pela sociedade empresarial COPAG, de comum acordo pelas partes que comparecem neste instrumento.

**Parágrafo Quarto.** As obrigações atinentes a eventuais débitos de IPTU, cobrados da COPAG, serão suportados pela sociedade COPAG Terminais e Armazéns Gerais Ltda., os débitos anteriores relativos a eventual reclamatória trabalhista (s) existente (s), bem como eventuais débitos tributários federais serão suportados exclusivamente pelo ANUENTE.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** O presente instrumento é celebrado em caráter incondicional, irrevogável e irrevogável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, reconhecendo as partes o seu valor firme como título executivo extra-judicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA QUARTA.** O presente instrumento poderá ser rescindido caso uma das partes não cumpra o estabelecido nas cláusulas deste contrato, responsabilizando-se a quem deu causa à rescisão, a responder pelas perdas e danos que causar à outra parte.

**CLÁUSULA QUINTA.** Nesta oportunidade DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JÚNIOR, ANUENTE declara que o crédito apurado a seu favor no Instrumento de Confissão de Dívida e Outras Avenças, firmado no ano de 2008, onde figura a COPAG TERMINAIS E ARMAZENS GERAIS LTDA., como sua devedora, encontra-se devidamente quitado, inexistindo qualquer pendência com relação a referido contrato.

Outorga o ANUENTE, ainda sua concordância com todos os termos do presente instrumento, inclusive com a transferência das quotas sociais, renunciando a todo e qualquer direito de reclamar ou reivindicar relativo direito ou valores inerentes a este instrumento.

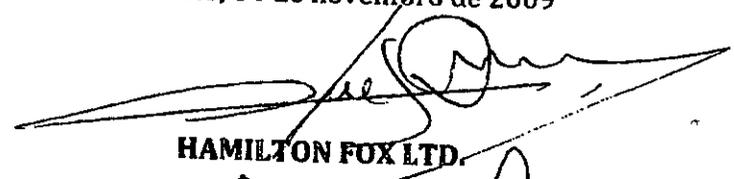
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:10, sob o número WCAS14701042781. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AEE40.

**CLÁUSULA SEXTA.** Fica eleito o fórum da comarca de Campinas (SP), renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento, em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 04 de novembro de 2009

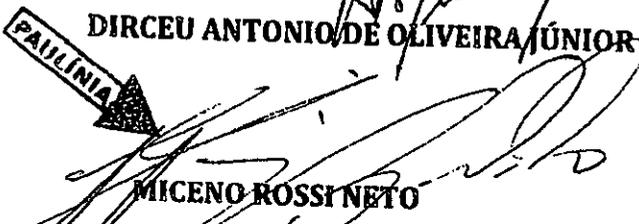
**CEDENTE:**

  
**HAMILTON FOX LTD.**

**ANUENTE:**

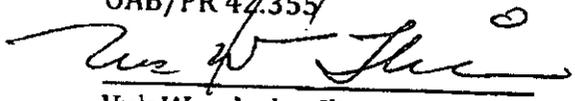
  
**DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JÚNIOR**

**CESSIONÁRIO:**

  
**MICENO ROSSINETO**

**Testemunhas:**

Luiz Carlos Avila Junior  
OAB/PR 42.355



Vuk Wanderley Ilic  
RG 4.188.805-4

Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Paulínia  
Bel. Pedro Valdeci Salmezo - Oficial e Tabelião  
R. AS Mr. Fernandes Serra, 100 - CEP 13140-070 - Paulínia - SP - Fone/Fax: (19) 3874-2172 / 3874-1525 / 3874-3802 / 3874-9608  
RECORRIDO POR SEMELHANÇA COM VALOR ECONOMICO R\$ 5,00 (CINCO) SUPRÁ DEL. DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR (17587), MICENO ROSSINETO (17587). Dou fé.  
Paulínia, 04 de Novembro de 2009.  
Em 12 páginas. Na verdade.  
RODRIGO BRIDES PRILEIO - ESCRIVENTE  
Seq: 485149505048574857485732505050 Valor unitário: R\$ 4,00 Total: R\$ 16,00

RODRIGO BRIDES PRILEIO  
Escrivente Autorizado



2144/11

2379 / 11

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

1º VOL.

JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO CÍVEL DE CAMPINAS

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) OSMIRO MARCELINO DE SOUSA - MATR. 142

07 Vara Cível  
Fórum de Campinas

Processo: 114.01.2011.075304-0/000000-000



Grupo: 301.Cível  
Classe: 7- Procedimento Ordinário  
Assunto(s): 04701 - Ato / Negócio Jurídico  
Segredo de Justiça  
Valor da Causa : R\$6.408.918,62  
Data Distribuição : 04/12/2011 Hora: 12:09  
Data Alteração : 06/06/2012 Hora: 18:24  
Tipo de Distribuição : Dependência *de 2144/11*

RTE: MICENO ROSSI NETO  
ADV: ANDRÉ BARABINO  
OAB: 172383/SP  
RDO: DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR e outro(s)  
ADV: PAULO JOSE IASZ DE MORAIS  
OAB: 124192/SP

Nº DE ORDEM: 01.07.2011/002379



Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

autuo neste Ofício PETIÇÃO INICIAL E DOCUMENTOS

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_, Escr., subst.

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

2379 / 11

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - fis. \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:10, sob o número WCAS14701042781. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AEE40.

CR

**TOZZINI FREIRE**  
A D V O G A D O S

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

**Distribuição por Dependência à Medida Cautelar de Arresto nº 114.01.2011.069035-5 (2144/2011)**

114.01.2011.075304-0

**MICENO ROSSI NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Odila Maia Rocha Brito, n. 527, Bairro Nova Campinas-SP, da Comarca de Campinas, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF 485.690.386-15, neste ato representado por seus procuradores ao final assinados (Doc. 1), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ajuizar a presente

**ACÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C.C. COBRANÇA**

contra **DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR** ("DIRCEU"), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Av. Sidnei Cardon de Oliveira, 1325, Bairro Cascata - Paulínia/SP, portador do CPF 661.274.838-91, **HAMILTON FOX LTD** ("HAMILTON FOX"), empresa internacional, por meio de seu representante legal. Sr. **CHRISTIAN FRANCIS BARNIER**, francês, residente e domiciliado na Rua Afonso Bauer, 199, Apto 162, Bloco 2, Vila Progredior - São Paulo/SP, portador do CPF 001.930.838-02, e **COPAG TERMINAIS E ARMAZÉNS GERAIS LTDA.** ("COPAG"), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 03.336.193/0001-44, com sede na Ilha de Barnabé, S/N, na Comarca de Santos/SP, pelos fundamentos fáticos e jurídicos a seguir colacionados.

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:10 , sob o número WCAS14701042781 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AEE40

**TOZZINI FREIRE**  
A D V O G A D O S

## 1. FATOS

Em 04 de novembro de 2009, o Autor firmou com os Réus, HAMILTON FOX e DIRCEU, Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada ("Contrato de Cessão de Quotas" – Doc. 2).

Por meio do Contrato de Cessão de Quotas, estipulou-se o seguinte:

O objeto do presente instrumento particular é a compra da parte correspondente a 50% (cincoenta por centos) das quotas totais da sociedade empresarial COPAG TERMINAIS E AMRMAZENS GERAIS LTDA., com CNPJ 03.036.193/0001-44 constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – sob o nº 35215843575, com sede na cidade e comarca de Santos, SP, Ilha de Barnabé S/N, e CEP 11095-700, onde a CEDENTE possui 66,67% do total das quotas, e ainda por decorrência os direitos inerentes, **inclusive e em especial do contrato firmado com a COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – CODESP – Contrato denominado CO 15.92**, em vigor através do sexto aditivo de janeiro de 2003, sendo certo que o CESSIONÁRIO recebe também em cessão eventuais outros direitos decorrentes da empresa ou do contrato já preexistentes ou futuros. (destacou-se)

Ou seja, **o Autor celebrou o Contrato de Cessão de Quotas interessado exclusivamente nos direitos decorrentes da concessão administrativa formalizada pelo contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92**, pois este era, **sem dúvida alguma, o único ativo com valor econômico da COPAG.**

Como contrapartida à aquisição de 50% (cinquenta por cento) das quotas da COPAG, titular do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, estipulou-se o pagamento de R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões trezentos e vinte e um mil e trezentos e doze reais), a ser adimplido da seguinte forma:

**TOZZINI FREIRE**  
A D V O G A D O S

- i. R\$ 13.036.064,05 (treze milhões trinta e seis mil sessenta e quatro reais e cinco centavos) em ativos no prazo de 24 meses, em ajuste e conveniência futura das partes, que serão apresentados e aprovados pela CEDENTE e ANUENTE no prazo de 60 dias, coincidindo com a transferência das quotas perante a JUCESP;
- ii. R\$ 3.285.247,95 (três milhões duzentos e oitenta e cinco mil duzentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos) relativo a 100% do valor do depósito judicial, necessário a ser feito em razão de alugueis cobrados pela CODESP, em discussão judicial, nos autos 2009.61.00.023592-5;
- iii. R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) relativos a participação na compra da participação societária de PAL CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL, CONTÁBIL E ENGENHARIA LTDA da seguinte forma: 02 parcelas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e 04 parcelas mensais, a primeira em 01 de dezembro de 2009 as demais a cada 30 dias, de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Conforme demonstram os comprovantes de pagamento (Doc. 3), o Autor despendeu R\$ 5.792.193,46 (cinco milhões setecentos e noventa e dois mil cento e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) para adimplir parte do item (i) e os itens (ii), (iii).

Considerado, ainda, o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para pagamento e que o Contrato de Cessão de Quotas foi assinado em 04 de novembro de 2009, o prazo final para pagamento pelo Autor para aquisição de participação societária da COPAG encerrava-se em 04 de novembro de 2011.

Note-se que os pagamentos acima indicados foram realizados pelo próprio Autor, por meio da empresa NA Fomento Mercantil Ltda., por sua conta e ordem, como demonstra a declaração anexa (Doc. 4) e por meio da Exxel Brasileira de Motos Ltda., da qual é administrador (Doc. 5).

Além disso, parte do pagamento previsto no item (i) acima, foi realizado mediante remuneração dos escritórios de advocacia Dinamarco e Rossi Advocacia e Rodrigues Pachikoski e Staffa Neto, contratados para defesa

TOZZINI FREIRE  
A D V O G A D O S

dos interesses da COPAG em medidas judiciais, fato que contava com o consentimento de DIRCEU, que figura em grande parte dos e-mails trocados entre o Autor e os advogados contratados (Doc. 6).

A remuneração dos advogados acima mencionados ocorreu em função da defesa dos interesses da COPAG em ação judicial visando a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, entabulado entre a Companhia Docas do Estado de São Paulo - CODESP e COPAG (Autos nº 0026179-67.2009.4.03.6100 e nº 0023592-72.2009.4.03.6100 em trâmite perante a 4ª Vara Federal de Santos - Doc. 7).

Restou, ainda, estipulado no Contrato de Cessão de Quotas que a transferência de titularidade das quotas da COPAG ocorreria em 60 (sessenta) dias contados de sua assinatura.

Ou seja, dentro de 60 (sessenta) dias (prazo que venceu no início de janeiro/2010), deveriam os Réus registrar o Contrato de Cessão de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), procedendo a alteração contratual para incluir o Autor como quotista da COPAG, detentor de 50% (cinquenta por cento) de suas quotas.

Não obstante o Autor cobrar por diversas vezes a transferência formal de titularidade das quotas da COPAG, sempre recebeu a justificativa de não ser possível a formalização da cessão das quotas da COPAG, por força de condição suspensiva decorrente de ação judicial em trâmite perante a Comarca de Uberaba/MG - Autos nº 70100005274-8, o que havia sido omitido por DIRCEU durante as negociações para assinatura do Contrato de Cessão de Quotas.

Entretanto, note-se que esta condição suspensiva encerrou-se em 27 de janeiro de 2011, quando foi publicada decisão baixando a indisponibilidade das quotas sociais da COPAG (Doc. 8), nos seguintes termos:

TOZZINI FREIRE  
A D V O G A D O S

Oficiem-se aos agentes financeiros e à Junta Comercial de São Paulo para baixar eventual indisponibilidade lançada sobre as cotas sociais da empresa COPAG TERMINAIS E ARMAZÉNS GERAIS LTDA (f. 156/158 e 182/184).

Entretanto, em que pese a liberação das quotas sociais da COPAG, jamais se formalizou a cessão de tais quotas da COPAG para o Autor.

Ainda dentro do prazo para que o Autor realizasse o pagamento residual pelas quotas da COPAG, surgiu interesse da empresa AGEO - Terminais e Armazéns Gerais Ltda. ("AGEO") em expandir sua área de concessão.

Importante mencionar que a AGEO era arrendatária de instalações portuárias contíguas àquela concedida à COPAG e, em 11 de janeiro de 2011, formulou pedido de ampliação das instalações portuárias à CODESP, na tentativa de aproveitar eventual oportunidade decorrente do litígio envolvendo CODESP e COPAG, que poderia culminar com a extinção da concessão da COPAG.

Assim, iniciaram-se negociações com AGEO, facilitadas pelo Autor, para transação dos direitos decorrentes do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92.

Neste ponto, é importante destacar que, apesar de não ter sido formalizado o ingresso do Autor nos quadros sociais da COPAG, ele e DIRCEU eram sócios nesse negócio, condição que pautava o relacionamento entre eles. Assim, estabeleceu-se confiança mútua para explorar economicamente a COPAG.

Tanto isso é verdade, que durante as negociações com AGEO, o Autor e DIRCEU sempre agiram conjuntamente, de forma leal e transparente, sendo certo que o proveito econômico decorrente da negociação dos direitos do

TOZZINI FREIRE  
A D V O G A D O S

contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92 seria partilhado igualmente entre eles.

Tal comportamento se repetia na defesa dos interesses da COPAG na ação judicial visando a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92 (Processo nº 0026179-67.2009.4.03.6100 e nº 0023592-72.2009.4.03.6100 - 4ª Vara Federal de Santos). Isso é evidenciado pelos e-mails enviados de parte a parte e seus advogados (Doc. 6 e fls. 200/205 da Cautelar apensa).

Ou seja, o Autor e DIRCEU uniam suas forças a fim de manter e renovar o contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, pois esse era o único ativo com valor econômico da COPAG e ao mesmo tempo mantinham negociação com AGEO, na medida em que havia risco de que referida ação judicial fosse julgada procedente para declarar a caducidade/extinção do contrato administrativo firmado entre CODESP e COPAG.

Pois bem. **Desconsiderando o Contrato de Cessão de Quotas firmado entre as partes, os princípios éticos, morais e legais, no próprio dia 26 outubro de 2011, à noite, o Autor foi surpreendido com a notícia de que a COPAG, por meio de seu sócio DIRCEU, assinou Instrumento Particular de Transação, Aquisição de Ativos Imobilizados e de Benfeitorias e outras Avenças** ("Instrumento Particular de Transação") **para venda e compra dos "ativos" para AGEO, em 26 de outubro de 2011** (Doc. 9).

Ressalta-se que esse episódio ocorreu de forma calculada e premeditada, pois DIRCEU, aproveitando-se da confiança estabelecida com o Autor e sabendo que o mesmo estaria em viagem de negócios no período vespertino do dia 26 de outubro de 2011, mostrou sua verdadeira face e marcou a reunião com AGEO para assinatura do Instrumento Particular de Transação e recebimento do valor no mesmo dia, **traíndo de forma contumaz todo o relacionamento até então estabelecido com o Autor.**

TOZZINI FREIRE  
A D V O G A D O S

DIRCEU tinha conhecimento que o Autor estaria em viagem de negócios no dia 26 de outubro de 2011, pois 2 (dois) dias antes, eles se reuniram para discutir este assunto e agendar o dia para conclusão da operação com AGEO.

A operação formalizada por meio do Instrumento Particular de Transação, apesar de fazer referência a compra e venda de ativos e benfeitorias, **visava única e exclusivamente a desistência pela COPAG da referida ação judicial, ajuizada por COPAG, objetivando a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, para que AGEO pudesse se apropriar da concessão portuária da COPAG, já que dispunha de autorização dos órgãos competentes** (Doc. 10).

Tal fato é incontroverso e corroborado pela Cláusula 5.4. do Instrumento Particular de Transação :

---

Caso, por qualquer razão alheia à vontade das Partes, seja impossível extinguir qualquer das Ações Judiciais, o presente instrumento fica rescindido de pleno direito e a COPAG indenizará a AGEO de toda e qualquer importância recebida na forma do presente Instrumento, bem como por todas as despesas que tenham sido realizadas pela AGEO com a finalidade de formalizar a extinção das Ações Judiciais.

---

Esclareça-se que referido pedido de desistência foi formulado em 27/10/2010, tendo inclusive já sido homologado pelo Juízo da 4ª Vara Federal de Santos. (Doc. 11).

Ora, é evidente que a demanda judicial ajuizada por COPAG em face de CODESP **visava precipuamente a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, como se**

**TOZZINIFREIRE**  
A D V O G A D O S

depreende da análise da sentença do processo nº 0026179-67.2009.4.03.6100, em trâmite perante a 4ª Vara Federal de Santos (Doc. 12).

Por força do Instrumento Particular de Transação, DIRCEU, representante legal da COPAG, recebeu da AGEO, no próprio dia 26 de outubro de 2011, o expressivo valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por meio de cheques administrativos de emissão do Banco Bradesco S.A., conforme disposto na Cláusula 1.1.

---

1.1 (...) pelo preço justo e avençado de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), pagos através de cheques administrativos de emissão do Banco Bradesco S/A.

---

Ressalte-se que toda a operação havia sido maliciosamente planejada, pois no mesmo momento em que o Instrumento Particular de Transação foi assinado com AGEO, o preço foi pago, com o evidente intuito de não permitir que o Autor estivesse presente para reivindicar sua participação.

Ademais, é forçoso concluir que com a operação acima narrada, esvaziou-se a COPAG, porquanto foi alienado seu único ativo com valor comercial, qual seja, o direito decorrente do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, em evidente prejuízo ao Autor, que, de boa-fé e sem ser informado do fechamento da transação realizada em 26 de outubro de 2011, havia adquirido e pago anteriormente por parte das quotas sociais da COPAG.

Após o Autor tomar conhecimento da formalização da operação realizada a sua revelia entre COPAG e AGEO e do pagamento do preço de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), tentou contatar insistentemente DIRCEU, que se omitiu e ao final disse que não iria pagar qualquer quantia ao Autor.

TOZZINI FREIRE  
A D V O G A D O R E S

Em última análise, o que ocorreu foi que o direito decorrente da concessão administrativa de área portuária CO 15.92 foi alienado 2 (duas) vezes.

Num primeiro momento ao Autor, sob a forma de cessão de parte das quotas da COPAG e, num segundo momento, à AGEO, por meio da compra e venda de ativos imobilizados e benfeitorias da COPAG.

Por fim, importante esclarecer que tal operação foi formalizada em 26 de outubro de 2011, enquanto ainda estava vigente o Contrato de Cessão de Quotas e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses para que o Autor efetuasse o pagamento do saldo residual para aquisição das quotas da COPAG.

Diante disso, não restou alternativa ao Autor senão a propositura de Medida Cautelar para obstar a compensação do cheque recebido pela COPAG, na pessoa de DIRCEU, uma vez que havia fortes indícios de que este valor fosse dissipado e/ou enviado ao exterior, o que faria com que o Autor sofresse grave prejuízo.

#### 1.1. MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO

Como afirmando acima, o Autor distribuiu Medida Cautelar de Arresto visando impedir a compensação do pagamento realizado pela AGEO à COPAG, na pessoa de Dirceu, ou caso o valor fosse compensado, seu imediato bloqueio para garantir a presente ação.

Atendidos os requisitos e tendo sido fartamente demonstrado o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*, foi deferida a liminar pretendida *inaudita altera pars* nos seguintes termos (Doc. 13):

Dos autos se extrai a existência de indício de que pode ocorrer indevida remessa de valores objeto da operação comercial entre as

**TOZZINI FREIRE**  
A D V O G A D O S

partes, com potencial perecimento do direito do Requerente. A proteção cautelar específica consistente no arresto "on line", além de inviável nesta oportunidade, dada a precariedade do funcionamento do Plantão Judiciário, é inaplicável, por demandar prova consistente de ocorrência de qualquer das hipóteses do art. 813 do CPC. Nada veda, contudo, que, com base no poder geral de cautela e em caráter absolutamente **precário**, proceda-se à expedição de **ordem não compensação do cheque administrativo eventualmente apresentado pela Requerida**, até determinação em contrário pelo MM. Juiz de Direito Titular da causa. (destacou-se)

Após a apresentação da contestação por DIRCEU e COPAG, ainda assim referida ordem liminar foi mantida, como se extrai dos autos da Medida Cautelar (Doc. 14):

2. Mantenho a liminar concedida em sede de plantão judiciário, já que os réus, ao contrário do alegado, nada trouxeram de novo que pudesse ensejar a mudança no entendimento esposado pelo Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO SIMÕES DE ALMEIDA BOTELHO, Digníssimo Juiz que atuou no referido plantão. (fl. 240)

Contra esta decisão, DIRCEU e COPAG interpuseram Agravo de Instrumento, ainda pendente de julgamento.

Deferida a liminar na Medida Cautelar para obstar o recebimento de qualquer valor pelos Réus, resta ao Autor, neste momento, a propositura da presente ação principal, na qual restará plenamente caracterizado o direito do Autor em receber os valores que despendeu na aquisição de participação societária da COPAG, em decorrência da rescisão do Contrato de Cessão de Quotas, que ocorreu por atitude de evidente má-fé e em flagrante abuso de direito, na medida em que se violou a boa-fé objetiva, cláusula implícita nos contratos contemporâneos.

É o que se passa a demonstrar.

OK

**2. FATOS INCONTROVERSOS**

DIRCEU e COPAG, ao apresentarem contestação nos autos da Medida Cautelar, reconheceram como incontroversos os seguintes fatos:

- i. validade e existência do Contrato de Cessão de Quotas firmado entre Autor e Réus;
- ii. existência do Instrumento Particular de Transação firmado por AGEO e COPAG, visando a venda de ativos, que se resume ao contrato CO 15.92;
- iii. existência de Ação Judicial visando a manutenção do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92;
- iv. pagamento, pelo Autor, de advogados para patrocínio da Ação Judicial que visava a manutenção do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92, além do pagamento de outras custas e realização de depósito judicial;
- v. protocolo do pedido de desistência da Ação Judicial que visava a manutenção do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92;
- vi. que a assinatura do Instrumento Particular de Transação celebrado entre COPAG e AGEO, oportunidade em que foi pago o valor de 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ocorreu à revelia do Autor, sem que qualquer valor fosse pago a ele; e
- vii. ao mesmo tempo em que o Autor adquiria 50% (cinquenta por cento) quotas da COPAG, DIRCEU alienou o único ativo da COPAG à AGEO.

Isso porque a ocorrência destes fatos não foi rebatida na contestação nos autos da Medida Cautelar, fatos esses que constituem a causa



TOZZINI FREIRE  
A D V O G A D O S

de pedir da ação principal e assim, tornando-se INCONTROVERSOS, nos exatos termos do art. 302 do Código de Processo Civil, não devendo, portanto, ser objeto de dilação probatória.

### 3. RESOLUÇÃO CONTRATUAL

#### 3.1. AUSÊNCIA DE BOA-FÉ OBJETIVA E QUEBRA DA CONFIANÇA/AFFECTIO SOCIETATIS

Ante os fatos acima narrados, **resta clara a má-fé de DIRCEU, que agiu em manifesto abuso de direito**, na medida em que, ao mesmo tempo em que negociou participação societária na COPAG com o Autor, que estava interessado nos direitos decorrentes do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, alienou tal direito a AGEO, sem a anuência do Autor e sem lhe repassar qualquer quantia recebida em decorrência de tal operação.

Como é cediço, a segurança das relações jurídicas depende, em grande parte, de atitudes probas, de boa-fé, isto é, da lealdade, confiança recíproca, justiça, equivalência das prestações e contraprestações.

O princípio da boa-fé objetiva, insculpido no artigo 422 do Código Civil, reflete o propósito de que as partes contratantes devem observar, em suas relações recíprocas, a máxima lealdade e cooperação, sob pena de violação frontal ao referido princípio. Segundo Renan Lotufo<sup>1</sup>:

A boa-fé negocial traduz-se no dever de cada parte agir de forma a não defraudar a confiança da outra parte, alcançando todos os participantes da relação jurídica, não importando o ponto de vista psicológico de uma das partes, servindo como norte e padrão de conduta a ser seguido.

Com efeito, aplica-se ao caso a teoria da boa-fé objetiva, isto é, da exigência de se considerar, no decorrer do contrato, um paradigma ético de

conduta, que implica em uma imposição objetiva de deveres às partes contratantes.

Por boa-fé objetiva, nos dizeres de Nelson Rosenvald<sup>2</sup> se entende como sendo:

(...) um modelo de conduta social, verdadeiro standard jurídico ou regra de conduta, caracterizado por uma atuação de acordo com determinados padrões sociais de lisura, honestidade, correção de modo a não frustrar a legítima confiança da outra parte.

É a boa-fé objetiva, como padrão de comportamento dos contratantes, que gera deveres laterais, anexos, instrumentais e acessórios aos contratos e deve estar presente antes, durante e depois da sua execução.

Decorre deste princípio contratual uma nova hermenêutica do inadimplemento das obrigações, que deve ser observado não só pela ótica do descumprimento das cláusulas estipuladas pelas partes, como também da inobservância dos deveres instrumentais, que são deveres de conduta que se destinam a resguardar o fiel processamento da relação obrigacional em que a prestação se integra.

Pois bem. Quando da assinatura do Contrato de Cessão de Quotas de cessão de quotas da COPAG, o Autor acreditou que todos ali agiriam com a boa-fé necessária às relações comerciais.

Até porque, como bem aponta Fábio Konder Comparato<sup>3</sup>, a confiança entre as partes, deve ser traduzida como dever dos sócios para com os demais, de tratá-los não como contrapartes, em contratos bilaterais em

<sup>1</sup> Lotufo, Renato. *Código civil Comentado: parte geral (arts. 1º a 232)*. Volume 1. Editora Saraiva, 2003, p. 315)

<sup>2</sup> Rosenvald, Nelson. *Código Civil Comentado*. 2ª Edição. Editora Manole, pág. 411

<sup>3</sup> Comparato, Fábio Konder. *Novos Ensaios e Pareceres de Direito Empresarial*. Rio de Janeiro. Editora Forense, 1981, pág. 40

TOZZINIFREIRE  
A D V O D A D O S

que cada qual persegue interesses individuais, mas **como colaboradores na realização de um interesse comum.**

A relação estabelecida em decorrência da formalização do Contrato de Cessão de Quotas pressupunha comportamento colaborativo das partes, indo além de simples estabelecimento de obrigações e deveres, sendo certo que a boa-fé atua para manter um nível de cooperação impeditivo de as partes/sócios manifestarem-se com comportamentos oportunistas e maliciosos, contrários à racionalidade econômico-empresarial dos contratos.

Sobre o tema, leciona Paula Forgioni<sup>4</sup>:

---

A consideração da boa-fé como vetor da disciplina dos contratos substitui a lógica oportunista, *advantage-taking*, por outra *colaborativa*, que impele os agentes econômicos à atuação em prol do fim comum.

---

No mesmo sentido é a lição do Ilustríssimo Professor Arnaldo Wald<sup>5</sup>:

---

Já na boa-fé objetiva busca-se a proteção da confiança, exigindo-se que as partes atuem de acordo com os padrões usuais. Representa, por um lado, o dever de lealdade, e, por outro, a correlativa proteção da expectativa que nasce em uma pessoa. Nesse sentido é o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Rio Grande do Sul: "O imperativo da boa-fé exigia da demandada conduta que respeitasse a parceria, não tentando se apropriar, em lance de esperteza, do patrimônio desta, iludindo sua confiança e assim tornando inviável a continuação do contrato".

---

Além disso, a boa-fé pressupõe a vedação ao comportamento malicioso, conforme artigo 129 do Código Civil, e vedação ao abuso do direito, conforme artigo 187 do Código Civil.

<sup>4</sup> Forgioni, Paula. *Teoria Geral dos Contratos Empresariais*. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais, 2009, pág. 211.

AS  
e

TOZZINIFREIRE  
A D V O G A D O S

16  
e

Ambos os artigos possuem correlação direta com o caso *sub judice*, na medida em que DIRCEU, na qualidade de representante legal da COPAG, entendeu por bem comercializar por duas vezes o mesmo direito decorrente do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92.

Na primeira oportunidade alienou ao Autor sob a forma de participação societária da COPAG e na segunda alienou sob a forma de "ativos" da COPAG à AGEO, em evidente abuso de direito e má-fé.

A conduta de má-fé e oportunista caracteriza-se pela assinatura do Instrumento Particular de Transação a revelia do Autor e também pelo recebimento integral do preço, enquanto toda a negociação foi realizada em conjunto pelas partes. Tratou-se de conduta gananciosa e friamente calculada para prejudicar o Autor, o que não é admitido pelo ordenamento pátrio.

Nota-se que há evidente alteração na conduta de DIRCEU, representante legal da COPAG, na medida em que vinha agindo de forma colaborativa e leal com o Autor nas negociações entabuladas com AGEO e na defesa dos interesses da COPAG em ação judicial para manutenção e renovação do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92 e, repentinamente, traí sua confiança ao assinar sozinho o Instrumento Particular de Transação com a AGEO, utilizando-se da prerrogativa de ser representante legal da COPAG, e receber integralmente o expressivo valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), sem repassar qualquer quantia ao Autor.

Não se pode desconsiderar que o Autor, ao adquirir participação societária da COPAG, almejava **exclusivamente** explorar o contrato de arrendamento de área portuária CO 15.92 e obter lucro com isso.

É evidente que tal alternância de conduta no desenvolvimento das relações contratuais, que gera insegurança jurídica e abala a confiança dos

<sup>5</sup> Wald, Arnoldo. *Obrigações e Contratos*. 16ª Edição. Editora Saraiva: São Paulo, pág. 193.

**TOZZINI FREIRE**  
A D V O G A D O S

contratantes, no caso do Autor, é contrária ao princípio da boa-fé objetiva, que coíbe *venire contra factum proprium*.

Assim, o **abuso de direito fica plenamente caracterizado**, porquanto DIRCEU, ciente de que o Autor estava adquirindo participação societária da COPAG e tendo participado com ele de negociações com a AGEO, intencionalmente não o comunicou da reunião para assinatura do Instrumento Particular de Transação e recebimento do preço final e se negou a repassar parte do preço a ele como havia sido combinado.

Ainda que não fosse combinado, o que se admite para argumentar, presume-se que parte do preço seria destinada ao Autor, na medida em que, na prática, o Autor adquiriu os mesmos direitos transacionados com AGEO. Neste instante, deve prevalecer a substância e repercussão econômica do fato, e não a sua forma.

Em recente decisão, o Superior Tribunal de Justiça<sup>6</sup> assim asseverou sobre a aplicabilidade do artigo 187 (abuso de direito) do Código Civil:

O art. 187, CC, ao tratar da definição de ato ilícito, reconhece que a violação da boa-fé objetiva pode corresponder ao exercício inadmissível ou abusivo de posições jurídicas. Isto é, a figura do abuso de direito é associada à violação do princípio da boa-fé objetiva e, nessa função, ao invés de criar deveres laterais, a boa-fé restringe o exercício de direitos, para que não se configure a abusividade.

O exercício de posições jurídicas encontra-se limitado pela boa-fé objetiva.

(...)

Se colocarmos a questão em termos teóricos, constata-se aqui a figura da *suppressio*, regra que se desdobra do princípio maior da boa-fé objetiva e segundo a qual o não-exercício de direito por certo prazo pode retirar-lhe a eficácia.

<sup>6</sup> REsp 1096639/DF – Relatora Ministra Nancy Andrighi – Julgado em 09/12/2008.

TOZZINIFREIRE  
A D V O G A D O S

Desta forma, **não restam dúvidas acerca da violação da boa-fé objetiva**, seja por **abuso de direito** cometido por DIRCEU ao utilizar-se da prerrogativa de ser representante legal da COPAG para formalizar Instrumento Particular de Transação com AGEO em prejuízo do Autor; seja por **conduta de má-fé**, ao intencionalmente omitir do Autor a realização de reunião para assinatura do Instrumento Particular de Transação e ao não lhe repassar o valor que seria devido.

Logo, **é medida de rigor a declaração judicial de resolução do negócio jurídico entabulado entre as partes**, consubstanciado no Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada – Doc. 2, **por violação da boa-fé objetiva e da quebra de confiança**, que, analogamente, pode-se comparar à perda da *affectio societatis*.

A respeito da *affectio societatis*, extrai-se definição de julgado do Superior Tribunal de Justiça<sup>7</sup>:

Segundo a moldura fática delineada no acórdão recorrido, o que foi reconhecido pelo próprio agravante, não mais existia entre os sócios **a affectio societatis, ou melhor, a vontade de união e aceitação das áreas comuns, elemento subjetivo específico do contrato de sociedade comercial**. (destacou-se)

O E. Tribunal de Justiça de São Paulo, em caso análogo assim decidiu<sup>8</sup>:

Com efeito, da análise dos autos verifica-se estar caracterizada a quebra da "*affectio societatis*", requisito essencial ao estabelecimento e a duração das sociedades comerciais. Essa harmonia social é que demonstra a intenção dos sócios em se unirem e permanecerem ligados, em comunhão de esforços, buscando contribuir para o exercício de uma atividade econômica. Com a ruptura de tal

<sup>7</sup> Agravo Regimental 90995/RS – Julgado em 05/03/1996.

<sup>8</sup> Apelação 0043907-94.2001.8.26.0000 – Julgado em 29/11/2011

pressuposto fica impossível obrigar qualquer dos sócios a permanecerem interligados.

A respeito da quebra da *affectio societatis*, confirmam-se outros julgados que podem ser aplicados ao presente caso por analogia:

COMERCIAL. AGRAVO REGIMENTAL. SOCIEDADE ANÔNIMA FAMILIAR. DISSOLUÇÃO PARCIAL. INEXISTÊNCIA DE AFFECTIO SOCIETATIS. POSSIBILIDADE. SUFICIÊNCIA DESTE REQUISITO, ISOLADAMENTE. MATÉRIA PACIFICADA.

I. A 2ª Seção, quando do julgamento do REsp n. 111.294/PR (Rel. Min. Castro Filho, por maioria, DJU de 10.09.2007), adotou o entendimento de que é possível a dissolução parcial de sociedade anônima familiar quando houver quebra da *affectio societatis*.

II. Tal requisito não precisa estar necessariamente conjugado com a perda de lucratividade e com a ausência de distribuição de dividendos, conforme decidido pelo mesmo Colegiado no REsp n. 419.174/SP (Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, unânime, DJU de 04.08.2008).

III. Agravo regimental improvido.

(STJ - AgRg no REsp 1079763/SP - Ministro Aldir Passarinho Junior - Quarta Turma - Julgado em 25/08/2009)

SOCIEDADE ANÔNIMA. ACORDO DE ACIONISTAS. **RESOLUÇÃO COM BASE NA QUEBRA DA AFFECTIO SOCIETATIS E DO DEVER DE LEALDADE E COOPERAÇÃO ENTRE OS CONVENIENTES. POSSIBILIDADE JURÍDICA.** INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS NOS 5 E 7 DA SÚMULA/STJ QUANTO À ILEGITIMIDADE ATIVA DA RECORRIDA. INOCORRÊNCIA DE DECISÃO EXTRA PETITA. MATÉRIA NÃO DEBATIDA NA APELAÇÃO. ACÓRDÃO QUE NÃO PADECE DE FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I - **Admissível a resolução do acordo de acionistas por inadimplemento das partes, ou de inexecução em geral, bem como pela quebra da affectio societatis, com suporte na teoria geral das obrigações,** não constituindo impedimento para tal pretensão a possibilidade de execução específica das obrigações constantes do acordo, prevista no art. 118, § 3º da Lei 6.404/76.

II - Estando a questão da ilegitimidade ativa da autora do pedido de resolução contratual fundamentada na falta de cumprimento de cláusulas do acordo quanto à anuência dos demais convenientes, que o acórdão recorrido tem por expressamente manifestada nos documentos que analisou, não é viável o seu reexame em sede de recurso especial com a incidência dos enunciados nºs 5 e 7 da súmula deste Tribunal.

**TOZZINIFREIRE**

A D V O G A D O S

III - Contendo a inicial pedido de resolução do acordo de acionistas e de seus aditivos e constando do dispositivo da sentença que é julgado procedente esse pedido, "tendo por resolvidos o acordo de acionistas consubstanciado no instrumento original de fls. 14 e seus aditivos", não há que argumentar-se com nulidade da decisão por ser extra petita. Questão sobre a qual, ademais operou-se a preclusão, uma vez não agitada nas razões da apelação.

IV - As decisões de primeiro e segundo graus, a par de haverem enfrentado todos os pontos relevantes da controvérsia, não padecem de falta de fundamentação, estando, ao contrário, fartamente expostos os argumentos que dão suporte as conclusões adotadas.

(STJ - REsp 388423/RS - Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira - Quarta Turma - Julgado em 13/05/2003

DAS COTAS SOCIAIS AOS ADQUIRENTES - AUSÊNCIA DE PROVAS - DISSOLUÇÃO DEVIDA EM RAZÃO DO TÉRMINO DA AFFECTIO SOCIETATIS - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - ALTERAÇÃO DA VERDADE DOS FATOS - OCORRÊNCIA - REITERAÇÃO DOS TERMOS DA SENTENÇA PELO RELATOR - ADMISSIBILIDADE - SENTENÇA MANTIDA - ADEQUADA FUNDAMENTAÇÃO. SOCIEDADE COMERCIAL - RESCISÃO CONTRATUAL C.C DISSOLUÇÃO PARCIAL E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL - CONDUTAS IRREGULARES PRATICADAS PELO SÓCIO QUE ALIENOU PARTE DAS COTAS SOCIAIS AOS ADQUIRENTES - AUSÊNCIA DE PROVAS - DISSOLUÇÃO DEVIDA EM RAZÃO DO TÉRMINO DA AFFECTIO SOCIETATIS - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - ALTERAÇÃO DA VERDADE DOS FATOS - OCORRÊNCIA - REITERAÇÃO DOS TERMOS DA SENTENÇA PELO RELATOR - ADMISSIBILIDADE - SENTENÇA MANTIDA - ADEQUADA FUNDAMENTAÇÃO - PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL - INTELIGÊNCIA DO ART. 252 DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. RECURSÔ IMPROVIDO.

(TJSP - Apelação 994050525790 - Desembargador Neves Amorim - 2ª Câmara de Direito Privado - Julgado em 08/02/2011)

APELAÇÃO CÍVEL - DISSOLUÇÃO PARCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA CUMULADA COM PEDIDO DE APURAÇÃO DE HAVERES Procedência Inconformismo do sócio remanescente, insistindo na manutenção da sociedade Não acolhimento - Quebra de Affectio Societatis Sentença mantida- Negado provimento ao recurso.

(TJSP - Apelação 9150146-03.2000.8.26.0000 - Desembargadora Viviani Nicolau - 9ª Câmara de Direito Privado - Julgado em 22/03/2011)

TOZZINIFREIRE  
A D V O G A D O S

Assim, **imperioso o reconhecimento, por Vossa Excelência, da violação do dever de boa-fé objetiva, bem como a quebra de confiança/affectio societatis pelas atitudes ora narradas e, conseqüentemente, a declaração de resolução do Contrato de Cessão de Quotas por culpa dos Réus.**

### 3.2. FRUSTRAÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE QUOTAS

Ainda que não se entenda pela resolução do Contrato de Cessão de Quotas por culpa dos Réus, o que não se admite, a atitude dos Réus gerou a frustração de tal instrumento contratual, que importa em sua resolução, como veremos.

Como se pôde verificar pela narrativa acima, o fato de DIRCEU, na qualidade de representante legal da COPAG, ter celebrado Instrumento Particular de Transação com AGEO e, conseqüentemente, ter transacionado os direitos decorrentes do contrato de arrendamento de área portuária CO 15.92, **frustrou a expectativa do Autor, que era justamente explorar economicamente os direitos de tal concessão administrativa, quando celebrou o Contrato de Cessão de Quotas.**

Desta forma, **evidencia-se que por ato unilateral de DIRCEU e COPAG, retirou-se do Autor a possibilidade de explorar comercialmente o contrato de arrendamento de área portuária CO 15.92, como sócio da COPAG.**

Isso porque a desistência dos Processos nº 0026179-67.2009.4.03.6100 e nº 0023592-72.2009.4.03.6100 (Doc. 7), ajustada no Instrumento Particular de Transação, implicou na "renúncia" pela COPAG da concessão administrativa de área portuária CO 15.92, sem consentimento do Autor.

22  
e

**TOZZINIFREIRE**  
A D V O G A D O S

Em outras palavras, **ocorreu típica hipótese de frustração da finalidade do Contrato de Cessão de Quotas, o que acaba gerando a sua ineficácia e dá causa à sua resolução.**

Nesse sentido, foi aprovado o Enunciado n.º 166, na III Jornada de Direito Civil, realizada pelo Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal:

---

Arts. 421 e 422 ou 113: A frustração do fim do contrato, como hipótese que não se confunde com a impossibilidade da prestação ou com a excessiva onerosidade, tem guarida no Direito brasileiro pela aplicação do art. 421 do Código Civil.

---

A título de ilustração, vale citar a explanação de Rodrigo Barreto Cogo, ao propor tal enunciado:

---

Os contratos que se prolongam no tempo estão sujeitos à alteração das circunstâncias, surgindo o problema de saber quem arca com os prejuízos dela decorrentes. No tema da alteração das circunstâncias, as atenções recaem sobretudo no estudo da impossibilidade e da excessiva onerosidade que, sem dúvida, representam a grande maioria dos casos. Todavia, resta uma parcela de fatos que, cientificamente, não se enquadram nessas hipóteses – impossibilidade e excessiva onerosidade – e que são, da mesma forma, juridicamente relevantes, a ponto de merecer a tutela do ordenamento jurídico. É o caso da frustração do fim do contrato, situação em que as prestações são plenamente exeqüíveis, não houve alteração de seu valor, mas simplesmente o contrato perdeu a razão de ser.  
(III Jornada de Direito Civil. AGUIAR JR, Ruy Rosado de (Org.). Brasília: CJF, 2005, p. 160).

---

**Tendo em vista que o Autor se viu privado de explorar comercialmente a concessão administrativa de área portuária CO 15.92 e levando-se em consideração todos os argumentos e questões jurídicas até o momento expostas, o Contrato de Cessão de Quotas perdeu a razão de ser, pelo que é inexigível.**

É nessa seara que atua o instituto da frustração da finalidade do contrato, pois ocorreu uma alteração inesperada no suporte fático do contrato, alheia à vontade do Autor e fora do curso ordinário previsto.

Desse modo é que se dá a frustração do fim do contrato com a inviabilidade de ser alcançado o resultado prático da prestação (exploração da concessão administrativa portuária), independentemente de mora, cumprimento imperfeito, desequilíbrio contratual, inadimplemento e ainda que seja possível a prestação, desde que haja uma alteração no suporte fático do contrato que gere uma desvinculação entre a prestação formal em si e o interesse prático e objetivo das partes contratantes.<sup>9</sup>

Não é outra a solução dada pela jurisprudência em casos como esse. Senão vejamos:

---

RESCISÃO CONTRATUAL - COMPRA E VENDA DE QUOTAS DE PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA - SÓCIOS QUE CULPAM UM AO OUTRO - FALTA DE COMPROVAÇÃO - INEXISTÊNCIA DA *AFFECTIO SOCIETATIS* - RESCISÃO DECRETADA, COM A CONDENAÇÃO DO VENDEDOR À DEVOLUÇÃO DA QUANTIA PAGA - INEXISTÊNCIA DE CULPA - RECURSO DESPROVIDO NESTE PONTO.  
 (...)
   
 RECURSO PROVIMENTO PARCIALMENTE  
 (TJSP - Apelação Cível 9118509-34.2000.8.26.0000 - Relator Ruteir Oliva - Julgado em 08/07/2004)

---

No corpo do acórdão do voto condutor, extrai-se a seguinte argumentação:

---

O contrato de compra e venda na realidade nem chegou a se aperfeiçoar, porquanto não quitado seu valor e nem efetivada a

<sup>9</sup> (Resolução pela frustração do fim do contrato. In: HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; TARTUCE, Flávio (Coord.). *Direito contratual: temas atuais*. São Paulo: Método, 2007, p. 493-515, p. 513).

alteração contratual, com a efetiva transferência das quotas negociadas.

Sendo assim, bem andou a r. sentença ao decretar a rescisão contratual sem culpa, com a condenação de José Vaideir à devolução do valor desembolsado por Hélio na realização do negócio, ou seja, RS 14.000,00, devidamente corrigido e atualizado, sob pena de enriquecimento sem causa. (Doc. 15)

Pelo exposto, **ante a perda da eficácia do Contrato de Cessão de Quotas, frustrado está o seu cumprimento, motivo pelo qual deve ser declarada a sua resolução.**

#### **4. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS**

Conforme demonstrado acima, é medida de rigor a resolução do Contrato de Cessão de Quotas, seja por culpa dos Réus ou por sua frustração/ineficácia.

De qualquer forma, a resolução do Contrato de Cessão de Quotas implica no retorno ao estado anterior, ou seja, na devolução do valor pago pelo Autor para aquisição de participação societária da COPAG, pois em caso contrário será configurado enriquecimento ilícito dos Réus, o que é vedado pelo art. 884 do Código Civil.

Neste sentido é a doutrina de Ruy Rosado de Aguiar Júnior<sup>10</sup>:

(...) a resolução produz efeitos liberatórios e recuperatórios. Produz a liberação de ambas as partes, que tornam ao estado anterior. Produz o direito à restituição das prestações já pagas, que, no caso do compromisso de venda e compra, implica na devolução da coisa ao promitente vendedor e do preço ao promitente comprador.

<sup>10</sup> Aguiar Junior, Ruy Rosado. *Extinção do Contrato por Incumprimento*. 2ª Edição: AIDE, pág. 259

Sobre os efeitos da resolução dos contratos, o Superior Tribunal de Justiça já se posicionou, afirmando ser aplicável o efeito *ex tunc*.

---

Processual civil e civil. Recurso especial. Ação de resolução de contrato. Indenização pelo uso do imóvel objeto da ação. Princípio da adstrição e princípio da eventualidade. Julgamento ultra petita.  
 - A resolução contratual cabe nos casos de inexecução do contrato, que pode se dar de modo voluntário (culposo) ou involuntário, e opera retroativamente, de modo a extinguir o contrato com efeito *ex tunc*.  
 (STJ - REsp 952971/RS - Ministra Nancy Andrghi - Terceira turma - Julgado em 17/12/2009)

---

Neste sentido é o posicionamento do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

---

**AÇÃO DECLARATORIA CUMULADA COM CONSTITUTIVA NEGATIVA E CONDENATÓRIA** - Pleito ajuizado por promitente comprador inadimplente no pagamento das parcelas - Pretensão acolhida de declaração de nulidade de duplicatas mercantis sacadas pela ré contra o autor - Rejeição dos pedidos de revisão de cláusulas contratuais - Sentença parcialmente procedente. 1. Recurso do autor - Rescisão do contrato que se revela admissível em vista da impossibilidade financeira para o seu cumprimento, de resto com previsão contratual nesse sentido, a despeito da irrevogabilidade também pactuada - Descabimento da pretensão de afastamento da cláusula de retenção pela ré de 10% dos valores pagos, a título de despesas com a realização do negócio jurídico, posto que não abusiva - Revisão da cláusula que prevê a devolução das importâncias pagas de forma parcelada que se impõe, para que seja estabelecida a devolução em parcela única - Correção dos valores desde o desembolso, com incidência de juros, contudo, a partir da citação - Não conhecimento do apelo quanto ao pleito de condenação da ré nos ônus sucumbenciais atinentes às medidas cautelares ajuizadas pelo autor, posto que julgadas pelas sentenças respectivas e não pela sentença da ação principal, ora impugnada - Recurso conhecido em parte e provido parcialmente na parte conhecida. 2. Recurso da ré - Julgamento antecipado da lide - Possibilidade - Inocorrência de cerceamento defensivo - Demonstração adequada de que o autor sofreu decréscimo em seus rendimentos, a impossibilitar o cumprimento do contrato - Rescisão que se impõe com devolução das parcelas pagas de forma única - Ausência de violação ao ato jurídico perfeito - Observância ao princípio de igualdade das partes e retorno ao status quo ante

**TOZZINI FREIRE**  
A D V O G A D O S

quando do desfazimento do contrato - Vedação ao enriquecimento sem causa - Recurso improvido.

(TJSP - Apelação 0048128-93.2006.8.26.0114 - Desembargador Sebastião Carlos Garcia - Julgado em 17/02/2011)

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Resolução por inadimplemento dos promitentes vendedores, já definido em anterior decisão transitada em julgado - Efeitos 'ex tunc' da resolução, que determina o retorno das partes ao estado anterior, com composição das perdas e danos pelo devedor inadimplente - Devolução integral das parcelas do preço determinada na decisão que resolveu o contrato (...).

(TJSP - Apelação 9221722-41.2009.8.26.0000 - Desembargador Francisco Loureiro - 4ª Câmara de Direito Privado - Julgado em 15/10/2009)

RESCISÃO CONTRATUAL - Loteamento - Pleito fundado na inadimplência contratual da promissária-vendedora - Superveniente desapropriação que inviabilizou a entrega do lote adquirido pelo autor - Cabimento da rescisão - Autor que não é obrigado a aceitar outro lote, ainda que mais valioso - Inteligência do artigo 313 do Código Civil - Necessária restituição integral e imediata das parcelas pagas - Retorno das partes ao status quo ante - Descabimento, todavia, da aplicação de multa cominatória diante da ocorrência de caso fortuito - Juros moratórios, ademais, que devem ser computados a partir da citação - Recurso provido em parte.

(TJSP - Apelação 9077308-86.2005.8.26.0000 - Desembargador Sebastião Carlos Garcia - Julgado em 15/10/2009)

AÇÃO ORDINÁRIA DE DEVOUÇÃO DE QUANTIAS POR ENRIQUECIMENTO ILÍCITO - Ação ajuizada por promitente-comprador de imóvel, visando à devolução do sinal, bem como da importância paga, a título de comissão por intermediação no negócio jurídico - Cabimento - **Negócio jurídico que não se aperfeiçoou**, por impossibilidade de obtenção de financiamento - Ausência de culpa das partes - Não configuração de hipótese de desistência ou de arrependimento do negócio - Imóvel, cuja posse permaneceu com os vendedores, colocado imediatamente à venda para terceiros - Ausência de prejuízo - **Devolução do sinal devida**, porém não em dobro - Comissão de intermediação indevida por ausência de resultado útil, vale dizer, não concretização da avença principal - Apelo parcialmente provido.

(TJSP - Apelação 012129-97.2007.8.26.0000 - Desembargador Sebastião Carlos Garcia - 6ª Câmara de Direito Privado - Julgado em 06/03/2008)

APELAÇÃO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - DECISÃO ULTRA PETITA - INOCORRÊNCIA - RETENÇÃO DO SINAL - IMPOSSIBILIDADE - ARRAS CONFIRMATÓRIAS - ANTECIPAÇÃO DE

TOZZINI FREIRE  
A D V O G A D O S

PAGAMENTO - RETORNO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE - INDENIZAÇÃO - DANO MORAL - NEGATIVAÇÃO DO NOME DA AUTORA - AUSÊNCIA DE PROVA - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - PESSOA FÍSICA - CONCESSÃO - POSSIBILIDADE. **A rescisão de qualquer espécie de contrato, inclusive o de cessão onerosa de quotas sociais, tem como consequência lógica o retorno das partes ao "status quo ante", razão pela qual, tudo quando tenha sido pago pela aquisição do bem deve ser devolvido ao adquirente**, salvo se restou pactuado no contrato que o sinal dado foi a título de arras penitenciais. O disposto no art.1097 do CC/16 somente se aplica quando houver expressamente pactuado no contrato que o sinal dado foi a título de arras penitenciais. Não há falar em dano moral quando inexistem nos autos elementos que indiquem que a parte sofreu abalos psicológicos significativos e ou que teve o seu nome inserido no rol de maus pagadores em razão de fato imputado ao réu. Assistência Judiciária, especialmente em relação à pessoa física, pode ser, desde que requerida, concedida a qualquer tempo, inclusive em sede de embargos declaratórios, surtindo efeitos somente a partir da data em que foi requerida.  
(TJMG – Apelação 0661833-85.2003.8.13.0079 – Desembargador Dídimo Inocêncio de Paula – Julgado em 16/11/2006)

Deve-se concluir, então, que a devolução das parcelas tal como pleiteada na presente ação nada mais é do que um efeito automático da resolução contratual que se pretende.

Não se pode ter dúvidas, ainda, que pela somatória das parcelas pagas, é possível identificar o valor exato a que o Autor tem direito de receber pela resolução do Contrato de Cessão de Quotas, tornando o valor certo e líquido.

Diante disso, não há alternativa diversa da restituição ao Autor do valor até então despendido por ele na aquisição de 50% (cinquenta por cento) das quotas sociais da COPAG, devidamente atualizado, que perfaz **R\$ 6.408.918,62** (seis milhões quatrocentos e oito mil novecentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos) (Doc. 16).

**5. PEDIDOS**

Por todo o exposto, é a presente para requerer:

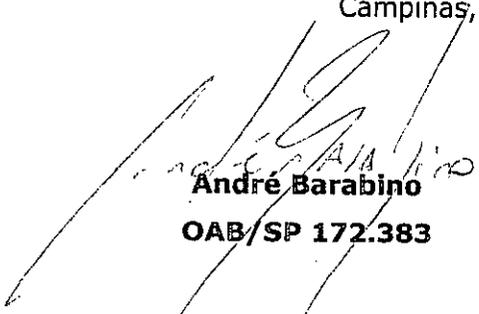
- i. **seja julgada procedente a presente demanda para declarar resolvido o Contrato de Cessão de Quotas firmado entre as partes e condenar os Réus a restituírem os valores despendidos pelo Autor para a aquisição de quotas sociais da COPAG,** devidamente atualizados, correspondente a R\$ 6.408.918,62 (seis milhões quatrocentos e oito mil novecentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos), acrescidos das cominações legais;
- ii. requer, ainda, seja oficiado o Ministério Público para averiguar supostas irregularidades noticiadas no Instrumento Particular de Transação, notadamente em seus "considerandos";
- iii. provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pela juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas, perícia, tomada de depoimento pessoal dos Réus, sob pena de confissão, entre outras;
- iv. seja expedido mandado para citação dos Réus, por carta, para querendo, oferecer contestação no prazo legal, sob pena de confissão e revelia;
- v. sejam os Réus condenados ao pagamento das custas e honorários advocatícios;
- vi. sejam todas as notificações relativas ao presente feito, realizadas em nome do advogado **André Barabino - OAB/SP 172.383**, sob pena de nulidade, na forma do § 1º, do artigo 236, do Código de Processo Civil.

29  
e**TOZZINI FREIRE**  
A D V O S A D O S

Dá à causa o valor de R\$ 6.408.918,62 (seis milhões quatrocentos e oito mil novecentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos), para fins fiscais.

Termos em que,  
pede deferimento

Campinas, 02 de dezembro de 2011



**Andre Barabino**

**OAB/SP 172.383**



**Luiz Renato de Oliveira Valente**

**OAB/SP 252.926**



**RESUMO DOS FATOS NARRADOS NA INICIAL**

01. O Autor alega que, em 04 de novembro de 2009, firmou com os Réus (DIRCEU e HAMILTON FOX) contrato de cessão e transferência de direitos e quotas de sociedade de responsabilidade limitada, cujo objeto consistia na aquisição de 50% (cinquenta por cento) das quotas sociais da pessoa jurídica COPAG TERMINAIS E ARMAZENS GERAIS LTDA..
02. Afirma que a contrapartida da aquisição seria o pagamento do preço de R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil e trezentos e doze reais), nos termos do contrato de cessão e transferência de direitos e quotas de sociedade de responsabilidade limitada.
03. Confessa que somente pagou parte do preço ajustado entre os litigantes, reconhecendo expressamente que deixou de transferir ativos na ordem de R\$ 13.036.064,05 (treze milhões trinta e seis mil trezentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos).
04. Alega que realizou o pagamento de R\$ 5.792.193,46 (cinco milhões, setecentos e noventa e dois mil, cento e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), distribuídos entre os pagamentos, supostamente, realizados, conforme segue: (i) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) referentes à aquisição da participação societária da pessoa jurídica PAL CONSULTORIA EMPRESARIAL CONTÁBIL e ENGENHARIA LTDA.; (ii) R\$ 3.285.247,95 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos), relativos ao depósito judicial realizado nos autos nº 2009.61.00.023592-5; e, (iii) R\$ 506.945,51 (quinhentos e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), como pagamento parcial dos R\$ 13.036.064,05.
05. No entanto, informa que, após os referidos pagamentos, notadamente, em 26/10/2011, teve conhecimento que a Ré COPAG, por meio de seu

sócio Dirceu, vendeu para a empresa AGEO – TERMINAIS E ARMAZENS LTDA. os direitos decorrentes do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, os quais, no entendimento do Autor, representavam o principal ativo da empresa COPAG.

06. Em que pese o Autor em sede de cautelar alegar desconhecer a concretização da negociação com a empresa AGEO, na ação principal, confessa ter participado de todo o processo de negociação entre COPAG e AGEO, fatos esses que despertam estranheza.

07. Com efeito, alega o Autor que o valor descrito no item 4, “ii”, foi destinado ao pagamento de honorários de escritórios de advocacia que patrocinaram a defesa dos interesses da empresa COPAG, fato esse que seria do conhecimento do Réu DIRCEU.

08. Alega que a remuneração dos escritórios de advocacia tinha por objetivo ações judiciais que visavam a manutenção e renovação do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, firmado entre a COPAG e a CODESP.

09. Outrossim, argumenta o Autor que o Réu DIRCEU não providenciou a respectiva alteração do contrato social da empresa COPAG, que alteraria o quadro societário para seu ingresso.

10. Todavia, o Autor reconhece que durante certo lapso temporal, a alteração acima citada, não foi realizada por impedimento decorrente de ação judicial em trâmite perante a Comarca de Uberaba-/MG, processo n. 70100005274-8, alegando que tal impedimento, teria sido omitido durante as negociações iniciais travadas as partes. Entretanto, sendo o Autor empresário, tal situação seria facilmente constatada, haja vista que a existência do impedimento estava devidamente registrada /averbada perante a JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo, bastando uma simples consulta para sua constatação.

11. No mesmo sentido, argumenta o Autor que o impedimento acima mencionado, cessou em 27 de janeiro de 2011, contudo, o Réu Dirceu deixou de proceder à alteração do contrato social, ainda que instado a tomar tal providência.
12. Apesar de não ingressar oficialmente na empresa, o próprio Autor reconhece sua participação societária, assumindo a condição de “sócio de fato”.
13. Acerca das negociações entabuladas com a empresa AGEO, o Autor reconhece e confessa sua efetiva participação na negociação para venda dos direitos provenientes do contrato existente entre a COPAG e a CODESP. Afirma ainda que facilitou a negociação, mencionando que existia relação de confiança entre as partes.
14. Entretanto, apesar do Autor confessar que existia confiança mútua entre as partes, afirma que em 26/10/2011, à noite, tomou conhecimento que o Réu DIRCEU teria assinado *Instrumento Particular de Transação, Aquisição de Ativos Imobilizados e de Benfeitorias e outras Avenças*, o qual tinha por objeto a venda e compra dos “ativos” da COPAG para a AGEO.
15. No mesmo sentido, o Autor alega que a venda e compra acima, foi uma manobra calculada e premeditada do Réu DIRCEU, haja vista que o mesmo teria conhecimento que o Autor estaria ausente, em viagem de negócios. Tal situação representou uma traição ao relacionamento mantido entre DIRCEU e MICENO.
16. Igualmente, o Autor alega que a avença firmada entre a Ré COPAG e a empresa AGEO causou-lhe prejuízo, eis que foi alienado o único ativo com valor comercial da empresa COPAG.
17. Com efeito, segundo relata o Autor, o Réu DIRCEU teria alienado por 2 (duas) vezes os direitos decorrentes da concessão administrativa da área portuária CO 15.92. Uma, sob a forma de cessão de parte das quotas sociais da COPAG e outra,

para a empresa AGEO mediante a compra e venda de ativos imobilizados e benfeitorias da COPAG.

18. Em razão do recebimento, pela Ré COPAG, do valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), representados por cheques administrativos do Banco Bradesco, o Autor intentou medida cautelar de arresto, pautando-se, basicamente, em suposições de remessa do numerário ao exterior e no suposto “desaparecimento” do co-Réu DIRCEU, tudo para obter a “restituição” do valor desembolsado, a saber, R\$ 5.792.193,46 (cinco milhões, setecentos e noventa e dois mil, cento e noventa e três reais e quarenta e seis centavos).

19. De fato, aos 29/10/2011, utilizando-se do Plantão Judiciário, distribuiu medida cautelar de arresto, tendo sido o pedido liminar apreciado e deferido para determinar, com base no poder geral de cautela, ordem de não compensação do cheque administrativo.

20. Entretanto, ao contrário do alegado inicialmente pelo Autor no sentido de que desconhecia as tratativas comerciais, veio confessar seu inequívoco conhecimento sobre as tratativas para a venda dos direitos decorrentes do Contrato Operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92 (Instrumento Particular de Transação, Aquisição de Ativos Imobilizados e de Benfeitorias e Outras Avenças). A evidência a conduta do Autor caracteriza inequívoca má fé, o que será abordado adiante.

21. Assim, o fato ocorrido em 26.10.2011 (assinatura do contrato e recebimento do preço), era do conhecimento do Autor, mesmo porque PARTICIPOU DAS TRATATIVAS CONFORME ELE PRÓPRIO CONFESSA.

22. Ademais o próprio Autor CONFESSOU que se encontra inadimplente, uma vez que deixou de cumprir a obrigação prevista na Cláusula Segunda,

item 1, do “Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada”, a seguir transcrita:

“Cláusula Segunda: A título de pagamento da cessão, as partes, cedente e cessionária, pactuam as seguintes condições: Preço Total: R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, trezentos e doze reais) a serem pagos da seguinte forma:

I – R\$ 13.036.064,05 (treze milhões, trinta e seis mil, sessenta e quatro reais e cinco centavos) em ativos no prazo de 24 meses, em ajuste e conveniência futura das partes, que serão apresentados e aprovados pela CEDENTE e ANUENTE no prazo de 60 dias, coincidindo com a transferência das quotas perante a JUCESP”.

23. Desta feita, diante de sua inadimplência, manifestamente, reconhecida e confessada, não poderia o Autor exigir o adimplemento da obrigação pactuada com os Réus, nos termos do artigo 476, do Código Civil (“Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”). Tais argumentos serão explicitados adiante com maior ênfase.

24. Corroborando o alegado, o próprio Autor formula pretensão de restituição do valor despendido, admitindo que o valor perseguido (R\$ 5.792.193,46 atualizado R\$ 6.408.918,62) é inferior ao preço ao qual ele se obrigou (R\$ 18.321.312,00) no “Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada”.

25. Ademais, oportuno mencionar que a inadimplência do Autor, no tocante ao pagamento total do preço ajustado entre as partes, influenciou, diretamente, na avaliação patrimonial da co ré COPAG, à medida que o respectivo cumprimento ensejaria no aumento do capital social da empresa, alcançando o Autor as pretensões inicialmente objetivadas.

**DA REVOGAÇÃO DA MEDIDA LIMINAR**

26. Antes de adentrar no mérito, premente observar questão relativa à revogação da medida liminar.

27. Isto porque, conforme sobressai da ação cautelar de arresto, o fundamento que respaldou o pedido liminar, basicamente, foi o suposto desconhecimento, pelo Autor, das negociações referentes ao contrato de arrendamento de área portuária CO 15.92 com a empresa AGEO.

28. De fato, sobressai da fl. 06 da MEDIDA CAUTELAR:

**“Desconsiderando o Contrato firmado entre as partes, o adimplemento contratual pelo Requerente e todos os princípios éticos morais e principalmente legais, em 26 de outubro de 2011 o Requerente tomou conhecimento de que a Requerida COPAG, por meio de seu sócio Dirceu, vendeu para AGEO os direitos decorrentes do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, principal, para não se dizer único, ativo da COPAG.**

(...)

Assim, é forçoso concluir que com a operação acima narrada, a COPAG foi esvaziada de seu principal ativo, qual seja, o contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92, **EM EVIDENTE PREJUÍZO AO REQUERENTE QUE, DE BOA-FÉ E SEM SER INFORMADO DA MALICIOSA MANOBRA LEVADA A EFEITO EM 26 DE NOVEMBRO DE 2011, HAVIA ADQUIRIDO PARTE DAS QUOTAS DA COPAG**”. (g.n.)

29. E, mais adiante, afirma (fl. 14 da medida cautelar):

“Além disso, *o simples fato de o Requerente não ter sido comunicado previamente sobre a operação realizada pelos Requeridos com a AGEO para o principal ativo da COPAG, já é prova clara das reais intenções dos Requeridos*”. (g.n.)

30. Contudo, na ACÇÃO PRINCIPAL, fl. 06, **CONTRARIANDO** o mencionado na medida cautelar, o Autor, afirmou que não só tinha conhecimento das tratativas entre COPAG e AGEO, como **FACILITOU** as negociações entre as duas empresas:

“(…)

Importante mencionar que a AGEO era arrendatária de instalações portuárias contíguas àquela concedida à COPAG e, em 11 de janeiro de 2011, formulou pedido de ampliação das instalações portuárias à CODESP, na tentativa de aproveitar eventual oportunidade decorrente do litígio envolvendo CODESP e COPAG, que poderia culminar com a extinção da concessão da COPAG.

Assim, **iniciaram-se negociações com AGEO, FACILITADAS PELO AUTOR**, para transação dos direitos decorrentes do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92.

Neste ponto, é importante destacar que, apesar de não ter sido formalizado o ingresso do Autor nos quadros sociais da COPAG, **ELE E DIRCEU ERAM SÓCIOS NESSE NEGÓCIO**, condição que pautava o relacionamento entre eles. Assim, **estabeleceu-se confiança mútua para explorar economicamente a COPAG.**

**Tanto isso é verdade que durante as negociações com a AGEO, o AUTOR E DIRCEU SEMPRE AGIRAM CONJUNTAMENTE, DE FORMA LEAL E TRANSPARENTES, SENDO CERTO QUE O PROVEITO ECONÔMICO DECORRENTE DA NEGOCIAÇÃO DOS DIREITOS DO CONTRATO OPERACIONAL DE ARRENDAMENTO**

DE ÁREA PORTUÁRIA CO 15.92 SERIA PARTILHADO  
IGUALMENTE ENTRE ELES". (g.n.)

31. Com efeito, salta aos olhos, com clareza solar, que o Autor, conforme demonstrado na contestação apresentada nos autos da medida cautelar, não só possuía conhecimento das tratativas, como PARTICIPOU ATIVAMENTE das negociações, sendo certo que sua CONFISSÃO, nos presentes autos, apenas corrobora o alegado pelo Réu, culminando no Esvaziamento do objeto da medida cautelar.

32. A rigor, as liminares não possuem caráter satisfativo, podendo ser modificadas ou revogadas a qualquer tempo, *ex vi* artigo 807, do Código de Processo Civil, desde que haja novas alegações, novos documentos ou fatos.

33. *In casu*, a CONFISSÃO do Autor, nos presentes autos, no que tange a sua ciência, concordância e participação nas negociações com a empresa AGEO, representa NOVA VERSÃO SOBRE OS FATOS, hábeis a revogar integralmente a liminar concedida, lembrando-se que a mesma vigora, atualmente, de forma parcial, haja vista que o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reformou parcialmente a decisão, mantendo a liminar, desde que prestada caução e liberada a quantia excedente àquela perseguida pelo Autor.

34. Destarte, o Réu, desde já, requer seja revogada a liminar, liberando-se o saldo remanescente depositado em conta vinculada a este MM. Juízo.

**DOS FATOS INCONTROVERSOS**

35. Alega o Autor a existência de inúmeros fatos que se tornaram incontroversos. No entanto, *permissa venia*, discorda o Réu sobre aludida assertiva. Senão vejamos.

36. MM Julgador, entende o Réu DIRCEU que, somente, os seguintes fatos são incontroversos:

- i) validade e existência do contrato de cessão de quotas firmado entre o Autor e os Réus;
- ii) existência do instrumento particular de transação firmado entre AGEO e COPAG, visando a venda de ativos, que se resume ao contrato CO 15.92;
- iii) existência de ação judicial visando manutenção do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92;
- iv) pagamento pelo Autor, de advogados para patrocínio da ação judicial que visava a manutenção do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92, além do pagamento de outras custas e realização de depósito judicial; e,
- v) protocolo de pedido de desistência da ação judicial que visava a manutenção do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92.

37. Esses são os pontos que os Réus entendem ser incontroversos. *Contrario sensu*, os pontos não mencionados acima são controversos e, portanto, serão objetos de discussão durante a fase de instrução processual.

### DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL

38. MM Julgador, a alegação do Autor no sentido de que houve por parte do Réu DIRCEU ausência de boa fé e que o mesmo teria agido em manifesto abuso de direito, acarretando a quebra do *affectio societatis*, É ABSURDA!

39. Na verdade, a quebra de confiança ocorreu por parte do Autor, vez que, após participar de todas as tratativas comerciais referentes ao contrato CO 15.92, manifestando concordância com os termos da avença, em especial, quanto ao preço, vem perante este MM Juízo alegar má fé do Réu DIRCEU.

40. O Autor alega ter procurado o Réu DIRCEU, por inúmeras vezes, visando uma solução para o ocorrido. No entanto, está é mais uma assertiva falaciosa, pois se tivesse, de fato, procurado o Réu, teria encontrado-o.

41. No mesmo sentido, deveria o Autor manter contato com o Réu, a fim de ajustar sua eventual participação no recebimento proveniente da AGEO, entretanto, sua participação seria proporcional ao valor pago/integralizado, pois, repita-se à exaustão, deixou de integralizar o capital social, ao qual se comprometeu.

42. Vale repisar que uma parte não pode exigir o adimplemento da outra se não cumpriu sua obrigação. No caso, não pode o Autor exigir o adimplemento de qualquer obrigação do Réu, haja vista não ter cumprido com sua obrigação de pagar o valor ajustado entre as partes, fato esse por ele confessado.

43. Nesse sentido, oportuno trazer a baila entendimento do Professor emérito *Washington de Barros Monteiro* (*Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações, 2ª parte, Editora Saraiva, 34ª edição, pág. 3*) que ao tratar das fontes das obrigações ensina que:

*“(...) Três são as fontes das obrigações: contratos, declarações unilaterais de vontade e atos ilícitos...”*

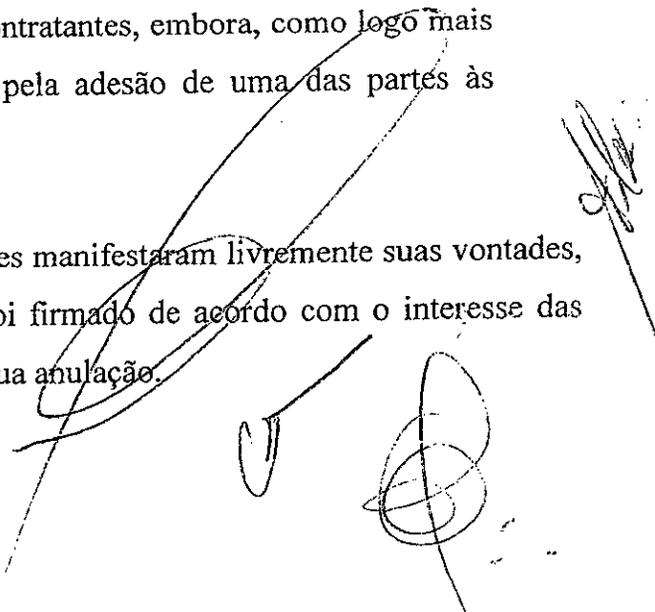
44. Com efeito, o contrato de cessão de quotas representa verdadeira fonte de obrigações para as partes, as quais foram livremente pactuadas (autonomia da vontade).

45. Sobre a autonomia de vontade ensina com maestria Maria Helena Diniz (*Curso de Direito Civil Brasileiro, 3º Vol., Ed. Saraiva, 20ª edição, página 33*) que:

“(...)”

1º) da *autonomia da vontade*, no qual se funda a liberdade contratual dos contratantes, consistindo no poder de estipular livremente, como melhores convier, mediante acordo de vontades, a disciplina de seus interesses, suscitando efeitos tutelados pela ordem jurídica. Esse poder de autorregulamentação dos interesses das partes contratantes, condensado no princípio da autonomia da vontade, envolve, além da liberdade de criação do contrato: a) a liberdade de contratar ou não contratar, isto é, o poder de decidir, segundo seus interesses, se e quando estabelecerá com outrem um relação jurídica contratual. Todavia, o princípio de que a pessoa pode abster-se de contratar sofre exceções, como, p. ex., quando o indivíduo tem obrigação de contratar imposta pela lei, como é o caso das companhias seguradoras relativamente aos seguros obrigatórios; b) a liberdade de escolher o outro contratante, embora às vezes a pessoa do outro contratante seja insuscetível de opção, como, p. ex., nas hipóteses de serviço público concedido sob regime de monopólio, ou seja, das empresas concessionárias de serviço público; e c) a liberdade de fixar o conteúdo do contrato, escolhendo qualquer umas das modalidades contratuais reguladas por lei (contratos nominados), introduzindo alterações ou cláusulas (RT, 481:120) que melhor se coadunem com seus interesses e com as peculiaridades do negócio, ampliando ou restringindo os efeitos do vínculo contratual, ou adotando novos tipos contratuais, distintos dos modelos previstos pela ordem jurídica, conforme as necessidades do negócio jurídico, dando origem, assim, aos contratos inominados. O conteúdo do contrato pertence livremente à determinação das partes contratantes, embora, como logo mais veremos, alguns contratos se formem pela adesão de uma das partes às cláusulas impostas pela outra.”

46. Assim, as partes contratantes manifestaram livremente suas vontades, uma vez que o contrato de cessão de quotas foi firmado de acordo com o interesse das partes, não existindo qualquer vício que enseje sua anulação.



47. Não existe no contrato firmado entre as partes qualquer vício que torne o instrumento nulo ou anulável, vez que realizado dentro da autonomia de vontade das partes e de acordo com a legislação atinente.

48. Ao que tudo indica o Autor deseja furtar-se a sua obrigação de pagar o preço ajustado, pretendendo a resolução contratual com base em argumentos frágeis, desprovidos de fundamentos legais.

49. De todo modo, significativos são os ensinamentos do douto *Washington de Barros Monteiro (Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações, 2ª parte, Editora Saraiva, 34ª edição, pág. 09)*, sobre os princípios que regem o direito contratual, são eles:

*“... a) o princípio da autonomia de vontade; b) o princípio da supremacia da ordem pública; c) o princípio da obrigatoriedade da convenção, limitado tão somente, pela escusa do caso fortuito ou força maior; d) princípio da função social do contrato; e) princípio da probidade e boa fé ...”* grifamos

50. Ao que tudo indica o Autor pretende esquivar-se da sua obrigação de pagar o preço ajustado no contrato de cessão de quotas. Tal pretensão atinge frontalmente o princípio da obrigatoriedade da convenção.

51. No mesmo sentido, sobre a obrigatoriedade da convenção leciona o professor acima citado que:

*“... Em virtude do terceiro princípio, aquilo que as partes, de comum acordo, estipularam e aceitaram deverá ser fielmente cumprido (pacta sunt servanda), sob pena de execução patrimonial contra o devedor inadimplente. A única derrogação a essa regra é a escusa por caso fortuito ou força maior (Cód. Civil de 2002, art. 393, parágrafo único). Fora dela,*

*o princípio da intangibilidade ou da imutabilidade contratual há de ser mantido (quod antea est voluntatis postea est necessitatis).”* Página 10

52. Deve, por conseguinte, o Autor cumprir com a obrigação que lhe competia, a saber: Realizar o pagamento do saldo remanescente do preço ajustado no contrato, pois assumiu a condição de sócio na empresa COPAG, salientando-se que o Autor reconhece e confessa ter assumido a condição de “SÓCIO DE FATO”.

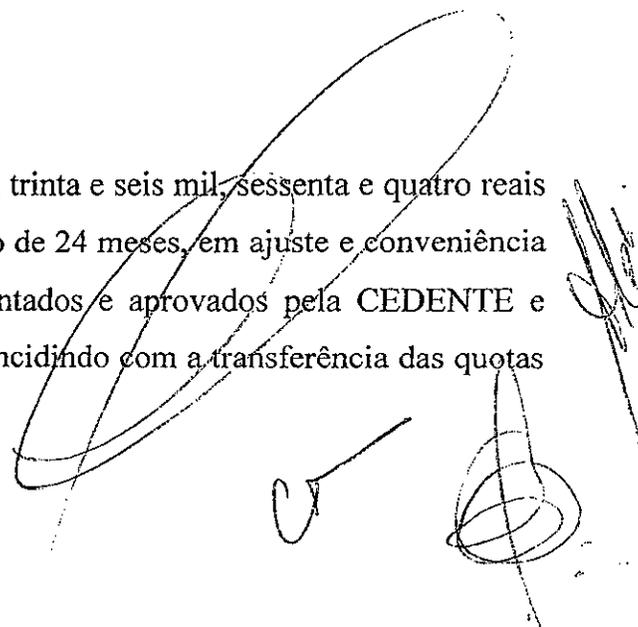
53. Deixando de realizar o pagamento do preço ajustado no contrato de cessão, não pode o Autor pleitear a resolução do contrato. Aplicável *in casu* a exceção de contrato não cumprido tratada no Código Civil, artigo 476 que estabelece:

“Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.”

54. No caso em tela as partes ajustaram no contrato de cessão de quotas que o pagamento seria feito da seguinte forma:

“Cláusula Segunda: A título de pagamento da cessão, as partes, cedente e cessionária, pactuam as seguintes condições: Preço Total: R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, trezentos e doze reais) a serem pagos da seguinte forma:

I – R\$ 13.036.064,05 (treze milhões, trinta e seis mil, sessenta e quatro reais e cinco centavos) em ativos no prazo de 24 meses, em ajuste e conveniência futura das partes, que serão apresentados e aprovados pela CEDENTE e ANUENTE no prazo de 60 dias, coincidindo com a transferência das quotas perante a JUCESP”.



55. Nota-se que na cláusula acima existe no tocante as obrigações a de pagar o preço de R\$ 13.036.064,05 em ativos no prazo de 24 meses, e que após o pagamento em comento ocorreria a transferência das quotas perante a JUCESP.
56. Portanto, estamos diante de duas obrigações, a primeira de pagar o preço e a segunda de transferir as quotas sociais. Tratam-se assim de obrigações sucessivas, onde uma deve ser cumprida antes da outra.
57. Disso decorre a aplicação da exceção de contrato não cumprido. Vejamos o entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça sobre o tema:
- “A exceção de contrato não cumprido somente pode ser oposta quando a lei ou o próprio contrato não determinar a quem cabe primeiro cumprir a obrigação. Estabelecida a sucessividade do adimplemento, o contraente que deve satisfazer a prestação antes do outro não pode recusar-se a cumpri-la sob a conjectura de que este não satisfará a que lhe corre. Já aquele que detém o direito de realizar por último a prestação pode postergá-la enquanto o outro contraente não satisfizer sua própria obrigação” (STJ, 3ª Turma, REsp 981.750, Min. Nancy Andrichi, j. 13.4.10, DJ 23.4.10)
58. De acordo com os termos do v. acórdão, impossível ao Autor pleitear a resolução do contrato de cessão de quotas, haja vista que não cumpriu sua obrigação de pagar o preço.
59. Ressalte-se a exaustão que o Réu MICENO se trata de empresário que atua no mercado há diversos anos. Assim, ao reconhecer sua participação na empresa COPAG na qualidade de “sócio de fato”, resta pendente a sua obrigação de pagar o saldo remanescente do valor ajustado no contrato de cessão de quotas.

**DA FRUSTRAÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE QUOTAS**

61. MM Julgador o contrato de cessão de quotas não foi frustrado, não existe justificativa plausível para tal alegação do Autor.

62. Relevante mencionar o conceito de contrato manifestado pela Ilustre Maria Helena Diniz (*Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações, 2ª parte, Editora Saraiva, 34ª edição, pág.23*) que ao tratar do tema profere o seguinte entendimento:

“O contrato constitui uma espécie de negócio jurídico, de natureza bilateral ou plurilateral, dependendo, para sua formação, do **encontro da vontade das partes**, por ser **ato regulamentador de interesses privados**. Deveras a essência do negócio jurídico é a **auto-regulamentação dos interesses particulares, reconhecida pela ordem jurídica, que lhe dá força criativa**. Num contrato as partes contratantes acordam que devem conduzir de determinado modo, uma em face da outra, combinando seus interesses, constituindo, modificando ou extinguindo obrigações. O contrato repousa na ideia de um pressuposto e fato querido pelos contraentes e reconhecido pela norma jurídica como base do efeito jurídico perseguido. Seu fundamento é a vontade humana, desde que atue conforme à ordem jurídica. Seu *habitat* é o ordenamento jurídico. Seu efeito é a **criação, modificação ou extinção de direitos e obrigações, ou melhor, de vínculos jurídicos de caráter patrimonial**. Portanto, o contrato, como negócio jurídico que é, é um fato criador de direito, ou melhor, de norma jurídica individual, pois as partes contratantes acordam que devem conduzir de determinada maneira, uma em face da outra.”

63. O contrato de cessão de quotas firmado entre as partes, expressa a manifestação de vontade dos contratantes, os quais ao firmá-lo comungavam de interesses recíprocos, não justificativa plausível para sua resolução. **NÃO HOUVE QUALQUER ATO DE FRUSTRAÇÃO DO CONTRATO QUE JUSTIFIQUE SUA RESOLUÇÃO.**

64. De todo modo, o réu Dirceu sempre primou pela boa fé não praticando qualquer ato contrário aos termos estabelecidos no contrato ou em lei atinente à espécie.

65. Sobre a boa fé nos contratos, a ilustre Maria Helena Diniz em sua obra acima mencionada ensina que:

“(…)

5º da *boa fé* (CC, arts. 113, 187 e 422), intimamente ligado não só a interpretação do contrato – pois, segundo ele, o sentido literal da linguagem não deverá prevalecer sobre a intenção inferida das declaração de vontade das partes – mas também ao interesse social de segurança das relações jurídicas, uma vez que as partes deverão agir com lealdade.”

66. Douto Magistrado, alega o Autor que o Réu ao celebrar o Instrumento Particular de Transação com a AGEO e, ter negociado os direitos decorrentes do contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92, teria frustrado suas expectativas, que eram justamente a de explorar economicamente os direitos de tal concessão. **ORA O AUTOR SE CONTRADIZ POIS CONFESSA QUE PARTICIPOU DA AVENÇA QUE TINHA POR OBJETO O CONTRATO CO 15.92.**

67. Novamente de forma inverídica, alega o Autor que o Réu DIRCEU de forma unilateral retirou seu direito ou possibilidade de explorar comercialmente o contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92.

68. MM Julgador, a medida que o Autor reconhece sua condição de “SÓCIO DE FATO”, e **confessa que participou das negociações travadas entre as empresas COPAG e AGEO, informando que conheceu todos os termos da avença, torna-se impossível, argumentar que suas expectativas de exploração do contrato CO 15.92 foram frustradas com a conclusão da negociação. Ora, não tivesse o Autor conhecimento**

das tratativas e condições comerciais, seria possível acolher seus argumentos, contudo, diante de sua confissão sobre o conhecimento dos termos da avença, bem como de sua inequívoca participação, tais argumentos caem por terra.

69. Ressalte-se que o Autor estava ciente de tudo o que ocorria na empresa COPAG, haja vista que ele próprio reconhece que ingressou na empresa na qualidade de “sócio de fato”.

70. Inexistem razões para a pleiteada resolução do contrato, os Réus jamais deram causa a qualquer ato que pudesse atentar contra a boa fé e probidade existentes entre as partes.

71. Assim, o Código Civil estipulou, de modo didático, quatro formas de extinção dos contratos: o distrato, a cláusula resolutiva, a exceção do contrato não cumprido e a resolução por onerosidade excessiva, sendo certo que nenhuma das hipóteses se enquadra na pretensão do Autor.

### DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS

72. Argumenta o Autor que a resolução do contrato firmado entre as partes é medida necessária que importaria na devolução dos valores pagos.

73. Entretanto, não estamos diante de um contrato de mútuo ou coisa do gênero. Cuida-se *in casu* de contrato societário, onde o Autor pagou parcialmente o valor avençado no contrato de cessão de quotas firmado entre as partes.

74. Em que pese o Autor argumentar que o Réu não efetuou a alteração contratual para seu ingresso no quadro societário, reconhece que assumiu na empresa COPAG a condição de “sócio de fato”.

75. No mesmo sentido, na qualidade de “sócio de fato” o Autor teve efetiva participação nas negociações realizadas entre as empresas COPAG e AGEO, as quais tinha por objeto o contrato de arrendamento da área portuária CO 15.92 firmado entre a COPAG e a CODESP. Assim, o Autor praticou atos de gerência da sociedade COPAG.

76. A participação do Autor nas negociações mantidas com a empresa AGEO – fato esse confessado – comprova que o Réu anuiu aos termos da negociação na qualidade ou condição de “sócio de fato”.

77. **MM Julgador como pode o Autor afirmar que a negociação mantida entre as empresas COPAG e AGEO teria frustrado suas expectativas, se ele próprio confessa ter participado das negociações????**

78. Não existe ineficácia do contrato de cessão de quotas firmado entre as partes. A resolução do contrato não implica na devolução dos valores pagos com atualização, mas sim, na apuração de haveres para verificar se houve valorização ou desvalorização da sociedade, permitindo aferir qual é a atual situação econômica da pessoa jurídica. Ressalte-se que o Autor reconhece que assumiu a condição de “sócio de fato” da empresa COPAG, sendo certo que tal condição lhe confere direitos e obrigações.

79. Com efeito, após a apuração de haveres, o sócio retirante recebera seu quinhão proporcionalmente ao que foi integralizado, considerando o valor atual da sociedade, bem como o valor que se comprometeu a integralizar.

80. Assim, a pretensão do Autor de receber aquilo que teria pago pelo seu ingresso na sociedade não é razoável, pois imprescindível a apuração de haveres, considerando o valor atual da sociedade, bem como das quotas sociais respectivas.

**DA NECESSIDADE DE APURAÇÃO DE HAVERES**

81. Douto Magistrado, toda pessoa ao ingressar em uma sociedade empresarial, tem por objetivo uma finalidade específica, que em geral é a percepção de lucro. Toda produção de bens e serviços visa precipuamente a geração de renda e lucro.
82. Para que isso ocorra, numa sociedade capitalista é necessário que o pretense sócio disponha de capital, que pode ser composto por bens (móveis ou imóveis) ou valores econômicos, os quais serão utilizados na formação do capital social.
83. Conforme artigo 1001 do CCB, as obrigações dos sócios começam imediatamente com a assinatura do contrato, se este não fixar outro momento para tanto, e findam quando, liquidada a sociedade, se extinguirem as responsabilidades sociais.
84. Assim, tem-se que as obrigações do sócio não estão adstritas a elementos externos à formação do contrato, como a personificação da sociedade empresarial com seu registro nos órgãos públicos competentes, por exemplo. É com a realização do contrato que se iniciam as obrigações do sócio para com a sociedade.
85. Decorre do artigo 1001, do CCB e logo depois, o artigo 1004, que em seu *caput*, estipula que **“os sócios são obrigados, na forma e prazo previstos, às contribuições estabelecidas no contrato social, e aquele que deixar de fazê-lo, nos trinta dias seguintes ao da notificação pela sociedade, responderá perante esta pelo dano emergente da mora”**.
86. Cumpre destacar que REMISSO é aquele sócio que não realiza as suas contribuições sociais estabelecidas no contrato social, no prazo nele estipulado, ou após sua notificação para que o faça, podendo ou não, tal condição fática gerar consequências a sociedade limitada.
87. Como é sabido, a *affectio societatis* é fundamentada no elemento “confiança”, sendo certo que o Autor argumenta que existia entre as partes uma relação de

confiança, contudo, se houve quebra dessa confiança, certamente, não ocorreu por parte do Réu .

88. Não se apresenta razoável depositar confiança naquele sócio que não pagou o preço ajustado pelas quotas sociais. Ora, não é crível venha esse sócio cobrar obrigação do outro, se não cumpriu com a sua de proceder a integralização de capital.

89. Cabe citar o Enunciado n.º 390 do CEJ, o qual estabelece:

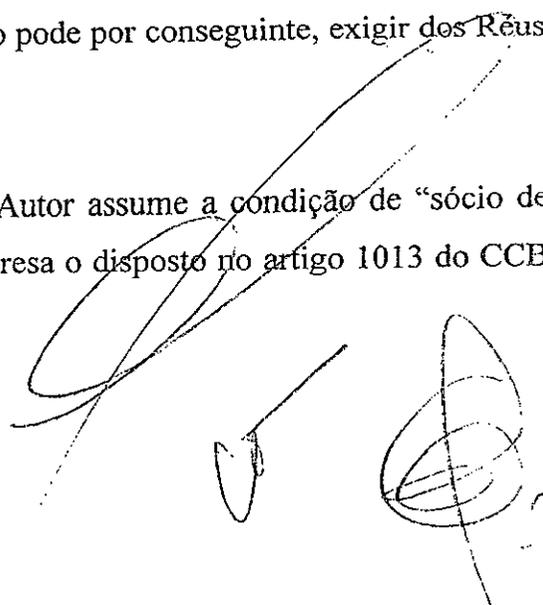
“Em regra, é livre a retirada de sócio nas sociedades limitadas e anônimas fechadas, por prazo indeterminado, desde que tenham integralizado a respectiva parcela do capital, operando-se a denúncia. (arts. 473 e 1029).”

90. Ademais, conforme já mencionado o artigo 1001, do CCB preceitua que:

“As obrigações dos sócios começam imediatamente com o contrato, se este não fixar outra data, e terminam quando, liquidada a sociedade, se extinguirem as responsabilidades sociais”.

91. No caso em testilha o Autor não cumpriu sua obrigação, em especial a de pagar o preço ajustado pelas quotas sociais, não pode por conseguinte, exigir dos Réus o adimplemento de qualquer obrigação.

92. Considerando que o próprio Autor assume a condição de “sócio de fato”, aplicável no tocante a administração da empresa o disposto no artigo 1013 do CCB que estabelece:



“A administração da sociedade, nada dispondo o contrato social, compete separadamente a cada um dos sócios”.

93. Relevante é o comando do dispositivo acima, pois considerando que o Autor confessa ter participado das negociações travadas entre as empresas AGEO e COPAG, forçoso concluir que o mesmo praticava atos de administração e gerência da empresa.

94. O entendimento do Réu DIRCEU no sentido de que não pode ocorrer a devolução/restituição do valor pago pelo Autor, havendo necessidade de apuração de haveres é compartilhada pelos Tribunais Superiores.

95. O Supremo Tribunal Federal passou a entender, consoante se infere do acórdão unânime extraído do julgamento do Recurso Extraordinário nº. 91.044 / RS, por sua 2ª Turma: **“Dar-se-á apuração de haveres do sócio dissidente de maneira que a aproxime do resultado que poderia ele obter com a dissolução total, de forma ampla, com plena verificação, física e contábil, dos valores do ativo, e atualizados os ditos haveres, em seu valor monetário, até a data do pagamento.”!**

96. Confirmando o posicionamento da Corte Suprema brasileira o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 35.702-0 / SP, no qual ficou estabelecido: **“Na sociedade constituída por sócios diversos, retirante um deles, o critério de liquidação dos haveres, segundo a doutrina e a jurisprudência, há de ser, utilizando-se o balanço de determinação, como se tratasse de dissolução total.”.**

97. O artigo 1.031 do Código Civil apresenta no que diz respeito às sociedades limitadas, a forma de definição do montante dos haveres a serem reembolsados é corolário lógico do término do vínculo contratual.

**Art. 1.031. Nos casos em que a sociedade se resolver em relação a um sócio, o valor da sua quota, considerada pelo montante efetivamente**

realizado, liquidar-se-á, salvo disposição contratual em contrário, com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

§ 1º O capital social sofrerá a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor da quota.

§ 2º A quota liquidada será paga em dinheiro, no prazo de noventa dias, a partir da liquidação, salvo acordo, ou estipulação contratual em contrário.

98. Segundo ensina o professor Jose Edwaldo Tavares Borba (*Direito Societário, Editora Renovar, 7ª edição*) "conhecido o montante do patrimônio líquido, fácil será encontrar o valor de cada cota, que é o quociente da divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas em que se divide o capital social. O valor de cada cota multiplicado pelo número de cotas do ex-sócio indicará o montante de seus haveres." E ainda, "Ao sócio que se retira da sociedade é devido o reembolso da quantia correspondente ao seu capital, na proporção do último balanço aprovado".

99. No mesmo sentido está é o entendimento do professor Sérgio Campinho (*O Direito de Empresa à Luz do Novo Código Civil*), asseverando que " o reembolso deve fazer-se com base no patrimônio líquido da sociedade, verificando em valores exatos e reais, com a inclusão dos elementos incorpóreos ou imateriais do fundo de empresa, além das reservas sociais, sobre ele fazendo projetar o percentual de participação do sócio no capital. Qualquer previsão contratual, para ser legítima, deverá partir dessa base. A previsão é para conceder-se mais e não menos."

99. Adotando a premissa de que no caso em comento há necessidade de realização da apuração de haveres, deve o Autor propor ação própria para esse fim.

100. A verificação da resolução da sociedade em relação ao sócio

realizar-se ao mesmo tempo da liquidação da quota, ocasião em que, inclusive, não mais desfrutará dos direitos inerentes a essa condição, porquanto desfeito o vínculo societário que garantia o exercício daqueles direitos.

101. Alguns juristas classificam a apuração de haveres como uma dissolução parcial da sociedade. Porém, cabe destacar que a dissolução é o procedimento que leva à liquidação, enquanto a apuração de haveres é o procedimento que leva à liquidação de determinadas quotas, permanecendo inalterada a sociedade. É óbvio que, com a apuração dos haveres, será reduzido o patrimônio social no montante equivalente a esses haveres. A concomitante eliminação das cotas do ex-sócio acarreta a correspondente redução do capital social.

102. Dessa forma, não pode o Autor pleitear a devolução da quantia paga, sem que haja a apuração de haveres, sendo medida imprescindível no caso em comento.

103. *Ad argumentandum tantum*, caso este MM. Juiz entenda não ser o caso de apurar os haveres e, sim, de aplicar os termos do artigo 1.058, do Código Civil, ainda assim **INDEVIDA QUALQUER DEVOLUÇÃO AO AUTOR.**

104. Isto porque, conforme estabelece o artigo 1.058, do Código Civil:

**“Art. 1.058 - Não integralizada a quota de sócio remisso, os outros sócios podem, sem prejuízo do disposto no art. 1.004 e seu parágrafo único, tomá-la para si ou transferi-la a terceiros, excluindo o primitivo titular e devolvendo-lhe o que houver pago, deduzidos os juros da mora, as prestações estabelecidas no contrato mais as despesas”.**

105. *In casu*, se consideradas, **apenas**, as prestações estabelecidas no contrato, desprezando-se os juros e demais despesas, inexistente valor a ser devolvido ao Autor, à medida que, conforme **CONFESSADO** pelo mesmo, o Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas previa o pagamento de R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, trezentos e doze reais), **sendo certo que o Autor**

pagou, somente, R\$ 5.792.193,46 (cinco milhões, setecentos e noventa e dois mil, cento e noventa e três reais e quarenta e seis centavos).

106. Vale dizer, para integralizar **totalmente** as quotas sociais, o Autor deve, ainda, **R\$ 12.529.118,54** (doze milhões, quinhentos e vinte e nove mil, cento e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos), **os quais, nos termos do artigo 1058, do Código Civil, DEVE ser descontado do valor a ser devolvido para o Autor.**

107. No entanto, como as prestações estabelecidas no contrato, que não foram pagas pelo Autor, correspondem a percentual superior a 50% (cinquenta por cento) do valor adimplido, a conclusão é única, **NADA HÁ PARA DEVOLVER PARA O AUTOR. AO REVÉS, NESTA MATEMÁTICA, O AUTOR CONTINUA DEVEDOR!!!**

108. Destarte, ainda que se aplique os termos do artigo 1058, do CC, que determina a devolução da quantia investida pelo sócio remisso (Autor), depois de descontados os juros, prestações estabelecidas no contrato e demais despesas, nenhum valor é devido pelo Réu ao Autor!

### **DA LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ DO AUTOR**

#### **Artigos 17 e 18 do CPC**

109. **Uma vez demonstrado que o Autor alterou a verdade dos fatos, buscando de forma ardilosa induzir esse MM Juízo em erro, é de rigor a aplicação dos termos do artigo 17, II e artigo 18 ambos do CPC.**

110. Não se apresenta razoável que o Autor acione o Poder Judiciário amparando sua pretensão em fatos que não condizem com a realidade, tratando-se, em última análise, de grave infração dos deveres como parte processual, eis que não expõe os

fatos em Juízo conforme a verdade, bem como não procede com lealdade e boa fé, infringindo expressamente o disposto no artigo 14, I e II do C.P.C.

111. *A má fé do Autor manifesta-se no fato dele inicialmente ter negado sua participação nas tratativas havidas entre a empresa COPAG e a AGEO, e, após confessar sua participação, afirma ter discutido as cláusulas contratuais, participado de reuniões, e anuído com o preço da referida negociação.*

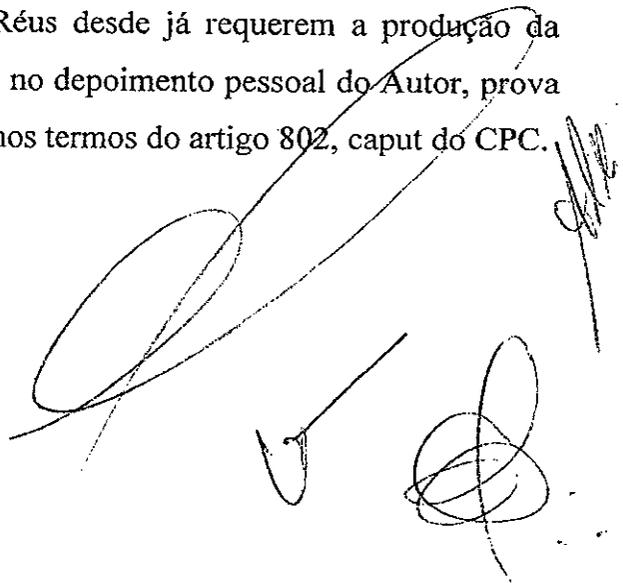
112. As assertivas iniciais do Autor, caíram por terra após a juntada de documentos, em especial dos diversos emails trocados entre o Autor, corréu DIRCEU e seus advogados, conforme ata notarial anexada a medida cautelar, não restando outra alternativa ao Autor, senão reconhecer (confessar) a verdade dos fatos.

113. Acresce-se a isso, o fato do Autor utilizar-se da presente ação, manifestamente, pretendendo esquivar-se do pagamento do valor ajustado e criando embaraço para recebimento do preço certo e ajustado em operação diversa.

114. Assim, requer digno-se Vossa Excelência aplicar as sanções previstas no artigo 18, caput e § 2º do CPC, consoante recomendam o Direito e a Justiça.

#### DAS PROVAS

115. Para prova do alegado os Réus desde já requerem a produção da prova oral, consistente na oitiva de testemunhas e no depoimento pessoal do Autor, prova pericial contábil e juntada de documentos novos, nos termos do artigo 802, caput do CPC.



DO PEDIDO

116. Assim sendo, contando com os áureos suprimentos deste MM Juízo, o Réu requer digno-se Vossa Excelência julgar totalmente improcedente a presente ação, nos termos do artigo 269, I do CPC, revogando-se a liminar concedida. Requer, ainda, seja o Autor condenado nas sanções previstas no artigo 18, caput e § 2º do CPC, bem como ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios a serem arbitrados de forma condigna por este MM Juízo, consoante recomendam o Direito e a Justiça!!!!!!

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 29 de maio de 2012.

PAULO JOSE LASZ DE MORAIS  
OAB/SP 124.192

CELINA TOSHIYUKI  
OAB/SP 206.619

ALEX ARAUJO TERRAS GONÇALVES  
OAB/SP 242.150

DOMENICO DONNANGELO FILHO  
OAB/SP 154.221



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, - Jd Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: 0075304-71.2011.8.26.0114  
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Ato / Negócio Jurídico  
Requerente: Miceno Rossi Neto  
Requerido: Dirceu Antonio de Oliveira Junior e outros

**CONCLUSÃO**

Aos 22 de maio de 2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. **Celso Alves de Rezende**, titular da 7ª Vara Cível de Campinas/SP.  
O/A Escr.

*Vistos em Saneador.*

*Por força da decisão nesta data proferida nos autos do processo nº.1205/12, a presente decisão saneadora deverá ser ordenada e numerada sequencialmente à juntada, nestes autos, das peças ali constantes.*

*Partes legítimas e bem representadas, não havendo nulidades ou omissões a serem supridas.*

*Indefiro a preliminar de carência de ação por ilegitimidade passiva argüida com a defesa de fls.200/33, vez que suas razões estão diretamente ligadas ao mérito da causa, e com este será analisada.*

*Indefiro a expedição dos ofícios pleiteados nos itens II e III de fls.532, fazendo-o com fundamento no artigo 333, I do Código de Processo Civil.*

*Indefiro a produção de prova pericial contábil requerida pelos réus, à fls.535, posto que prematura no caso em espécie, mesmo porque, na hipótese de acolhimento do pedido, reconvenicional a questão relativa ao montante da indenização deverá ser resolvida em sede de liquidação de sentença.*

*Pelo mesmo motivo, indefiro o requerimento de fls.532, item 4.*

*Defiro o depoimento pessoal das partes, para o qual deverão ser intimadas pessoalmente, sob pena de confesso, bem como a produção de prova testemunhal em audiência, fixando para tanto o prazo de dez dias para que as mesmas sejam arroladas, na forma do artigo 407 do Código de Processo Civil, sob pena de preclusão.*

*Oportunamente, voltem-me conclusos para designação da data da audiência.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, . - Jd Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3645 - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

*Sem prejuízo, proceda a serventia ao preenchimento da planilha de movimentação processual dos autos e respectiva cautelar.*

*Int.*

Campinas, 22 de maio de 2013.

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

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CELSO ALVES DE REZENDE. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o processo 0075304-71.2011.8.26.0114 e o código 36000001BYKV.*

Morais | Donnangelo | Toshiyuki | Gonçalves  
Advogados Associados

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 7ª (Sétima) Vara Cível do Fórum da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo,

102

Processo n.º 114.01.2011.075304-0  
N.º de ordem 2379/2011 Ep 2144/11

01 JUN 2012  
Visto:.....  
PROTOCOLO GERAL  
RECEBIMENTO

DIRCEU ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR e COPAG TERMINAIS E ARMAZÊNS GERAIS LTDA., por seus Advogados, nos autos da Ação de Resolução Contratual cumulada com Cobrança movida por MICENO ROSSI NETO, vêm, respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência, para ajuizar a presente RECONVENÇÃO, pelos motivos a seguir expostos.

**I - DOS FATOS**

01. O Autor reconvinde e o Réu reconvinde DIRCEU firmaram, em 04 de novembro de 2009, Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada celebrado, cujo objeto consistia na aquisição de 50% (cinquenta por cento) das quotas sociais da sociedade COPAG TERMINAIS E ARMAZENS GERAIS LTDA, ora Ré-Reconvinte.

dep. f. 11/11

M | D | T | G  
Advogados Associados  
Av. Pedroso de Moraes, 1619, 4º andar, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP  
Fone: (11) 3813.3843 / Site: www.mdtg.com.br

114.01.2011.075304-0 114.01.2012.038197-00  
SP13-20 - 29-05-2012 15:47 0700 000.0.09027ER

CAS

02. Em contrapartida da aquisição, foi acertado que o preço seria de R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões trezentos e vinte e um mil trezentos e doze reais).

03. No entanto, é incontroverso que o Autor reconvindo somente pagou parte do preço ajustado entre os litigantes, uma vez que reconheceu expressamente, tanto na Medida Cautelar, quando na petição inicial da Ação de Resolução Contratual cumulada com Cobrança, que deixou de transferir ativos na ordem de R\$ 13.036.064,05 (treze milhões trinta e seis mil trezentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos).

04. O Autor reconvindo pretende, indevidamente, conforme demonstrado na Contestação, a devolução do que foi parcialmente integralizado quando da assinatura do Contrato de Cessão de Cotas da Ré reconvinte COPAG.

05. Os Réus reconvintes, por sua vez, demonstrarão, por meio desta Reconvensão, que houve uma desvalorização da empresa COPAG em razão da não integralização do capital por parte do Autor reconvindo, de modo que postula indenização, haja vista que a empresa deixou de progredir por culpa exclusiva deste.

## II - DO DIREITO

### **II.I. DA OCORRÊNCIA DE ATO ILÍCITO PELO AUTOR-RECONVINDO**

06. Ao ingressar na sociedade, o Autor reconvindo assumiu direitos e deveres, cuja principal obrigação era a de integralizar capital visando ao provimento de recursos para a expansão da empresa. Note-se que este valor não seria destinado aos sócios, mas, sim, à sociedade.

M | D | T | G

Advogados Associados

Av. Pedroso de Morais, 1619, 4º andar, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP  
Fone: (11) 3813.3843 / Site: www.mdtg.com.br

Morais | Donnangelo | Toshiyuki | Gonçalves  
Advogados Associados

3

1004

07. No entanto, é inquestionável a inadimplência do Autor reconvinando, uma vez que ele próprio **CONFESSOU** nas petições iniciais da Medida Cautelar e da Ação de Resolução Contratual cumulada com Cobrança, ratificando que deixou de cumprir a obrigação prevista na Cláusula Segunda, item 1, do “Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada”, a seguir transcrita:

“Cláusula Segunda: A título de pagamento da cessão, as partes, cedente e cessionária, pactuam as seguintes condições: Preço Total: R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, trezentos e doze reais) a serem pagos da seguinte forma:

I – R\$ 13.036.064,05 (treze milhões, trinta e seis mil, sessenta e quatro reais e cinco centavos) em ativos no prazo de 24 meses, em ajuste e conveniência futura das partes, que serão apresentados e aprovados pela CEDENTE e ANUENTE no prazo de 60 dias, coincidindo com a transferência das quotas perante a JUCESP”.

08. Portanto, o Autor reconvinando não cumpria obrigação de integralizar o capital social, tornando-se *remisso*, o qual passou a ter o dever de indenizar a sociedade pelo inadimplemento no qual incorreu, nos termos do artigo 1.004, do Código Civil e conforme Cláusula Quarta do “Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada”, *verbis*:

“CLÁUSULA QUARTA. O presente instrumento será rescindido caso uma das partes não cumpra o estabelecido nas cláusulas deste contrato, responsabilizando-se a quem deu causa à rescisão, a responder pelas perdas e danos que causar à outra parte.”

09. Sobre o tema, Rui Stoco, comentando os pressupostos da responsabilidade contratual, anota que:

“Estabelecido o contrato, mediante formalização ou sem ela, impõe-se que cada uma das partes cumpra os seus deveres ali estabelecidos, por força daquela vinculação, salvo se o contrato for nulo ou seu objeto impossível ou ilegal.”

Ocorrendo a inexecução por quaisquer das partes, nasce o ilícito contratual, que se materializa com o inadimplemento propriamente dito ou com a constituição em mora, salvo se restar demonstrado que essa inexecução se deu em razão de causa excludente da responsabilidade, ou seja, em razão de fatores alheios à vontade da parte (art. 393 do CC).

Do que se infere que a responsabilidade da parte contratante encontra supedâneo no fato de não ter ela cumprido, total ou parcialmente, a avença, o que também dá ensejo à rescisão do contrato, além das demais obrigações previstas em lei, como juros, multa, correção monetária, perdas e danos e, ainda, o dano moral em algumas circunstâncias especiais.<sup>1</sup>

10. Destarte, a teor do que dispõe o artigo 186, combinado com o artigo 389, ambos do Código Civil, o Autor reconvidando praticou ato ilícito quando, voluntariamente, deixou de cumprir, ainda que parcialmente, com seu dever de integralização do capital, devendo ser responsabilizado pelas “*perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.*”<sup>2</sup>

## II.II. DO DANO

<sup>1</sup> STOCO, RUI. *Tratado de responsabilidade civil: doutrina e prática*. 8ªed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. P.267. Grifo nosso.

<sup>2</sup> Artigo 389, *in fine*, CC.

11. A integralização do capital social corresponde ao montante de recursos necessários à formação e à continuidade da sociedade. Consequentemente, a falta de integralização no momento aprazado acarreta em nítidos prejuízos às atividades empresariais.

12. Assim, não pode o Autor reconvinco utilizar-se de subterfúgios jurídicos para tentar se esquivar do adimplemento contratual da obrigação contida na Cláusula Segunda, item 1, do "Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada".

13. Importante destacar que subsiste a obrigatoriedade do pagamento pelo Autor reconvinco da totalidade do preço (R\$ 18.321.312,00). De outra parte, inquestionável é a quebra da *affectio societatis* por culpa exclusiva dele Autor reconvinco.

14. Considerando que a integralização do capital é a principal obrigação do sócio que ingressa na sociedade, o descumprimento desse dever implica no ato ilícito, o qual é indenizável, tendo em vista o princípio da reparação integral dos danos, cuja função é restabelecer o equilíbrio entre o dano e a reparação, sempre que possível, retornando ao *status quo ante*.

15. Ressalte-se, por fim, que referido princípio é consagrado pela Constituição Federal de 1988, de acordo com os ditames da justiça, uma vez que trouxe como objetivo da República Federativa do Brasil, a construção de uma sociedade livre, justa e solidária (artigo 1º, inciso III, da CF).

#### A) DO SÓCIO CAUSADOR DO DANO

16. Conforme já mencionado, o Autor reconvinco celebrou contrato de cessão de quotas, no qual ele adquiriu 50% das quotas sociais, por meio do aporte de R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões trezentos e vinte e um mil trezentos e treze reais) para a sociedade, o que o fez apenas

Morais | Donnangelo | Toshiyuki | Gonçalves

6

Advogados Associados

parcialmente, ainda que, por outro lado, efetivamente participou da atividade empresarial.

17. Ocorre que, em absoluto ato de má-fé, o Autor reconvinco pretende se furtar ao adimplemento da obrigação e reaver os valores aportados, mesmo fazendo parte da sociedade, ainda que de fato, durante mais de 24 (vinte e quatro) meses, situação essa que persiste até os dias atuais.

18. Aliás, não alegue o Autor reconvinco que não adimpliu com sua obrigação porque os Réus reconvintes teriam deixado de proceder à alteração do contrato social, pois não poderia o primeiro exigir o adimplemento da obrigação pactuada com estes, sem ter cumprido com sua obrigação contratual, nos termos do artigo 476, do Código Civil:

“Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”.

19. Além disso, independentemente de registro do “Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Quotas de Sociedade de Responsabilidade Limitada” perante o órgão competente, o Autor reconvinco atuou na sociedade como sócio de fato, participando das deliberações e decisões empresariais, dividindo as responsabilidades.

20. Tal fato não pode ser contestado pelo Autor reconvinco, uma vez que também o confessou, tanto na Medida Cautelar de Arresto, quanto na petição inicial da Ação de Resolução Contratual cumulada com Cobrança, *verbis*:

“Nesse ponto, é importante destacar que, apesar de não ter sido formalizado o ingresso do Autor nos quadros sociais da COPAG, ele e DIRCEU eram sócios nesse negócio, condição

M | D | T | G

Advogados Associados

Av. Pedroso de Moraes, 1619, 4º andar, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP  
Fone: (11) 3813.3843 / Site: www.mdtg.com.br

Morais | Donnangelo | Toshiyuki | Gonçalves

7

## Advogados Associados

que pautava o relacionamento entre eles. Assim, estabeleceu-se confiança mútua para explorar economicamente a COPAG.

Tanto é verdade, que durante as negociações com AGEO, o Autor e DIRCEU sempre agiram conjuntamente, de forma leal e transparente, sendo certo que o proveito econômico decorrente da negociação dos direitos do contrato operacional de arrendamento de área portuária CO 15.92 seria partilhado igualmente entre eles.”<sup>3</sup>

21. Ressalte-se que os efeitos do arquivamento do contrato social e/ou sua alteração perante a JUCESP são, principalmente, voltados para terceiros. Entre os sócios e a sociedade, o contrato é plenamente vinculativo, ainda mais quando se trata de negócio jurídico válido e parcialmente adimplido.

22. Ou seja, a ausência de registro no prazo estipulado entre as partes contratantes trata de mera irregularidade e não gera nulidade ou anulabilidade da sociedade, produzindo efeitos entre elas.

23. Nesse sentido, colaciona-se o seguinte julgado:

“Sociedade por cotas de responsabilidade limitada - Alteração social - Falta do registro na Junta Comercial inoponível somente contra terceiros - Possibilidade do ajuizamento da ação por um sócio contra outros.

**Sócio - Aquiescência dos demais sócios com o seu ingresso na sociedade - Aquisição dessa condição independente da alteração contratual e do seu registro na Junta Comercial.**

Sociedade por cotas da responsabilidade de limitada - Feita de averbação da alteração contratual - Transmutação em sociedade irregular ou de fato - Admissibilidade da sua dissolução parcial ou total - Vedação do artigo 303 do Código Comercial, que alcança apenas os efeitos futuros do contrato, mas não os já produzidos - Pretensão do sócio cessionário de reaver os valores pagos ao cedente e dos aportes realizados na empresa - Carência da ação decretada.

Reconvenção - Pedido que implicaria em ampliação subjetiva da relação processual - Descabimento - Legitimação conferida

<sup>3</sup> Fls. 06 da petição inicial.

M | D | T | G

Advogados Associados

Av. Pedroso de Morais, 1619, 4º andar, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP  
Fone: (11) 3813.3843 / Site: www.mdtg.com.br

## Advogados Associados

somente ao réu da ação primitiva - Recurso improvido, modificado o dispositivo de improcedência para o de carência.

Reconvenção - Pedido de condenação de sócio a realizar os aportes a que se obrigou - Procedência, determinada a apuração dos valores por artigos. ”

(TJ-SP, APELAÇÃO CÍVEL nº 81.198-4/0, Terceira Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Waldemar Nogueira Filho) – destaques e grifo nossos.

24. Diante do exposto e conforme já debatido em sede de contestação, em razão de o Autor reconvindo ter sido sócio de fato, é incabível o ajuizamento de Ação de Cobrança, uma vez que não foi meramente investidor da sociedade e sim sócio, o que legitima os Réus reconvintes a ajuizarem a presente reconvenção a fim de serem ressarcidos dos prejuízos causados pela inadimplência voluntária do sócio remisso.

**B) DO NEXO CAUSAL**

25. Diante da quebra da *affectio societatis* por parte do Autor reconvindo e da sua manifesta inadimplência, o prejuízo dos Réus-Reconvintes é inquestionável, haja vista que, em razão do não aporte total de capital na sociedade, a empresa não teve os investimentos necessários, o que, consequentemente, desvalorizou-a, diminuindo, também, o patrimônio do Réu reconvinte DIRCEU, expressado em suas quotas sociais.

26. Uma vez havido o dano causado pelo Autor reconvindo, seja pela desvalorização da empresa, seja pela diminuição do patrimônio pessoal do sócio, consistentes nas suas quotas sociais, o prejuízo deve ser ressarcido.

27. Isso porque, a teor do que dispõe o artigo 402, do Código Civil, “*Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.*”

M | D | T | G

Advogados Associados

Av. Pedroso de Moraes, 1619, 4º andar, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP  
Fone: (11) 3813.3843 / Site: www.mdtg.com.br

28. No entanto, a falta de aporte de capital por parte do Autor reconvindo acarretou na impossibilidade de investimentos em prol da sociedade, o que, portanto, causou a nítida desvalorização da empresa.

### C) DO RESULTADO

#### C.1) DOS DANOS EMERGENTES E LUCROS CESSANTES

29. A avaliação da empresa, quando do ingresso do Autor reconvindo, era superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). Tanto assim o era, que sua participação societária (50%) foi adquirida por R\$ 18.321.312,00 (dezoito milhões trezentos e vinte e um mil trezentos e treze reais), com o compromisso de “investir” (integralizar) mais de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais).

30. Esse valor permitira que a empresa pudesse crescer e valorizar, haja vista ter sido este o motivo da cessão de cinquenta por cento de suas cotas sociais, uma vez que o aporte de capital não seria destinado aos sócios, mas, sim, à própria sociedade.

31. Todavia, em razão da promessa de investimento por parte do Autor reconvindo não cumprida, à empresa, além de não terem sido propiciados os recursos necessários para sua expansão, causou impacto diametralmente oposto, qual seja, sua desvalorização.

32. De plano, nota-se que a falta de integralização de capital por parte do Autor reconvindo, além de por si só gerar prejuízos à sociedade e aos seus sócios, inviabilizou o alcance da meta de expansão dos negócios societários. A finalidade do ingresso de patrimônio na sociedade não era outra senão o aumento de sua capacidade de gerar lucro.

## C.2) DA PERDA DE UMA CHANCE

33. Ainda que assim não fosse, a empresa perdeu chances sérias e reais de investimento para dar continuidade no seu crescimento, inclusive de aumento do patrimônio individual dos sócios, sendo assim, aplicável a “Teoria da perda de uma chance”.

34. Segundo Sérgio Savi:

“A perda de uma chance séria e real é hoje considerada uma lesão a uma legítima expectativa suscetível de ser indenizada da mesma forma que a lesão a outras espécies de bens ou qualquer outro direito subjetivo tutelado pelo ordenamento.”<sup>4</sup>

35. Portanto, o que se pretende não é somente uma indenização pelo que a sociedade e o sócio DIRCEU deixaram efetivamente de ganhar, mas, também, uma indenização pela perda da possibilidade de isso ocorrer, ou seja, trata-se de indenização pelo dano emergente em razão da real possibilidade de expansão no crescimento da empresa que, por corolário, deixou de progredir pela falta de aporte de capital por parte do Autor reconvinado.

36. Nesse sentido, Sérgio Savi ensina que:

“Assim, não se concede a indenização pela vantagem perdida, mas sim pela perda da possibilidade de conseguir vantagem. Isto é, faz-se uma distinção entre resultado perdido e a chance de consegui-lo. Ao assim proceder, a indenização da perda de uma chance não se afasta da certeza do plano, tendo em vista que a possibilidade perdida, em si considerada, era

<sup>4</sup> SAVI, Sérgio. *Responsabilidade Civil por Perda de uma Chance*. 2ª edição. São Paulo: Ed. Atlas, 2009. P. 111.

**Advogados Associados**

efetivamente existente: perda a chance, o dano é, portanto, certo.”<sup>5</sup>

37. Trata-se, portanto, de dano injusto causado pelo Autor reconvindo, que deixou de cumprir com sua principal obrigação, de modo que se faz necessário lhe atribuir responsabilidade pelos seus atos, por meio de uma interpretação teleológica dos institutos de Direito Civil à luz da Constituição, o que permitirá a mais efetiva realização da justiça.

**II.III. DO VALOR DA INDENIZAÇÃO**

38. Com relação ao valor da indenização pelos danos causados, justifica-se, com o seguinte excerto:

“Assim, em determinados casos, a chance ou oportunidade poderá ser considerada um bem integrante do patrimônio da vítima, uma entidade econômica e juridicamente valorável, cuja perda produz um dano, na maioria das vezes atual, o qual deverá ser indenizado sempre que sua existência seja provada, ainda que segundo um cálculo de probabilidade ou por presunção<sup>6</sup>.

**III – DAS PROVAS**

39. Para prova do alegado os Réus reconvintes desde já requerem a produção da prova oral, consistente na oitiva de testemunhas e no depoimento pessoal do Autor reconvindo, prova pericial contábil e juntada de documentos novos, nos termos do artigo 802, caput de CPC.

<sup>5</sup> *Op. cit.*, p. 112.

<sup>6</sup> *Op. et loc. cit.*

#### IV – DOS REQUERIMENTOS

40. Conforme exaustivamente demonstrado, o Autor reconvinde pretende, indevidamente, reaver o capital que parcialmente aportou quando ingressou nos quadros societários da Ré-Reconvinte COPAG.

41. Com a instauração da lide, é nítida a quebra da *affectio societatis*, o que inviabiliza a notificação extrajudicial pelas Rés-Reconvintes para integralização do montante remanescente, por falta de vontade do Autor reconvinde de permanecer na sociedade na qualidade de sócio.

42. Portanto, requer a Vossa Excelência a dispensa da formalidade de notificação extrajudicial para integralização do total do capital, conforme dispõe o artigo 1.004, do Código Civil, haja vista a inquestionável a quebra da *affectio societatis* por culpa exclusiva do Autor reconvinde.

43. Requer, ainda, em decorrência da dispensa da notificação, o reconhecimento da mora do Autor reconvinde desde o ajuizamento, por ele, da Medida Cautelar apensa a estes autos.

#### V – DOS PEDIDOS

44. Ante o exposto, requerem a Vossa Excelência se digne determinar a intimação do Autor reconvinde, na pessoa de seus Advogados, para responder aos termos da presente, na forma da Lei, para, ao final, julgar procedente o pedido reconvenicional para:

- (i) Condenar o Autor reconvinde ao pagamento indenização pelos danos emergentes, lucros cessantes e pela perda da chance de a empresa crescer no mercado, ante o não cumprimento de sua obrigação consistente na

14

Morais | Donnangelo | Toshiyuki | Gonçalves  
Advogados Associados

13

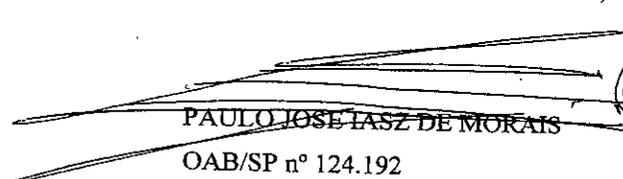
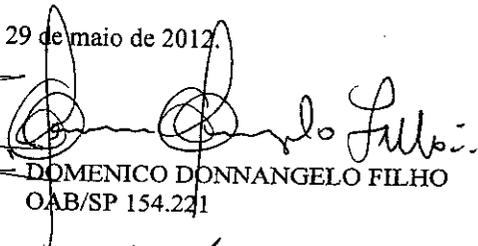
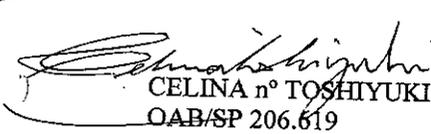
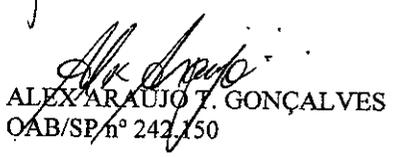
integralização do capital, nos termos da fundamentação supra, a ser apurada em liquidação de sentença; e

- (ii) Condenar o Autor reconvinando ao pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios, cuja fixação se requer em 20% sobre o valor da condenação, de acordo com o artigo 20, §3º, do Código de Processo Civil.

45. Dá-se à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Termos em que,  
P. deferimento.

São Paulo, 29 de maio de 2012.

 PAULO JOSÉ LASZ DE MORAIS OAB/SP nº 124.192	 DOMENICO DONNANGELO FILHO OAB/SP 154.221
 CELINA nº TOSHIYUKI OAB/SP 206.619	 ALEX ARAUJO T. GONÇALVES OAB/SP nº 242.150

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Autos nº 100313819.2014.8.26.0114**

Pedido de Recuperação Judicial

**GOLFO BRASIL PETROLEO LTDA., TRUCK RENTAL  
CAR PRESTADORA DE SERVICOS DE LOCACAO DE VEICULOS LTDA., UNIDOS GESTAO  
DE BENS E PARTICIPACOES LTDA., COPAG TERMINAIS E ARMAZENS GERAIS LTDA.,  
TODAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoas jurídicas de direito privado já qualificadas  
nos presentes autos, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus  
advogados que esta subscrevem, apresentar o ANEXO II de seu **PLANO DE  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL.****

Termos em que,  
Pedem deferimento.

Campinas, 20 de agosto de 2014.

**CAMILA SOMADOSSI G. DA SILVA**  
**OAB/SP 277.622**

## 11 Anexo II - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

1

## EMPRESAS QUE INTEGRAM O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

### GOLFO BRASIL PETRÓLEO LTDA.

CNPJ: 00.782.420/0001-77

Av. Sidney Cardon de Oliveira nº 1325 – Paulínia – SP.

### TRUCK RENTAL CAR PRESTADORA DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA.

CNPJ: 05.827.587/0001-20

Rua Pedro Procópio nº 88 – Santana de Parnaíba – SP.

### UNIDOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ: 05.799.241/0001-66

Av. Ibirapuera nº 2033 – São Paulo – SP.

## OBJETO:

Avaliação de Ativos Imobilizados

## RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Valor das Máquinas, Equipamentos e Veículos:.....	R\$ 7.800.000,00
Valor dos Imóveis:.....	<u>R\$ 25.700.000,00</u>
Valor Total dos Bens Avaliados:.....	R\$ 33.500.000,00

Agosto / 2014

---

## 1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

As empresas contratantes requereram a avaliação de seus bens imobilizados com a finalidade de determinar o valor patrimonial atualizado de seus ativos.

O processo de avaliação de ativo imobilizado consiste na determinação do valor de mercado dos bens, por meio de metodologias e técnicas consagradas da área de engenharia de avaliações, bem como atribuição de seu valor residual de acordo com a aplicação e destinação posterior do bem ao período de utilização.

As vistorias dos bens imobilizados foram realizadas no mês de agosto do presente ano. Na oportunidade, foi elaborado um documentário fotográfico de todos os bens: imóveis, veículos, máquinas e equipamentos que constitui o anexo 01 do presente laudo, apresentando as características de cada um e seus estados de conservação na data da inspeção.

## 2 – AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS.

### 2.1 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS AVALIANDOS.

Os bens foram examinados individualmente, e após a inspeção concluímos que o estado de conservação dos mesmos pode ser classificado como BOM.

As máquinas e equipamentos recebem serviços de manutenção preventiva periodicamente, pela necessidade natural de garantir os ciclos de produção ininterrupta da empresa e a boa qualidade dos produtos.

### 2.2 – CRITÉRIOS E MÉTODOS DE AVALIAÇÕES ADOTADOS.

Para avaliação de máquinas e equipamentos foram adotadas duas metodologias de avaliações, a saber:

**Primeira Metodologia:** Determinação do valor de mercado de cada unidade em estado de nova, e sobre este valor aplicou-se um índice de depreciação pelo tempo de

uso, considerando-se tempo de vida útil, valor residual, obsolescência funcional de equipamentos e máquinas e das instalações industriais.

A determinação do valor de mercado do bem em estado novo foi feita pela sistemática de consultas aos fornecedores, buscando sempre a similaridade ou a igualdade, entre o equipamento cotado e o avaliando, junto ao comércio especializado.

A depreciação do bem foi feita pelo processo matemático, em função da idade real do bem, estado de conservação e intensidade/frequência de utilização. Quando não foi possível determinar a data de aquisição, a depreciação foi estimada em função do estado de conservação em que se encontrava o equipamento.

Desta forma adotou-se um método matemático que determina o índice de depreciação em função da variação dos principais parâmetros envolvidos na valoração de um bem usado, quais sejam: o valor de reposição, o estado de conservação, o desgaste proporcional ao tempo real de vida, a vida útil provável, o valor residual e ao obsolescência.

O método de cálculo aplicado na valoração dos equipamentos foi o método denominado "Método Linear", cuja fórmula matemática que considera a depreciação como uma função linear da idade do bem, variando uniformemente ao longo de sua vida.

Para valores residuais (VR), adotamos em 10% de um equipamento novo, que correspondem normalmente ao valor residual no fim da vida das máquinas.

**Segunda Metodologia:** Determinação de valores de mercado foi através da consulta às firmas especializadas no comércio de veículos, máquinas e equipamentos usados.

### 2.3 – FONTES DE CONSULTAS PARA APURAÇÃO DE VALOR DE MERCADO.

Para apuração de valores de mercado de máquinas e equipamentos novos e usados consultamos as empresas que estão relacionadas no anexo 4 do laudo.

### 2.4 – PLANILHAS DE CÁLCULO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

Em função das características dos mesmos e seguindo as diretrizes acima, nas folhas seguintes, apresentamos a descrição das máquinas e planilha de cálculo com os valores finais, já considerados o estado de conservação e o tempo de vida útil restante de cada item.

**Relação de Máquinas e Equipamentos da Base de Distribuição de Combustível – Paulínia (EMPRESA GOLFO).**

Item	Descrição do Bem	Marca/ Modelo	Ano	Qty	Vr.Atual	Sub-Total
01	TQ-01: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 2.100.000 litros (1)		2000	1	714.694,00	714.694,00
02	TQ-02: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 2.100.000 litros (1)		2000	1	714.694,00	714.694,00
03	TQ-03: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 2.100.000 litros (1)		2000	1	714.694,00	714.694,00
04	TQ-04: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 1.080.000 litros (1)		2000	1	402.015,00	402.015,00
05	TQ-05: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 1.080.000 litros (1)		2000	1	402.015,00	402.015,00
06	TQ-06: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 1.080.000 litros (1)		2000	1	402.015,00	402.015,00
07	TQ-07: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 1.080.000 litros (1)		2000	1	402.015,00	402.015,00
08	TQ-08: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 1.080.000 litros (1)		2000	1	402.015,00	402.015,00
09	TQ-09: Tanque cilíndrico vertical para combustíveis, capacidade - 3.355.000 litros (1)		2003	1	1.327.211,00	1.327.211,00
10	TQ-10: Tanque cilíndrico vertical para água, capacidade - 530.000 litros (2)		2000	1	223.342,00	223.342,00
11	Equipamentos de medição e controle para carregamento de combustíveis	Dwyler/ Smartcard Controller	2000	4	14.956,00	59.824,00
12	Equipamentos de medição e controle para carregamento de combustível (gasolina)	Dwyler/ Batch Controller	2000	7	8.524,00	59.668,00
13	Equipamentos de medição e controle para carregamento de combustível (álcool/ diesel)	Dwyler/ Batch Controller	2000	9	5.213,00	46.917,00
14	Instalações elétricas: Sub-estação cap. 225 KVA, sistema de correção de fase e proteção, distribuição, iluminação e aterramento		2000	1	95.773,00	95.773,00
15	Bomba para carga e descarga de tanques, cap.250m <sup>3</sup> / h (3)	Mark Peerless	2000	6	9.777,00	58.662,00
16	Bomba para carga e descarga de tanques, cap.150m <sup>3</sup> / h (3)	Mark Peerless	2000	3	5.866,00	17.598,00
17	Bomba para carga e descarga de tanques, cap.5000m <sup>3</sup> / h (3)	Mark Peerless	2000	1	19.554,00	19.554,00
18	Sistema de combate a incêndio: cap. 265m <sup>3</sup> /h com 2 moto-bombas com motores diesel e elétrico.		2000	1	63.848,00	63.848,00
19	Balança rodoviária: 90 T		2005	1	29.929,00	29.929,00

Item	Descrição do Bem	Marca/ Modelo	Ano	Qtd	Vr.Atual	Sub-Total
20	Duto de combustíveis (1/3 do Consórcio-Oleoduto Sul): Refinaria à Golfo Br. Petróleo, extensão de 1.750m e diâmetro de 12"		2000	2	174.586,00	349.172,00
21	Motor para determinação de octanas	Waukesha/ CFR F2U	1968	1	202.500,00	202.500,00
22	Analizador de combustíveis	Graber/ IROX 2000	2001	3	25.828,00	77.484,00
23	Cromatógrafo a gás	Varian/ CP-3800	2001	1	11.555,00	11.555,00
24	Veículo: Placa DFL-5016	GM/ Celta 1.0	2001	1	11.433,00	11.433,00
					<b>TOTAL R\$</b>	<b>6.808.627,00</b>

- (1) Tanque cilíndrico com teto cônico em aço carbono espec. ASTM A-37, padrão API-650 e ABNT-7820, bocais e flanges ANSI-16.5, selo flutuante "Liquitec", conj. Válvulas 1"~10" para retenção/alívio de temperatura e régua "Araval" e "Valec".
- (2) Tanque cilíndrico sem teto em aço carbono espec. ASTM A-37, padrão API-650 e ABNT-7820, bocais e flanges ANSI-16.5, conj. válvulas 4"~10" e régua de nível "Araval" e "Valec".
- (3) Implementos do sistema de bombeamento: válvulas gaveta e válvulas de retenção diâmetro 4"~10" em aço carbono "Araval", filtro de linha Y diâmetro 4"~10" e válvula de segurança 1", 15 Kgf/cm<sup>2</sup> "Valec".

5

**RELAÇÃO DE VEÍCULOS DA EMPRESA TRUCK RENTAL.**

<b>Relação de veículos com "Bloqueio Judicial"</b>					
<b>Item</b>	<b>Tipo do Veículo</b>	<b>Marca/ Modelo</b>	<b>Placa</b>	<b>Ano</b>	<b>Vr.Atual.</b>
01	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	ANZ-5323	2006	51.754,00
02	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	ANZ-5326	2006	51.754,00
03	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	ANZ-5343	2006	51.754,00
04	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	ANZ-7640	2006	51.754,00
05	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	AOA-1864	2006	51.754,00
06	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	AOA-4721	2006	51.754,00
07	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	AOA-6109	2006	51.754,00
08	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 095D	ANZ-5341	2006	51.754,00
09	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 095D	ANZ-5342	2006	51.754,00
10	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 095D	ANZ-5401	2006	51.754,00
11	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 095D	ANZ-7642	2006	51.754,00
12	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 095D	AOA-4723	2006	51.754,00
13	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 095D	AOA-6110	2006	51.754,00
14	Passageiro	VW/ Santana 2.0	DIS-6800	2003	16.415,00
			<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>672.802,00</b>

<b>Relação de veículos "Sem Reserva"</b>					
<b>Item</b>	<b>Tipo do Veículo</b>	<b>Marca/ Modelo</b>	<b>Placa</b>	<b>Ano</b>	<b>Vr.Atual.</b>
15	Cavalo-Mecânico	SCANIA/ R124 GA6x4NZ	CYR-3874	2002	165.960,00
16	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 092	AMS-6823	2005	46.126,00
17	Semi-Reboque Tanque	Gotti/ SRTQL 2E 095D	AMS-6825	2005	46.126,00
			<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>258.212,00</b>

**VEÍCULO DA EMPRESA UNIDOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PART. LTDA.**

Relação de veículos "Sem Reserva"					
Item	Tipo do Veículo	Marca/ Modelo	Placa	Ano	Vr.Atual.
01	MISS CAMINHONETA	GM/CAPTIVA SPORT AWD PRETA	EBY 3447	2008	R\$ 53.768,00

7

**2.5 – VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS.**

A somatória dos valores de todas as máquinas, equipamentos e veículos do grupo do plano de recuperação judicial correspondem a R\$ 7.793.409,00.

Arredondando dentro dos limites permitido por NORMA temos:

**VALOR TOTAL DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS.**

- Agosto / 2.014 -

**R\$ 7.800.000,00**

(Sete milhões oitocentos mil Reais)

**3.0 – METODOLOGIA EMPREGADA NAS AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS.**

Em função das características peculiares dos imóveis, de propriedade das empresas contratantes e de seus Diretores, o signatário adotará duas metodologias para avaliação dos imóveis, o "MÉTODO EVOLUTIVO", e o "MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO", sendo que em ambos serão observadas, integralmente, as orientações do item 8.2 da NBR 14.653.

No "MÉTODO EVOLUTIVO" o valor do imóvel é encontrado pela soma das parcelas do valor do terreno e da construção, sendo que o terreno será avaliado pelo **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** e a construção através do custo de construção utilizando o **CUB –SP** (custo unitário básico da construção civil), multiplicado pelo **FATOR TIPO DE IMÓVEL**, da tabela dos "VALORES DE EDIFICAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS" do IBAPE-SP, considerando o referencial "R8N".

#### 4.3.2 – DO TERRENO.

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

**Utilização Atual:** Indústria, sendo a presente utilização em relação à vocação do entorno é adequado;

**Infraestrutura do Entorno:** A avenida é asfaltada com sistema de captação de águas pluviais, abastecimento de água, e fornecimento de energia elétrica de alta-tensão;

**Topografia do avaliando:** Solo firme e seco, com topografia plana;

**Formato do Terreno:** Irregular com área de 30.726,33 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.3 – DESCRIÇÕES DAS BENFEITORIAS.

Dentro da área avaliada há varias construções que serão descritas a seguir:

**Guarita Principal: 16,00 m<sup>2</sup>**

Edificação de alvenaria com cobertura em laje, piso cerâmico, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio e sanitário.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES”, fator = 1,206, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Portaria: 282,24 m<sup>2</sup>**

Edificação de alvenaria com cobertura em laje, piso concreto, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO”, fator = 1,326, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Cobertura da Plataforma de Carregamento de Combustível: 1.125,00 m<sup>2</sup>**

Cobertura em estrutura metálica espacial, com cobertura de telhas metálicas. Piso de concreto armado e instalações elétricas para alta tensão.

Classificada a construção como sendo do “TIPO COBERTURA SUPERIOR”, fator = 0,456, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Administração/Escritório: 378,53 m<sup>2</sup>**

Edificação de alvenaria e estrutura de concreto armado, com cobertura em laje e telhado, piso cerâmico, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio e sanitários masculino e feminino com revestimento cerâmico.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO DE PADRÃO MÉDIO SEM ELEVADOR”, fator = 1,326, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Casa de Bombas de Incêndio: 40,16 m<sup>2</sup>**

Cobertura em estrutura metálica, com telhas metálicas. Piso de concreto armado e instalações elétricas para alta tensão.

Classificada a construção como sendo do “TIPO GALPÃO SIMPLES”, fator = 0,726, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Casa de Bombas: 80,97 m<sup>2</sup>**

Cobertura em estrutura metálica, com telhas metálicas. Piso de concreto armado e instalações elétricas para alta tensão.

Classificada a construção como sendo do “TIPO GALPÃO SIMPLES”, fator = 0,726, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Benfeitorias:**

Dentro do imóvel há inúmeras benfeitorias e a avaliação de todas elas foi estimado em forma de verba para reposição das mesmas, ou seja:

- Plataformas metálicas para circulação entre os tanques de combustível;
- Caixa separadora de óleo e água;
- Pavimentação;
- Bases de concreto armado apoiadas sobre estacas para apoio dos tanques de combustível;

Para o cálculo do fator obsolescência as construções foram classificadas com estado de conservação “b” que corresponde a estado de conservação entre nova e regular, que corresponde ao estado de conservação regular na tabela de Ross-Heidecke.

Para uma melhor compreensão das características das construções descritas acima vide documentário fotográfico no anexo 01.

#### 4.4 – VALORES DAS CONSTRUÇÕES.

Na tabela abaixo apresentamos o quadro de áreas construídas e os respectivos valores das construções, a saber: 11

Descrição das Benfeitorias	Área	CUB	Fator Padrão	Fator Obs.	Valor da Constr.
Prédio Adm.	378,53	1155,23	1,326	0,8672	R\$ 502.842,01
Portaria	282,24	1155,23	1,326	0,8672	R\$ 374.929,67
Guarita	16	1155,23	1,206	0,8672	R\$ 19.331,03
Casa de bombas de incêndio	40,16	1155,23	0,726	0,8672	R\$ 29.209,09
Casa de bombas	80,97	1155,23	0,726	0,8672	R\$ 58.890,94
Cobertura da plataforma de carregamento	1125	1155,23	0,456	0,6984	R\$ 413.894,88
Plataformas	519,72	1155,23	0,12	0,8672	R\$ 62.479,62
Caixa separadora	41,4	1155,23	0,726	0,8672	R\$ 30.110,97
Pavimentação	8270	35	1	1	R\$ 289.450,00
Bases para os tanques	1600	1750	1	1	R\$ 2.800.000,00
			<b>Valor</b>	<b>Total</b>	<b>R\$ 4.581.138,22</b>

#### 4.5 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO.

##### 4.5.1 – LEVANTAMENTO DE COMPARATIVOS DE TERRENOS.

**Período da Pesquisa:** 01 de Agosto de 2014;

**Tipo de Terrenos Levantados:** Terrenos industriais sem construções;

**Região Abrangida:** Nas proximidades do imóvel avaliando;

**Coleta de Dados:** Foi elaborada pesquisa junto a imobiliárias da cidade para determinação do valor dos terrenos com áreas similares ao terreno avaliando.

Comparativo	Endereço	AT(m²)	Fator Localização	Vr.Pedido (R\$)	Valor Unit. Homog. R\$/m²	Fonte
C 01	Av. Viena, ~1.400	16.000	0,80	2.560.000	R\$ 180,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2569
C 02	Av. Paris, ~3.100	10.000	0,80	1.600.000	R\$ 180,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2570
C 03	Av. Roma, s/ nº	50.000	0,90	7.500.000	R\$ 150,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2571
C 04	Av. Paris, ~3.150	10.000	0,80	1.800.000	R\$ 202,50	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2572
C 05	Av. Londres, ~2.050	50.000	0,70	5.500.000	R\$ 141,43	Negocios Imoveis 19-3845-6565
C 07	Av. Londres x Av. Paris	50.000	0,70	5.000.000	R\$ 128,57	
C 08	Av. Sen. Onofre Quinam, ~300	20.000	1,00	4.500.000	R\$ 202,50	Cassia Adala Imoveis 19.3388-2222
C 09	Rod. Zeferino Vaz, Distrito Industrial	25.000	1,00	5.000.000	R\$ 180,00	Cassia Adala Imoveis 19.3388-2223
C 10	Av. Wagner Samara, ~2.000	10.000	0,90	1.500.000	R\$ 150,00	PLB Empreend.Part. Plinio 11.7452-5222

Avaliando	Av. Sidney Cardon de Oliveira nº 1325
-----------	---------------------------------------

1,00			
Valor Lim.	Inferior	R\$	117,83
Valor	Médio	R\$	168,33
Valor Lim.	Superior	R\$	218,83

**4.6 – CÁLCULO DO VALOR DO TERENO.**

Considerando o valor médio do m<sup>2</sup> obtido na pesquisa temos: R\$ 168,33/m<sup>2</sup>.

Calculando o valor do terreno temos:

- Valor do Terreno = Valor do m<sup>2</sup> x Área.
- Valor do Terreno = R\$ 168,33/m<sup>2</sup> x 30.726,33 = R\$ 5.172.163,13

13

**4.7 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL.**

Somando-se o valor das construções ao valor do terreno obtemos:

Valor do Imóvel = R\$ 4.581.138,22(constr.) + R\$ 5.172.163,13(terreno)  
= R\$ 9.753.301,35

Arredondando dentro dos limites permitido por NORMA, temos:

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL = TERRENO + CONSTRUÇÃO**

**Matrícula nº. 22.745**

**- Agosto 2.014 -**

**R\$ 9.700.000,00**

(Nove milhões e setecentos mil Reais)

**Observação: Consta na Matrícula que o referido imóvel está penhorado.**

## 5.0 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL LOTE 60/PAULÍNIA.

**Matrícula nº. 1.684**

**4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.**

Vistoria realizada em: 01 de Agosto de 2014.

## 5.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.

### ENDEREÇO:

- Av. Viena, nº 557 – Lote 60.
- Bairro Distrito Industrial.
- Cidade: Paulínia.
- Estado: São Paulo.
- Observação: Zona Urbana.

## 5.2 - CONTEXTO IMOBILIÁRIO QUE INFLUENCIA O VALOR DO IMÓVEL.

O local onde se posiciona o avaliando, constitui-se de uma região urbana, com topografia ondulada suave e o solo é seco e firme, com tendência de mercado estável.

## 5.3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.

### 5.3.1 – CONSTITUIÇÃO E OCUPAÇÃO.

Trata-se de um terreno com construções tipo escritórios.

### 5.3.2 – DO TERRENO.

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

**Utilização Atual:** Estacionamento de veículos pesados, sendo a presente utilização em relação à vocação do entorno é adequado;

**Infra-Estrutura do Entorno:** A avenida não é asfaltada, e não possui sistema de captação de águas pluviais, apenas abastecimento de água, e fornecimento de energia elétrica de alta-tensão;

**Topografia do avaliando:** Solo firme e seco, com topografia plana;

**Formato do Terreno:** Irregular com área de 8.525,40 m<sup>2</sup>.

### 5.3.3 – DESCRIÇÕES DAS BENFEITORIAS.

Dentro da área avaliada há construções que serão descritas a seguir:

**Guarita: 72,00 m<sup>2</sup>**

Edificação de alvenaria em dois pavimentos com cobertura em laje, piso cerâmico, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio e sanitário.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES”, fator = 1,206, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “c” regular.

**Administração/Escritório: 156,00 m<sup>2</sup>**

Edificação de alvenaria e estrutura de concreto armado, com cobertura em laje e telhado, piso granito, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de ferro e sanitários masculino e feminino com revestimento cerâmico.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO DE PADRÃO SIMPLES”, fator = 1,206, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “c” entre nova e regular.

Para o cálculo do fator obsolescência as construções foram classificadas com estado de conservação “c” que corresponde a estado de conservação regular, que corresponde ao estado de conservação regular na tabela de Ross-Heidecke.

Para uma melhor compreensão das características das construções descritas acima vide documentário fotográfico no anexo 01.

### 5.4 – VALORES DAS CONSTRUÇÕES.

Na tabela abaixo apresentamos o quadro de áreas construídas e os respectivos valores das construções, a saber:

Descrição das Benfeitorias	Área	CUB	Fator Padrão	Fator Obs.	Valor da Constr.
GUARITA	72	1155,23	1,206	0,68	R\$ 68.211,43
ESCRITÓRIO	156	1155,23	1,206	0,68	R\$ 147.791,44
			<b>Valor</b>	<b>Total</b>	<b>R\$ 216.002,87</b>

**EDUARDO DEGHARA & HITONORI NAKATA ENGENHEIROS ASSOCIADOS**

Perícias Técnicas de Engenharia e Avaliações Patrimoniais

**5.5 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO.**

**5.5.1 – LEVANTAMENTO DE COMPARATIVOS DE TERRENOS.**

**Período da Pesquisa: 01 de Agosto de 2014;**

**Tipo de Terrenos Levantados: Terrenos industriais sem construções;**

**Região Abrangida: Nas proximidades do imóvel avaliando;**

**Coleta de Dados: Foi elaborada pesquisa junto a imobiliárias da cidade para 16 determinação do valor dos terrenos com áreas similares aos terrenos avaliados.**

Comparativo	Endereço	AT(m²)	Fator Localização	Vr.Pedido (R\$)	Valor Unit. Homog. R\$/m²	Fonte
C 01	Av. Viena, ~1.400	16.000	0,80	2.560.000	R\$ 135,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2569
C 02	Av. Paris, ~3.100	10.000	0,80	1.600.000	R\$ 135,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2570
C 03	Av. Roma, s/ nº	50.000	0,90	7.500.000	R\$ 112,50	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2571
C 04	Av. Paris, ~3.150	10.000	0,80	1.800.000	R\$ 151,88	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2572
C 05	Av. Londres, ~2.050	50.000	0,70	5.500.000	R\$ 106,07	Negocios Imoveis 19-3845-6565
C 06	Av. Londres x Av. Paris	50.000	0,70	5.000.000	R\$ 96,43	
C 07	Av. Sen. Onofre Quinam, ~300	20.000	1,00	4.500.000	R\$ 151,88	Cassia Adala Imoveis 19.3388-2222
C 08	Rod. Zeferino Vaz, Distrito Industrial	25.000	1,00	5.000.000	R\$ 135,00	Cassia Adala Imoveis 19.3388-2223
C 09	Av. Wagner Samara, ~2.000	10.000	0,90	1.500.000	R\$ 112,50	PLB Empreend.Part. Plínio 11.7452-5222
Avaliandos	Av. Viena / Av. Londres		0,75			
			Valor Lim.	Inferior	R\$	88,38
			Valor	Médio	R\$	126,25
			Valor Lim.	Superior	R\$	164,13

**5.6 – CÁLCULO DO VALOR DO TERENO.**

Considerando o valor médio obtido na amostra temos R\$ 126,25/m<sup>2</sup>.

Calculando o valor do terreno temos:

- Valor do Terreno = Valor do m<sup>2</sup> x Área
- Valor do Terreno = R\$ 126,25 x 8.525,40 = R\$ 1.076.331,75.

17

**5.7 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL.**

Somando-se o valor das construções ao valor do terreno obtemos:

Valor do Imóvel = R\$ 216.002,87(constr.) + R\$ 1.076.331,75(terreno)  
= R\$ 1.292.334,62

Arredondando dentro dos limites permitido por NORMA, temos:

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL = TERRENO + CONSTRUÇÃO**

**Matrícula nº. 1.684**

**- Agosto 2.014 -**

**R\$ 1.200.000,00**

(Um milhão e duzentos mil Reais)

---

## 6.0 - AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS LOTES 62-63/PAULÍNIA.

Matrículas nº. 1.743/1.744

4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.

Vistoria realizada em: 01 de Agosto de 2014.

18

### 6.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.

#### ENDEREÇO:

- Av. Londres nº 2.009(lote 62) / nº. 2.059(lote 63).
- Bairro Distrito Industrial.
- Cidade: Paulínia.
- Estado: São Paulo.
- Observação: Zona Urbana.

### 6.2 - CONTEXTO IMOBILIÁRIO QUE INFLUENCIA O VALOR DO IMÓVEL.

O local onde se posiciona o avaliando, constitui-se de uma região urbana, com topografia ondulada suave e o solo é seco e firme, com tendência de mercado estável.

### 6.3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.

#### 6.3.1 – CONSTITUIÇÃO E OCUPAÇÃO.

Trata-se de um terreno com construções tipo galpão industrial com mezaninos, e coberturas metálicas simples.

#### 6.3.2 – DO TERRENO.

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

**Utilização Atual:** Instalações Comerciais, sendo a presente utilização em relação à vocação do entorno é adequado;

**Infra-Estrutura do Entorno:** A avenida não é asfaltada, e não possui sistema de captação de águas pluviais, possui abastecimento de água, e fornecimento de energia elétrica de alta-tensão;

**Topografia do avaliando:** Solo firme e seco, com topografia plana;

**Formato do Terreno:** Irregular com área de 16.609,52 m<sup>2</sup>.

### 6.3.3 – DESCRIÇÕES DAS BENFEITORIAS.

Dentro da área avaliada há construções que serão descritas a seguir:

**Guarita: 12,25 m<sup>2</sup>**

Edificação de alvenaria com cobertura em laje, piso cerâmico, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de ferro e sanitário.

19

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES”, fator = 1,206, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Galpão: 1260,00 m<sup>2</sup>**

Galpão em estrutura metálica com tesouras em ARCO, com cobertura de telhas metálicas. Piso de concreto armado e instalações elétricas para alta tensão.

Classificada a construção como sendo do “TIPO GALPÃO DE PADRÃO SIMPLES”, fator = 0,726, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “c” regular.

**Administração/Escritório: 480,00 m<sup>2</sup>**

Edificação de alvenaria e estrutura de concreto armado, com cobertura em laje e telhado, piso granito, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio e sanitários masculino e feminino com revestimento cerâmico.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO DE PADRÃO SIMPLES”, fator = 1,206, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “b” entre nova e regular.

**Cobertura para Lavagem de Veículos: 192,00 m<sup>2</sup>**

Galpão em estrutura metálica com tesouras em ARCO, com cobertura de telhas metálicas. Piso de concreto armado e instalações elétricas para alta tensão.

Classificada a construção como sendo do “TIPO COBERTURA SUPERIOR”, fator = 0,456, com idade aparente de 10 anos e estado de conservação “c” regular.

Para o cálculo do fator obsolescência as construções foram classificadas com estado de conservação “b” que corresponde a estado de conservação entre nova e regular, e a letra “c”, que corresponde ao estado de conservação regular na tabela de Ross-Heidecke.

Para uma melhor compreensão das características das construções descritas acima vide documentário fotográfico no anexo 01.

#### 6.4 – VALORES DAS CONSTRUÇÕES.

Na tabela abaixo apresentamos o quadro de áreas construídas e os respectivos valores das construções, a saber:

Descrição das Benfeitorias	Área	CUB	Fator Padrão	Fator Obs.	Valor das Constr.
Guarita	12,25	1155,23	1,206	0,832	R\$ 14.199,57
Escritório	480	1155,23	1,206	0,832	R\$ 556.391,30
Galpão	1260	1155,23	0,726	0,832	R\$ 879.222,82
Cobertura Lavagem	192	1155,23	0,456	0,832	R\$ 84.150,72
			<b>Valor</b>	<b>Total</b>	<b>R\$ 1.533.964,41</b>

#### 6.5 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO.

##### 6.5.1 – LEVANTAMENTO DE COMPARATIVOS DE TERRENOS.

**Período da Pesquisa:** 01 de Agosto de 2014;

**Tipo de Terrenos Levantados:** Terrenos industriais sem construções;

**Região Abrangida:** Nas proximidades do imóvel avaliando;

**Coleta de Dados:** Foi elaborada pesquisa junto a imobiliárias da cidade para determinação do valor dos terrenos com áreas similares aos terrenos avaliados.

#### 6.6 – CÁLCULO DO VALOR DO TERENO.

Devido a proximidade dos Lotes 62/62 com o Lote 60 avaliado no capítulo anterior, o signatário ira considerar o calor do m<sup>2</sup> dos Lotes 62/63 igual ao valor do Lote 60, ou seja: R\$ 126,25/m<sup>2</sup>.

Calculando o valor do terreno temos:

- Valor do Terreno = Valor do m<sup>2</sup> x Área.
- Valor do Terreno = R\$ 126,25/m<sup>2</sup> x 16.609,52 = R\$ 2.096.951,90

### 6.7 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL.

Somando-se o valor das construções ao valor do terreno obtemos:

$$\begin{aligned} \text{Valor do Imóvel} &= \text{R\$ } 1.533.964,41(\text{constr.}) + \text{R\$ } 2.096.951,90(\text{terreno}) \\ &= \text{R\$ } 3.619.916,31 \end{aligned}$$

Arredondando dentro dos limites permitido por NORMA, temos:

### **VALOR TOTAL DO IMÓVEL = TERRENO + CONSTRUÇÃO**

**Matrículas nº. 1.743 / 1.744**

**- Agosto 2.014 -**

**R\$ 3.600.000,00**

(Três milhões e seiscentos mil Reais)

**Observação: Consta na Matrícula que o referido imóvel está penhorado. Foi elaborada a avaliação dos lotes 62 e 63 juntos porque ambos estão unidos por muros.**

## 7.0 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL LOTE B1C/ PAULÍNIA.

**Matrícula nº. 1.685**

**4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.**

Vistoria realizada em: 01 de Agosto de 2014.

### 7.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.

#### ENDEREÇO:

- Av. Senador Onofre Quinam.
- Bairro Distrito Industrial.
- Cidade: Paulínia.
- Estado: São Paulo.
- Observação: Zona Urbana.

### 7.2 - CONTEXTO IMOBILIÁRIO QUE INFLUENCIA O VALOR DO IMÓVEL.

O local onde se posiciona o avaliando, constitui-se de uma região urbana, com topografia ondulada suave e o solo é seco e firme, com tendência de mercado estável.

### 7.3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.

#### 7.3.1 – CONSTITUIÇÃO E OCUPAÇÃO.

Trata-se de um terreno sem construções.

#### 7.3.2 – DO TERRENO.

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

**Utilização Atual:** Desocupado;

**Infraestrutura do Entorno:** A avenida é asfaltada com sistema de captação de águas pluviais, abastecimento de água, e fornecimento de energia elétrica de alta-tensão;

**Topografia do avaliando:** Solo firme e seco, com topografia plana;

**Formato do Terreno:** Irregular com área de 10.000,00 m<sup>2</sup>.

#### 7.4 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO.

##### 7.4.1 – LEVANTAMENTO DE COMPARATIVOS DE TERRENOS.

Período da Pesquisa: 01 de Agosto de 2014;

Tipo de Terrenos Levantados: Terrenos industriais sem construções;

Região Abrangida: Nas proximidades do imóvel avaliando;

Coleta de Dados: Foi elaborada pesquisa junto a imobiliárias da cidade para 23 determinação do valor dos terrenos com áreas similares ao terreno avaliando.

Comparativo	Endereço	AT(m²)	Fator Localização	Vr.Pedido (R\$)	Valor Unit. Homg. R\$/m²	Fonte
C 01	Av. Viena, ~1.400	16.000	0,80	2.560.000	R\$ 162,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2569
C 02	Av. Paris, ~3.100	10.000	0,80	1.600.000	R\$ 162,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2570
C 03	Av. Roma, s/ nº	50.000	0,90	7.500.000	R\$ 135,00	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2571
C 04	Av. Paris, ~3.150	10.000	0,80	1.800.000	R\$ 182,25	Pisa-Pigatto Imoveis 19.3874-2572
C 05	Av. Londres, ~2.050	50.000	0,70	5.500.000	R\$ 127,29	Negocios Imoveis 19-3845-6565
C 06	Av. Londres x Av. Paris	50.000	0,70	5.000.000	R\$ 115,71	
C 07	Av. Sen. Onofre Quinam, ~300	20.000	1,00	4.500.000	R\$ 182,25	Cassia Adala Imoveis 19.3388-2222
C 08	Rod. Zeferino Vaz, Distrito Industrial	25.000	1,00	5.000.000	R\$ 162,00	Cassia Adala Imoveis 19.3388-2223
C 09	Av. Wagner Samara, ~2.000	10.000	0,90	1.500.000	R\$ 135,00	PLB Empreend.Part. Plinio 11.7452-5222
Avaliando	Av. Senador Onofre Quinam s/n		0,90			

Valor Lim. Inferior	R\$ 106,05
Valor Médio	R\$ 151,50
Valor Lim. Superior	R\$ 196,95

**7.5 – CÁLCULO DO VALOR DO TERENO.**

Considerando o valor do m<sup>2</sup> obtido na pesquisa temos: R\$ 151,50/m<sup>2</sup>.

Calculando o valor do terreno temos:

- Valor do Terreno = Valor do m<sup>2</sup> x Área.
- Valor do Terreno = R\$ 151,50 x 10.000,00 = R\$ 1.515.000,00

24

Arredondando dentro dos limites permitido por NORMA, temos:

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL = SOMENTE TERRENO**

**Matrícula nº. 1.685**

**- Agosto 2.014 -**

**R\$ 1.500.000,00**

(Um milhão e quinhentos mil Reais)

**8.0 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – CASA/ CONDOMINIO - VINHEDO.**

**Matrículas nº. 21.784/21.785**

**1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí.**

Vistoria realizada em: 02 de Agosto de 2014.

**8.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.****ENDEREÇO:**

- Rua Dr. Joaquim Mario nº 350.
- Bairro: Fazenda São Joaquim.
- Cidade: Vinhedo.
- Estado: São Paulo.
- Observação: Zona Urbana.

---

## 8.2 - CONTEXTO IMOBILIÁRIO QUE INFLUENCIA O VALOR DO IMÓVEL.

O local onde se posiciona o avaliando, constitui-se de uma região urbana, com topografia ondulada suave e o solo é seco e firme, com tendência de mercado estável.

## 8.3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.

25

### 8.3.1 – CONSTITUIÇÃO E OCUPAÇÃO.

Trata-se de um terreno com construção tipo residência unifamiliar de alto padrão.

### 8.3.2 – DO TERRENO.

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

**Utilização Atual:** Residencial, sendo a presente utilização em relação à vocação do entorno é adequado;

**Infra-Estrutura do Entorno:** A rua em frente ao avaliando é asfaltada com sistema de captação de águas pluviais, abastecimento de água, e fornecimento de energia elétrica;

**Topografia do avaliando:** Solo firme e seco, com topografia plana;

**Formato do Terreno:** Irregular com área de 1.450,00+1285,00= 2.735,00 m<sup>2</sup>.

### 8.3.3 – DESCRIÇÕES DAS BENFEITORIAS.

Dentro da área avaliada há uma residência de alto padrão, em dois pavimentos com as seguintes características:

**Pavimento Térreo:** Sala de Estar, Sala de Lareira, Sala de Jantar, Sala de Cinema, Sala de Ginástica, Sala de Almoço, Cozinha, Lavabo, Despensa, Varandas, Área de Serviço, 03 Quartos de Empregados com dois banheiros e Garagem;

**Pavimento Superior:** Quatro suítes, sendo uma Master, Escritório, Sala íntima e Varandas em todos os ambientes;

A residência foi edificada com materiais nobres de construção, com alto padrão de acabamento.

Classificada a construção como sendo do "TIPO RESIDÊNCIA PADRÃO FINO", fator = 2.436, com idade aparente de 2 anos e estado de conservação "A" nova.

Não será aplicado o fator obsolescência devido a fato de a construção ser nova.

Para uma melhor compreensão das características das construções descritas acima vide documentário fotográfico no anexo 01.

#### 8.4 – VALOR DA CONSTRUÇÃO.

Valor da Constr. = Valor do CUB x Área Constr. X Fator Constr.

Valor da Constr. = R\$ 1.155,23/m<sup>2</sup> x 847,00 m<sup>2</sup> x 2,436 = R\$ 2.383.577,00.

#### 8.5 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO.

##### 8.5.1 – LEVANTAMENTO DE COMPARATIVOS DE TERRENOS.

**Período da Pesquisa:** 02 de Agosto de 2014;

**Tipo de Terrenos Levantados:** Terrenos residenciais sem construções;

**Região Abrangida:** Nas proximidades do imóvel avaliando;

**Coleta de Dados:** Foi elaborada pesquisa junto a imobiliárias da cidade para determinação do valor dos terrenos com áreas similares aos terrenos avaliados;

**Fator Esquina:** O valor do metro quadrado obtido na pesquisa corresponde a um terreno de meio de quadra, considerado um lote padrão. Devido ao fato de o imóvel avaliando ser um lote de esquina, será aplicado na avaliação do referido lote o fator esquina que corresponde a valorização em 10%.

Comparativo	Endereço	Área Terr. (m²)	Fator Local.	Valor Ofertado (R\$)	Valor Homog. R\$/m²	Fonte	Obs.
C 01	Q3-L12: Rua Itaqueré, s/ nº	1.173,00	0,90	380.000	R\$ 359,95	Sr. Nicolas (19) 3886-7527	
C 02	Q3-L13: Rua Itaqueré x Rua Jurubatuba	1.300,00	0,90	450.000	R\$ 349,65	Sr. Nicolas (19) 3886-7527	Esq. Fator 1,1
C 03	Q7-L13: Rua Rio Branco, s/ nº	1.015,00	1,50	630.000	R\$ 413,79	Sr. Nicolas (19) 3886-7527	frente p/ lago
C 04	Q7-L12: Rua Rio Branco, s/ nº	1.000,00	1,50	570.000	R\$ 380,00	Sr. Nicolas (19) 3886-7527	
C 05	Q1-L10: Rua Rio Grande, s/ nº	1.000,00	0,80	300.000	R\$ 375,00	Sr. Nicolas (19) 3886-7527	
C 06	Q5-L5: Rua Rio Verde, s/ nº	1.760,00	0,50	330.000	R\$ 375,00	Sr. Nicolas (19) 3886-7527	active >20%
Avaliando	Q3-L11: Rua Dr Joaquim Mario, nº 350		1,00				Esquina
				Valor Lim Inf.	R\$ 262,90		
				Valor Médio	R\$ 375,57		
				Valor Lim. Sup.	R\$ 488,24		

**8.6 – CÁLCULO DO VALOR DO TERENO.**

Considerando o valor médio obtido na pesquisa temos: R\$ 375,57/ m².

Calculando o valor do terreno temos:

- Valor do Terreno = Valor do m² x área total x Fator Esquina
- Valor do Terreno = R\$ 375,57 x 2.735,00 x 1,1 = R\$ 1.129.902,00

28

**8.7 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL.**

Somando-se o valor das construções ao valor do terreno obtemos:

Valor do Imóvel = R\$ 2.383.577,00(constr.) + R\$ 1.129.902,00(terreno)  
= R\$ 3.513.479,00

Arredondando dentro dos limites permitido por NORMA, temos:

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL = TERRENO + CONSTRUÇÃO**

**Matrículas nº. 21.784 / 21.785**

**- Agosto 2.014 -**

**R\$ 3.500.000,00**

(Três milhões e quinhentos mil Reais)

**Observação: Consta nas Matrículas que o referido imóvel está penhorado.**

---

**9.0 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – APARTAMENTO/ MOEMA - SÃO PAULO.****Matrícula nº. 174.472****14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo.**

Vistoria realizada em: 03 de Agosto de 2014.

29

**9.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.****ENDEREÇO:**

- Av. Juriti nº 50.
- Bairro: Indianópolis.
- Cidade: São Paulo.
- Estado: São Paulo.
- Observação: Zona Urbana.

**9.2 - CONTEXTO IMOBILIÁRIO QUE INFLUENCIA O VALOR DO IMÓVEL.**

O local onde se posiciona o avaliando, constitui-se de uma região urbana, com topografia ondulada suave e o solo é seco e firme, com tendência de mercado estável.

**9.3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.****9.3.1 – CONSTITUIÇÃO E OCUPAÇÃO.**

Trata-se de um apartamento de alto padrão, utilizado para fins residenciais, construído em bairro nobre de São Paulo.

**9.3.2 – DO TERRENO.**

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

**Utilização Atual:** Residencial, sendo a presente utilização em relação à vocação do entorno é adequado;

**Infraestrutura do Entorno:** A avenida onde está localizado o avaliando é asfaltada com sistema de captação de águas pluviais, abastecimento de água, e fornecimento de energia elétrica;

**Topografia do avaliando:** Solo firme e seco, com topografia plana;

**Formato do Terreno:** Retangular.

### 9.3.3 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL.

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando possui 16 andares tipo e cobertura. Mezanino com sala de ginástica e salão de festa, sauna, piscina e piscina aquecida.

Internamente possui 4 suítes com varandas, sala de jantar, sala de almoço, sala de estar, cozinha, dependências de empregada, depósito na garagem, churrasqueira na varanda. Todos os ambientes possuem materiais de acabamento de alto padrão.

A construção pode ser classificada como sendo do “TIPO APARTAMENTO FINO”, com idade aparente de 10 anos, e estado de conservação “b”, entre nova e regular.

Contendo:

- Área Útil = 302,37 m<sup>2</sup>;
- Área Total Construída = 547,105
- Com direito a 4 vagas de garagens.

## 9. 4 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO

### 9. 4.1 – METODOLOGIA EMPREGADA

Em função das características peculiares do imóvel avaliando e os dados disponíveis no mercado que o mesmo está inserido é possível o emprego do **MÉTODO COMPARATIVO**, sendo então observadas, integralmente, as orientações da NBR 14.653.

#### TIPO DE IMÓVEIS LEVANTADOS

Apartamentos Tipo.

#### REGIÃO ABRANGIDA

Bairros de Moema e Indianópolis.

## 9.5 – PESQUISA DE MERCADO – COMPARATIVOS.

Na tabela abaixo apresentamos o quadro dos comparativos encontrados na região e os respectivos valores do metro quadrado construído, já homogeneizado conforme a localização de cada imóvel.

Comparativo	Endereço	Área Útil	Vagas	Suites	Valor Ofertado	Fator Localização	Valor Unitário Homog.	Informante
C 01	Av. Juriti, ref. 727458	335	4	4	R\$ 5.000.000,00	1467	R\$ 14.179,10	Lopes Consultoria 43027995
C 02	Rua Canário, ref. 715420	300	4	4	R\$ 3.300.000,00	1448	R\$ 10.587,12	Lopes Consultoria 43027995
C 03	Av. Acoce, ref. 67735	400	5	4	R\$ 6.229.000,00	1428	R\$ 15.197,91	P. Hoffmann 43027688
C 04	Av. Sabiá, ref. 50199	310	5	4	R\$ 5.100.000,00	1510	R\$ 15.183,97	P. Hoffmann 43027688
C 05	Al. Juaperi, ref. 7767	420	4	4	R\$ 3.400.000,00	1356	R\$ 8.320,01	IMOVEL A 43027867
C 06	Rua Cel. Raul Humaita Vila Nova, ref. 3921	300	5	4	R\$ 4.700.000,00	2014	R\$ 10.841,04	Century 30522121
C 07	Av. Juriti, ref. 50871	414	4	4	R\$ 4.600.000,00	1467	R\$ 10.555,56	Lopes Consultoria 43027664
C 08	Rua Cel. Artur de Paula Ferreira, ref. 158867	311	4	4	R\$ 4.850.000,00	2051	R\$ 10.596,67	Chaves 34888080
C 09	Av. Aicas, ref. 718471	330	4	4	R\$ 3.200.000,00	1354	R\$ 9.980,93	Lopes Consultoria 43027995
Avaliando	Av. Juriti nº 50					1467		

Valor Lim. Inferior	R\$ 8.201,07
Valor Médio	R\$ 11.715,81
Valor Lim. Superior	R\$ 15.230,55

O tratamento da amostragem por estatística descritiva objetiva encontrar o melhor estimador do preço de mercado, sendo adotado uma média, saneada dos valores que divergem da média geral em mais de 30%, resultando finalmente, num intervalo com 80% de probabilidade de acerto da média da população, onde deveremos arbitrar o unitário mais adequado, conforme prerrogativa prevista nas normas da ABNT.

Daí, temos:

- AMOSTRA COMPLETA (09 ELEMENTOS)
- Média geral = R\$ 11.715,81 / m<sup>2</sup> de área útil construída.
- Desvio padrão = 21,2 %
- SANEAMENTO - MÉDIA +/- 30% (método sucessivo)
- ELEMENTO DISCREPANTE: nenhum.

#### 9.6 - VALOR DO IMÓVEL

Valor do Apartamento = Valor do m<sup>2</sup> x Área Útil.

Valor do Apartamento = R\$ 11.715,81 x 302,37 = R\$ 3.542.509,00

Arredondando dentro dos limites permitidos por norma, vem:

### VALOR TOTAL DO APARTAMENTO

Matrícula nº. 174.472

- Agosto 2.014 -

**R\$ 3.500.000,00**

(Três milhões e quinhentos mil Reais)

**Observação: Consta na Matrícula que o referido imóvel está penhorado.**

### 10.3.3 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL.

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando possui 17 andares tipo e cobertura. Salão de festa e piscina.

Internamente possui 3 suítes com varandas, sala de jantar e estar, cozinha, lavabo, e dependências de empregada, varandas em todo o contorno do apartamento. Todos os ambientes possuem materiais de acabamento de bom padrão.

A construção pode ser classificada como sendo do “TIPO APARTAMENTO DE PADRÃO SUPERIOR”, com idade aparente de 20 anos, e estado de conservação “b”, entre nova e regular.

Contendo:

- Área Útil = 274,45 m<sup>2</sup>;
- Área Total Construída = 413,15;
- Com direito a 3 vagas de garagens.

## 10. 4 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO

### 10. 4.1 – METODOLOGIA EMPREGADA

Em função das características peculiares do imóvel avaliando e os dados disponíveis no mercado que o mesmo está inserido é possível o emprego do **MÉTODO COMPARATIVO**, sendo então observadas, integralmente, as orientações da NBR 14.653.

#### TIPO DE IMÓVEIS LEVANTADOS

Apartamentos Tipo.

#### REGIÃO ABRANGIDA

Bairros do entorno do avaliando.

## 10.5 – PESQUISA DE MERCADO – COMPARATIVOS.

Na tabela abaixo apresentamos o quadro dos comparativos encontrados na região e os respectivos valores do metro quadrado construído, já homogeneizado conforme a localização de cada imóvel.

Comparativo	Endereço	Andar	Área Útil	Gar.	Fator Loc.	Vr.Pedido (R\$)	Valor Unit. Homog. R\$/m²	Fonte
C 01	Rua Ver. João de Souza, 70	7	140	2	1,00	650.000	R\$ 4.410,71	GAL Imoveis (13) 3382-1868
C 02	Rua Mario Ribeiro, 38	2	145	2	0,90	650.000	R\$ 4.731,80	GAL Imoveis (13) 3382-1868
C 03	Rua Silvia Const. de Souza, 74	2	150	2	0,85	580.000	R\$ 4.321,57	GAL Imoveis (13) 3382-1868
C 04	Av. Mal. Deodoro da Fonseca,	1	190	1	0,90	850.000	R\$ 4.722,22	GAL Imoveis (13) 3382-1868
C 05	Av. Mal. Floriano Peixoto, 187	14	125	1	1,10	650.000	R\$ 4.490,91	GAL Imoveis (13) 3382-1868
<b>Avaliando</b>	<b>Rua João de Souza nº70</b>				<b>1,00</b>			

<b>Valor</b>	<b>Lím. Inferior</b>	<b>R\$ 3.174,81</b>
<b>Valor</b>	<b>Médio</b>	<b>R\$ 4.535,44</b>
<b>Valor</b>	<b>Lím. Superior</b>	<b>R\$ 5.896,08</b>

O tratamento da amostragem por estatística descritiva objetiva encontrar o melhor estimador do preço de mercado, sendo adotado uma média, saneada dos valores que divergem da média geral em mais de 30%, resultando finalmente, num intervalo com 80% de probabilidade de acerto da média da população, onde deveremos arbitrar o unitário mais adequado, conforme prerrogativa prevista nas normas da ABNT.

Daí, temos:

- AMOSTRA COMPLETA (05 ELEMENTOS)
- Média geral = R\$ 4.535,44 / m<sup>2</sup> de área útil construída.
- Desvio padrão = 4,1 %
- SANEAMENTO - MÉDIA +- 30% (método sucessivo)
- ELEMENTO DISCREPANTE: nenhum.

**Será aplicado o fator obsolescência ao valor final devido ao desgaste pela idade de 20 anos.**

#### 10.6 - VALOR DO IMÓVEL

Valor do Apartamento = Valor do m<sup>2</sup> x Área Útil x Fator Obsolescência.

Valor do Apartamento = R\$ 4.535,44 x 274,45 x 0,862 = R\$ 1.072.976,00

Arredondando dentro dos limites permitidos por norma, vem:

### **VALOR TOTAL DO APARTAMENTO**

**Matrícula nº. 76.653**

**- Agosto 2.014 -**

**R\$ 1.000.000,00**

(Um milhão de Reais)

**Observação: Consta na Matrícula que o referido imóvel está penhorado.**

---

**11.0 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO/ ENSEADA - GUARUJÁ.****Matrículas nº. 77.412 / nº 77.413.****1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Guarujá.**

Vistoria realizada em: 03 de Agosto de 2014.

37

**11.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.****ENDEREÇO:**

- Avenida das Tortugas nº 105.
- Bairro: Enseada.
- Cidade: Guarujá.
- Estado: São Paulo.
- Observação: Zona Urbana.

**11.2 - CONTEXTO IMOBILIÁRIO QUE INFLUENCIA O VALOR DO IMÓVEL.**

O local onde se posiciona o avaliando, constitui-se de uma região urbana, com topografia ondulada suave e o solo é seco e firme, com tendência de mercado estável.

**11.3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.****11.3.1 – CONSTITUIÇÃO E OCUPAÇÃO.**

Trata-se de um apartamento de padrão superior, utilizado para fins residenciais, construído em bairro nobre da cidade do Guarujá, próxima da praia.

**11.3.2 – DO TERRENO.**

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

**Utilização Atual:** Residencial, sendo a presente utilização em relação à vocação do entorno é adequado;

**Infraestrutura do Entorno:** A avenida onde está localizado o avaliando é asfaltada com sistema de captação de águas pluviais, abastecimento de água, e fornecimento de energia elétrica;

**Topografia do avaliando:** Solo firme e seco, com topografia plana;

**Formato do Terreno:** Retangular.

### 11.3.3 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL.

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando é parte do Condomínio Tortuga's, que possui 05 torres de 29 andares. O Condomínio conta com sistema de lazer completo.

Internamente possui o apartamento possui 4 suítes, sala de jantar e estar, cozinha, lavabo, e dependências de empregada, varanda com churrasqueira de frente para o mar. Todos os ambientes possuem materiais de acabamento de alto padrão de acabamento.

A construção pode ser classificada como sendo do "TIPO APARTAMENTO DE PADRÃO FINO", com idade aparente de 20 anos, e estado de conservação "b", entre nova e regular.

Contendo:

- Área Útil = 224,87 m<sup>2</sup>;
- Área Total Construída = 387,48;
- Com direito a 2 vagas de garagens;
- A Matrícula de nº 77.413 corresponde a uma vaga de barco (grande) com 33,00 m<sup>2</sup> de área útil e 43,17 m<sup>2</sup> de área total.

### 11. 4 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO

#### 11. 4.1 – METODOLOGIA EMPREGADA

Em função das características peculiares do imóvel avaliando e os dados disponíveis no mercado que o mesmo está inserido é possível o emprego do **MÉTODO COMPARATIVO**, sendo então observadas, integralmente, as orientações da NBR 14.653.

#### TIPO DE IMÓVEIS LEVANTADOS

Apartamentos Tipo.

#### REGIÃO ABRANGIDA

A pesquisa foi elaborada dentro do próprio condomínio, sendo que todos os elementos comparativos possuem uma vaga de barco..

**11.5 – PESQUISA DE MERCADO – COMPARATIVOS.**

Na tabela abaixo apresentamos o quadro dos comparativos encontrados na região e os respectivos valores do metro quadrado construído, já homogeneizado conforme a localização de cada imóvel.

Comparativo	Endereço	Andar	Área Útil	Gar.	Suítes	Fator Andar	Vr.Pedido (R\$)	Valor Unit. Homog. R\$/m²	Fonte
C 01	Av. das Tartarugas, 105	2D	224	2	4	0,70	1.250.000	R\$ 7.573,34	Factual Imoveis (13) 3389-1400
C 02	Av. das Tartarugas, 105	8E	224	2	4	0,85	1.800.000	R\$ 8.981,09	Factual Imoveis (13) 3389-1400
C 03	Av. das Tartarugas, 105	21B	224	2	4	0,95	1.500.000	R\$ 6.696,43	Casa da Praia Imoveis (13) 3353-0607
C 04	Av. das Tartarugas, 105	5E	224	2	4	0,75	1.700.000	R\$ 9.613,10	Rachid Imoveis (13) 3353-0607
C 05	Av. das Tartarugas, 105	7E	224	2	4	0,78	1.600.000	R\$ 8.699,63	Rachid Imoveis (13) 3353-0607
C 06	Av. das Tartarugas, 105	16A	224	2	4	0,90	1.500.000	R\$ 7.068,45	Rachid Imoveis (13) 3353-0607
Avaliando	Av. das Tartarugas, 105	21E		2	4	1,00			
							Valor	Lim. Inf.	R\$ 5.673,74
							Valor	Médio	R\$ 8.105,34
							Valor	Lim. Sup.	R\$ 10.536,94

O tratamento da amostragem por estatística descritiva objetiva encontrar o melhor estimador do preço de mercado, sendo adotado uma média, saneada dos valores que divergem da média geral em mais de 30%, resultando finalmente, num intervalo com 80% de probabilidade de acerto da média da população, onde deveremos arbitrar o unitário mais adequado, conforme prerrogativa prevista nas normas da ABNT.

Daí, temos:

- AMOSTRA COMPLETA (05 ELEMENTOS)
- Média geral = R\$ 8.105,34 / m<sup>2</sup> de área útil construída.
- Desvio padrão = 14,3 %
- SANEAMENTO - MÉDIA +- 30% (método sucessivo)
- ELEMENTO DISCREPANTE: nenhum.

Será aplicado o fator obsolescência ao valor final devido ao desgaste pela idade de 20 anos.

#### 11.6 - VALOR DO IMÓVEL

Valor do Apartamento = Valor do m<sup>2</sup> x Área Útil x Fator Obsolescência.

Valor do Apartamento = R\$ 8.105,34 x 224,00 x 0,913 = R\$ 1.657.640,00

Arredondando dentro dos limites permitidos por norma, vem:

### **VALOR TOTAL DO APARTAMENTO**

**Matrículas nº. 77.412 / 77.413**

**- Agosto 2.014 -**

**R\$ 1.700.000,00**

(Um milhão e setecentos mil Reais)

**Observação: Consta na Matrícula que o referido imóvel está penhorado.**

**12 – VALOR DOS BENS DO GRUPO DE EMPRESAS.**

Somando-se o valor de todos os bens do grupo das empresas do plano de recuperação judicial temos:

- Valor Das Máquinas, Equipamentos e Veículos:..... R\$ 7.800.000,00
- Valor Dos Imóveis:..... R\$ 25.700.000,00
- Valor Total dos Bens Avaliados:..... R\$ 33.500.000,00

41

**VALOR TOTAL DOS BENS AVALIADOS**

- Agosto 2.014 -

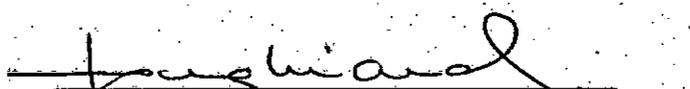
**R\$ 33.500.000,00**

(Trinta e três milhões, quinhentos mil Reais)

**13 – ENCERRAMENTO.**

Consta o presente Laudo de Avaliação de 41 (quarenta e uma) folhas impressas de um só lado, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 08 de Agosto de 2.014.

  
**EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA**  
 CREA-SP 0780456 – CNPJ: 08.801.670/0001-19  
 Responsável Técnico: Engº. Eduardo Deghiara  
 CREA 060.160.599-1

- ANEXO 01 – Documentário fotográfico dos Imóveis.
- ANEXO 02 – Documentário Fotográfico das Máquinas e Equipamentos.
- ANEXO 03 – Planilha de Classificação dos Imóveis - IBAPE - SP
- ANEXO 04 – Fontes de consultas para apuração do valor de mercado.
- ANEXO 05 – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

**ANEXO 1 – DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO DOS IMÓVEIS.**

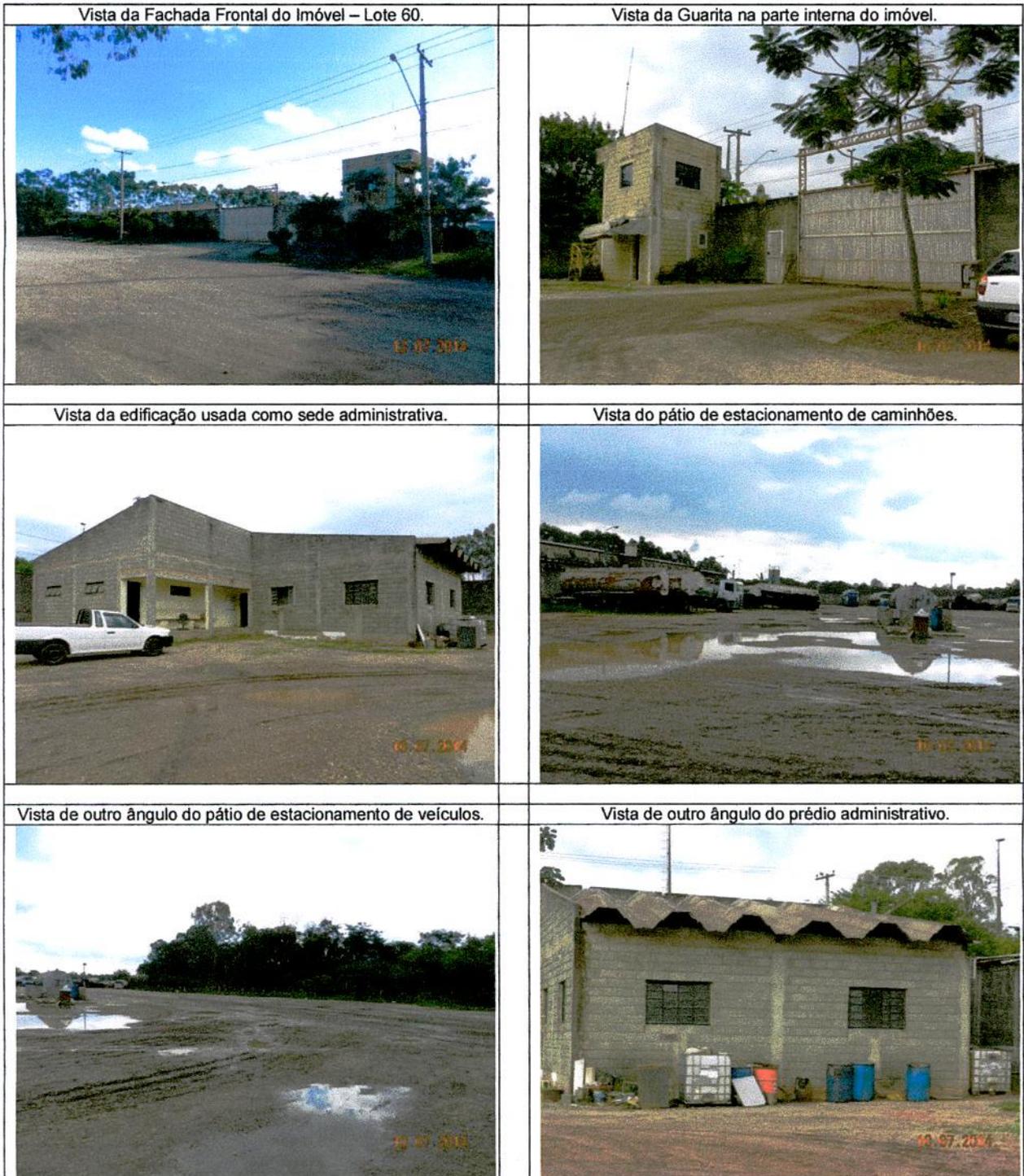
**1º - Imóvel da GOLFO – Av. Sidney Cardon De Oliveira nº 1325 - Paulínia.**

<p>Vista da fachada frontal da sede da GOLFO</p> 	<p>Vista da Guarita.</p> 
<p>Vista do edifício do setor de recebimento e despacho.</p> 	<p>Vista do Setor Administrativo.</p> 
<p>Vista da Cobertura das Bombas de Incêndio.</p> 	<p>Vista dos Tanques de Armazenamento de Combustível.</p> 

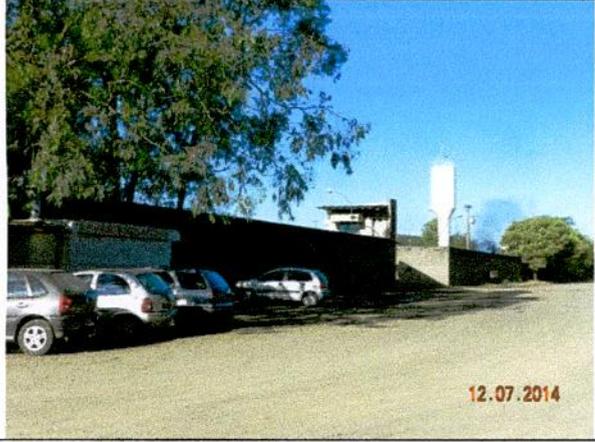
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:04 , sob o número WCAS14701042765 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AEE9F

<p>Vista do Galpão de Abastecimento dos Caminhões</p> 	<p>Vista interna do galpão de Abastecimento.</p> 
<p>Vista Geral do setor onde estão os Tanques.</p> 	<p>Vista do sistema de passagem entre os Tanques.</p> 
<p>Vista do Tanque de Separação da água e óleo.</p> 	<p>Vista geral do Tanques de Combustível.</p> 

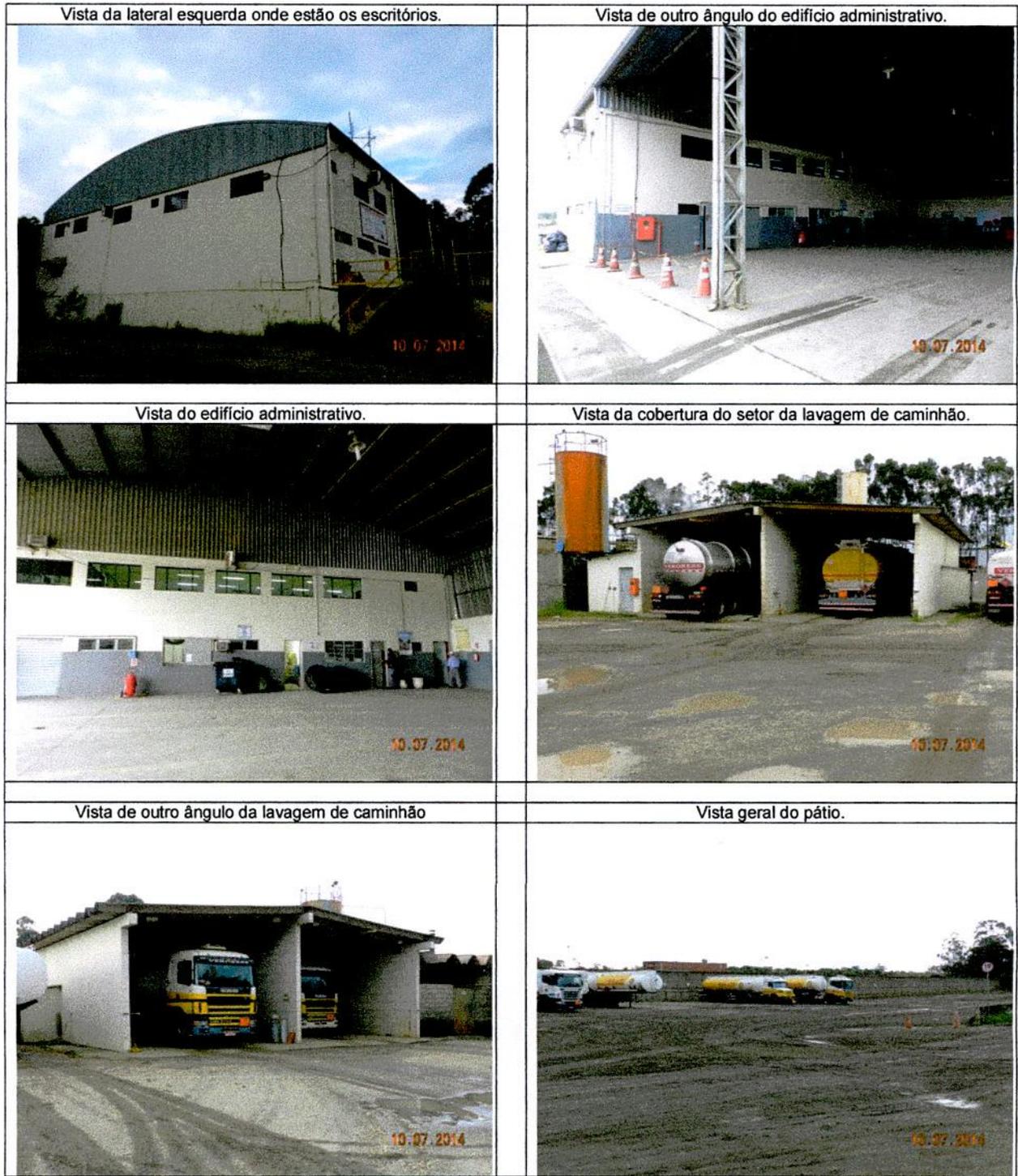
**2º - Imóvel Lote 60 – Av. Viena nº 557 – Paulínia.**



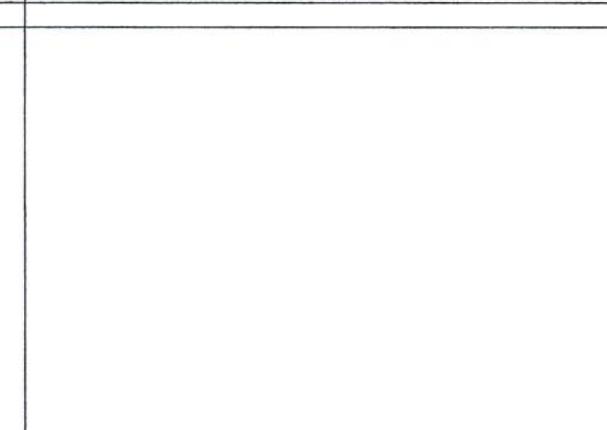
**3º - Imóvel Lote 62/63 – Av. Londres nº 2009/2059 – Paulínia.**

<p>Vista da fachada frontal dos lotes 62/63, lotes avaliados.</p>  <p>12.07.2014</p>	<p>Vista da Guarita e entrada dos imóveis avaliados.</p>  <p>12.07.2014</p>
<p>Vista interna dos lotes, ao fundo podemos visualizar a Guarita.</p>  <p>10.07.2014</p>	<p>Vista geral dos lotes e do edifício administrativo com galpão.</p>  <p>10.07.2014</p>
<p>Vista geral do galpão dentro dos lotes.</p>  <p>10.07.2014</p>	<p>Vista de outro ângulo do galpão.</p>  <p>10.07.2014</p>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:04 , sob o número WCAS14701042765 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AEE9F

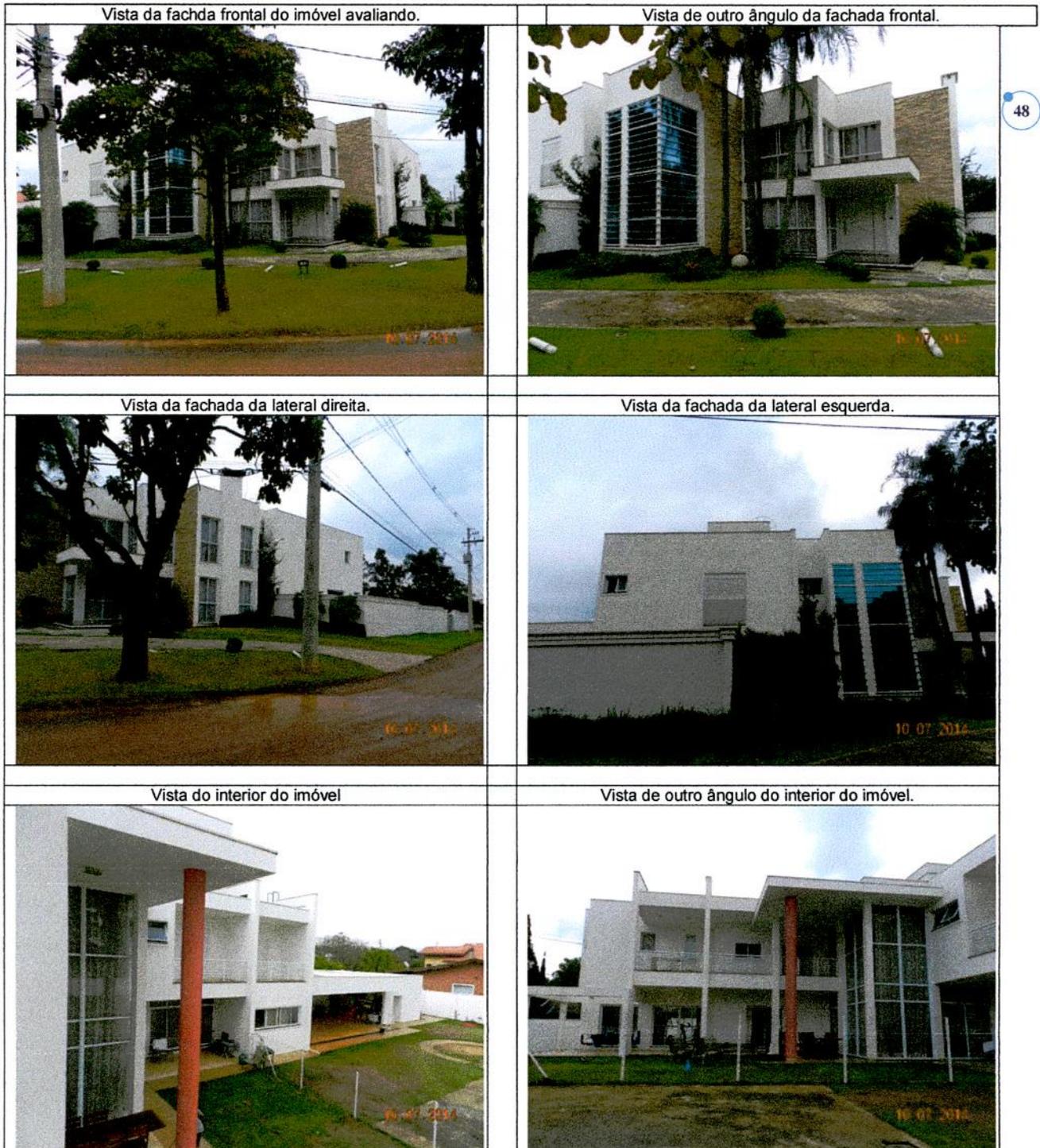


**4º - Imóvel Lote B1C-1A – Av. Senador Onofre Quinam ~620. Paulínia.**

<p>Vista da fachada frontal do imóvel.</p> 	<p>Vista da entrada e da guarita.</p> 
<p>Vista de outro ângulo da fachada frontal.</p> 	<p>Vista interna do lote, com superfície plana.</p> 
<p>Vista de outro ângulo do interior do lote.</p> 	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:04 , sob o número WCAS14701042765 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.0114 e código 5AEE9F

**5º - Imóvel – Rua Dr. Joaquim Mario nº350 – Vinhedo.**



**6º - Imóvel – Avenida Juriti nº 50 – Moema – São Paulo.**

<p>Vista das fachadas do edifício onde está o apartamento avaliando.</p> 	<p>Vista interna do apartamento. SALA DE ESTAR.</p> 
<p>Vista de outro ângulo da sala de estar.</p> 	<p>Vista da varanda.</p> 
<p>Vista da cozinha.</p> 	<p>Vista da copa.</p> 

**7º - Imóvel – Rua João de Souza nº 70 – Guarujá.**

**8º - Imóvel – Avenida das Tartarugas nº 105 – Guarujá.**

<p>Vista da fachada frontal dos edifícios que constituem o Condomínio Tortuga's.</p>	<p>Vista da área de lazer.</p>
	
<p>Vista interna do apartamento. SALA DE ESTAR.</p>	<p>Vista de outro ângulo da SALA DE ESTAR.</p>
	
<p>Vista da varanda com vista para o MAR.</p>	<p>Vista de outro ângulo da varanda com vista para o MAR.</p>
	

**ANEXO 02 - DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DA BASE DE DISTRIBUIÇÃO DE COMBUSTÍVEL - PAULÍNIA.**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SOMADOSI GONCALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/08/2014 às 22:04 , sob o número WCAS14701042765 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003138-19.2014.8.26.01.14 e código 5AEE9F

## ANEXO 03 - Planilha de Classificação dos Imóveis - IBAPE - SP.



Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

www.ibape-sp.org.br

53

3 - TABELA DE COEFICIENTES - base  $R_0N$ 

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo  $R_0N$  do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,080	0,080	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,388	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,982	2,436	2,880	
	1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,88				
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,280	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,48					
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,872	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
2.2.2- Padrão Simples		0,492	0,726	0,960		
2.2.3- Padrão Médio		0,872	1,326	1,880		
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

**ANEXO 04 - Fontes de consulta para apuração do valor de mercado.**

- Gotti Implementos Rodoviários Ltda. - Fone: (41) 3666-6474 - Sr. Max.
- Pensalab Equipamentos Industriais S.A. - Fone (11) 5180-8300 - Sr. Wilson.
- Interbombas Bombas e Equipamentos Ltda. - Fone: (11) 3832-8002 - Sr. Fabiano.
- A Cabine Materiais Elétricos Ltda. - Fone: (11) 2842-5252 - Sra. Jaciara.
- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas-FIPE.
- WEG S.A - Fone: (11) 5053-2149 Sr. Fernando.
- Toledo do Brasil Indústria de Balanças Ltda. - Fone: (19) 3829-5811 - Sr. Anderson.
- Bruker do Brasil Ltda. - Fone: (11) 2119-1750 - Sr. Vítor Hugo.
- ICR3 Científica Comércio de Representações Ltda.  
Fone: (11) 3805-0005 Sr. Ercí
- Chronion Equipamentos para Laboratório Ltda.  
Fone: (41) 3672-1367 Sr. Paulo
- Químico Industrial - Fone: (19) 7817-4601 - Sr. Edson.
- Engenheiro Projetista de Distribuidora de Combustíveis (BASE).  
Fone (19) 99263-7111 Sr. Jairo
- Engenheiro Mecânico (especialização em petroquímica).  
Fone: (19) 3933-1682 Sr. Antônio
- DWYLER Equipamentos Industriais Ltda. - Fone: (11) 2682-6633 - Sr. Sérgio.

**ANEXO 05 - ART – Anotação de Responsabilidades Técnica.**

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

**CREA-SP**

ART de Obra ou Serviço  
92221220141027208

55

**1. Responsável Técnico****EDUARDO DEGHIARA**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2604628550

Registro: 0601605991-SP

Registro: 0780456-SP

Empresa Contratada: **EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA****2. Dados do Contrato**Contratante: **GOLFO BRASIL PETRÓLEO LTDA.**

CPF/CNPJ: 00.782.420/0001-77

Endereço: Avenida SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA

Nº: 1325

Complemento:

Bairro: CASCATA

Cidade: Paulínia

UF: SP

CEP: 13146-052

Contrato: Sem número

Celebrado em: 01/08/2014

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 25.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica do direito privado

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: Avenida SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA

Nº: 1325

Complemento:

Bairro: CASCATA

Cidade: Paulínia

UF: SP

CEP: 13146-052

Data de Início: 01/08/2014

Previsão de Término: 30/12/2014

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Judicial

Código:

Proprietário: GOLFO BRASIL PETRÓLEO LTDA.

CPF/CNPJ: 00.782.420/0001-77

**4. Atividade Técnica**

				Quantidade	Unidade
Elaboração	1	Laudo	Análise	9,00	unidade
		Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART			

**5. Observações**

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIZADOS DAS EMPRESAS CONTRATANTES.

**6. Declarações**

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.295, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

**7. Entidade da Classe**

65 - IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - IBAPE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

SÃO PAULO 01 de AGOSTO de 2014

Local

data

EDUARDO DEGHIARA - CPF: 758.061.698-04

GOLFO BRASIL PETRÓLEO LTDA. - CPF/CNPJ: 00.782.420/0001-77

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confiza.org.br](http://www.confiza.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 167,68

Registrada em: 01/08/2014

Valor Pago R\$ 167,68

Nosso Número: 92221220141027208

Versão do sistema