



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACORDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº

ACÓRDÃO



02733881

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 992.07.038637-3, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CENTRO AUTOMOTIVO POMPEIA LTDA sendo apelados PETROBRAS DISTRIBUIDORA SA e EPOF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA.

ACORDAM, em 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FRANCISCO THOMAZ (Presidente) e S. OSCAR FELTRIN.

São Paulo, 09 de dezembro de 2009.

PEREIRA CALÇAS
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
29ª CÂMARA
Apelação com Revisão nº 992.07.038637-3
(1.137.296-0/8)

1

Comarca : São Paulo - 27ª Vara Cível
Apelante : Centro Automotivo Pompéia Ltda.
Apelados : Petrobrás Distribuidora S/A; e Epof
Empreendimentos e Participações
Imobiliárias Ltda.

VOTO Nº 16.877

Ação renovatória. Pretensão à renovação do contrato de sublocação independentemente do contrato de fornecimento de combustíveis. Contratos coligados. Impossibilidade. A coligação constitui fator de eficácia dos contratos celebrados numa única operação econômico-jurídica. A pretensão à manutenção de apenas um contrato viola o art. 421 do Código Civil. Sentença mantida. Apelo desprovido.

Vistos.

1. Trata-se de ação renovatória movida por CENTRO AUTOMOTIVO POMPÉIA LTDA. contra PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A e EPOF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., julgada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
29ª CÂMARA
Apelação com Revisão nº 992.07.038637-3
(1.137.296-0/8)

2

improcedente pela sentença de fls. 874/878, de lavra do Juiz Swarai Cervone de Oliveira, cujo relatório é adotado.

Apela a autora às fls. 890/911 alegando, em síntese, que preenche todos os requisitos legais do art. 71 da Lei nº 8.245/91, defende a possibilidade de renovação do contrato de locação independentemente do contrato de fornecimento de combustível, pois são dois contratos diferentes no mesmo instrumento e só existe previsão legal para a renovação compulsória do contrato de locação e não do contrato de fornecimento de combustível. Discorre sobre a diferença entre contratos mistos e contratos coligados, advoga tratar-se o presente caso de coligação contratual e, portanto, *"o contrato de sublocação existe perfeitamente de maneira autônoma ao contrato de exclusividade de venda mercantil"* (fls. 906), logo a renovação da sublocação é totalmente dissociada da renovação do contrato de exclusividade de venda mercantil.

Recurso regularmente processado e respondido, anotado o preparo.

Relatados.

2.

O apelo não merece provimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
29ª CÂMARA
Apelação com Revisão nº 992.07.038637-3
(1.137.296-0/8)

3

A despeito da elegante argumentação do apelante, o recurso assenta-se em equivocada premissa. Ao discorrer sobre o embasamento teórico dos contratos coligados, o embargante afirma, fazendo oposição aos contratos mistos, que há total independência entre os contratos coligados. Cabe breve análise do argumento do apelante.

Inicialmente, não há dúvida que no caso concreto deparamo-nos com contratos coligados, compreendendo o contrato de sublocação e o contrato de fornecimento de combustíveis (denominado contrato de exclusividade de venda mercantil). São dois contratos típicos diferentes. Ambos foram celebrados entre o posto de gasolina e a distribuidora, num instrumento único, abarcam um único empreendimento, uma única operação econômica, a instalação do posto de combustíveis.

Como corolário, não há qualquer dúvida que não se trata de contrato misto. Vale destacar que o contrato misto, diferentemente dos contratos coligados, constitui uma nova modalidade negócio jurídico, diversa daquelas que lhe emprestaram suas características típicas. Em outras palavras, o contrato misto é constituído de obrigações próprias de dois ou mais negócios típicos, porém implica negócio atípico. A análise



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
29ª CÂMARA
Apelação com Revisão nº 992.07.038637-3
(1.137.296-0/8)

4

dos negócios típicos que emprestam elementos para a formação do contrato atípico serve como cânone interpretativo, porém este não se confunde com aqueles.

No presente caso, como se disse, temos dois negócios jurídicos típicos distintos (sublocação e compra e venda).

O mencionado equívoco na premissa do apelo é, justamente, a assertiva de que, por serem "apenas" contratos coligados e não contrato misto, *"a renovação da sublocação é totalmente dissociada da renovação do contrato de exclusividade de venda mercantil"* (fls. 907).

A coligação contratual, que decorre da vontade das partes e da própria natureza da operação negocial na qual os diferentes contratos se inserem, constitui fator de eficácia dos diversos negócios jurídicos, que, embora estruturalmente autônomos, são funcionalmente interdependentes.

Nesse sentido, destaco lição de FRANCISCO PAULO DE CRESCENZO MARINO, na recente obra *Contratos Coligados no Direito Brasileiro: "A priori, a ineficácia de um dos contratos coligados acarreta a ineficácia superveniente dos demais, em decorrência da impossibilidade de alcançar o fim visado pelas partes (impossibilidade superveniente do objeto, compreendido o objeto do*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
29ª CÂMARA
Apelação com Revisão nº 992.07.038637-3
(1.137.296-0/8)

5

contrato enquanto operação econômico-jurídica visada pelas partes, ou perda da função social do contrato, conforme art. 421 do Código Civil). Os demais contratos somente poderão ser mantidos quando o fim concreto ainda puder ser atingido, cabendo à parte que a alega a possibilidade de alcançá-lo, o ônus da prova" (fls. 204).

Assim, a ineficácia do primeiro contrato (de fornecimento de combustíveis) implica, necessariamente, na ineficácia superveniente do segundo (sublocação). É inegável que ambos os contratos foram celebrados para o aperfeiçoamento de uma única "operação econômico-jurídica", logo a extinção de um dos contratos tem como consequência a extinção do outro.

O Superior Tribunal de Justiça, tratando do vínculo de eficácia entre contratos coligados, já se manifestou a respeito da extinção de um contrato coligado em razão do inadimplemento do outro (REsp nº 337.040-AM, 4ª Turma, Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, j. 02/05/2002). Salvo por ajuste expresso entre as partes, a extinção de um dos contratos coligados essenciais à operação implica extinção dos demais, sendo inaplicável a renovação forçada prevista na legislação especial da Lei de Locações.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
29ª CÂMARA
Apelação com Revisão nº 992.07.038637-3
(1.137.296-0/8)

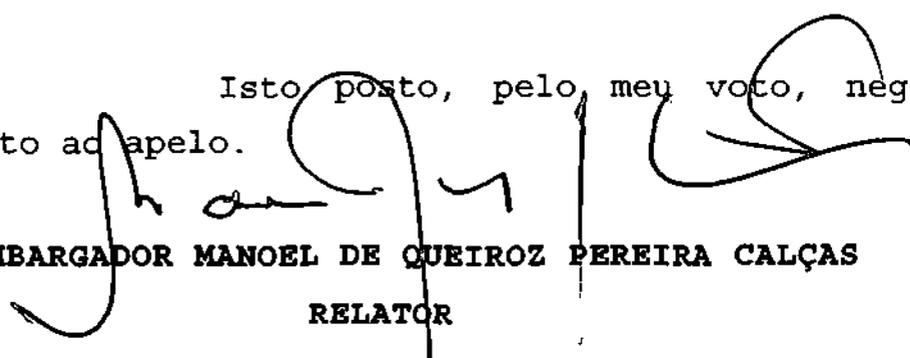
6

Partindo da adequada premissa teórica, perfeito o raciocínio do magistrado de primeira instância. A pretensão à renovação da sublocação independentemente do contrato de fornecimento de combustíveis implica inaceitável desvirtuamento da operação comercial celebrada. Tal desvirtuamento, além disso, constitui verdadeira violação ao art. 421 do Código Civil.

Ademais, como se não bastasse, a apelante não preenche todos os requisitos legais do art. 71 da Lei nº 8.245/91. Isso porque essa Câmara, em análise da Apelação com Revisão nº 1.241.397-0/4, referente ao litígio em relação aos valores decorrentes do contrato de sublocação, deu parcial provimento ao recurso da PETROBRAS reconhecendo saldo credor em favor desta. Assim, não se pode afirmar que a ora apelante tenha cumprido fielmente o contrato de locação.

Dessarte, irreparável a sentença, que fica mantida pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

3. Isto posto, pelo meu voto, nego provimento ao apelo.


DESEMBARGADOR MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS

RELATOR