



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000004755

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2287745-63.2024.8.26.0000, da Comarca de Olímpia, em que são agravantes EWERTON DE OLIVEIRA e LUCIANA MACEDO OLIVEIRA, são agravados SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, OLÍMPIA PARTICIPAÇÕES LTDA, OLÍMPIA PARK RESORT, NATOS ADMINISTRADORA LTDA., ENJOY ADM DE HOTEIS E RESORTS - SCPI / OLÍMPIA PARK RESORT, LUIS CLAUDIO DA SILVA, RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA e ANA GABRIELA LEANDRA DE SOUZA CRUZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2287745-63.2024.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravantes: Ewerton de Oliveira e Luciana Macedo Oliveira

Agravados: Spe Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliarios S/A, Olimpia Participações Ltda, Olímpia Park Resort, Natos Administradora Ltda., Enjoy Adm de Hoteis e Resorts - Scpi / Olímpia Park Resort, Luis Claudio da Silva, Rafael Pereira de Almeida e Ana Gabriela Leandra de Souza Cruz

Comarca: Olímpia

Juíza: Patrícia da Conceição Santos

Voto nº 31718

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Contrato. Compromisso de compra e venda de fração de unidade imobiliária situada em empreendimento hoteleiro, sob o regime de multipropriedade. Ação de rescisão contratual c. c. devolução de valores pagos. Fase de cumprimento de sentença. Propositura de incidente de desconsideração da personalidade jurídica. Decisão que indeferiu o requerido de tutela de urgência formulado pelos requerentes, por considerar que não houve demonstração, de plano, dos requisitos do artigo 50 do Código Civil e do artigo 300 do CPC. Inconformismo. Interposição de agravo de instrumento. Crédito reclamado no incidente de cumprimento de sentença (processo nº 0002526-98.2023.8.26.0400), à primeira vista, decorre do desfazimento do contrato de compromisso de compra e venda que havia sido celebrado entre as partes, relação que ostenta natureza de consumo, haja vista que, em tese, a executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A. figurava como fornecedora de produto (fração de unidade imobiliária situada em empreendimento hoteleiro, sob o regime da multipropriedade) e os requerentes/exequentes como destinatários finais. Devido à aparente aplicabilidade da legislação consumerista ao caso concreto, em princípio, mostra-se cabível a análise do requerimento de desconsideração da personalidade jurídica com base no artigo 28 e parágrafos do CDC (Teoria Menor da Desconsideração da Personalidade Jurídica), que, em comparação com o artigo 50 do Código Civil, estabelecem requisitos menos rígidos para o deferimento da medida. Segundo a Teoria Menor da Desconsideração da Personalidade Jurídica, a comprovação de desvio de finalidade ou confusão patrimonial, a priori, não é necessária para a desconsideração da personalidade jurídica, dada a possibilidade de a medida ser deferida quando a personalidade jurídica da fornecedora for, de alguma forma, obstáculo para o ressarcimento do prejuízo causado ao consumidor, o que, em tese, ocorre no caso concreto, haja vista a insolvência da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., que não apresentou bens e ativos financeiros suficientes para assegurar a satisfação do crédito reclamado. Os requeridos Rafael Pereira de Almeida, Luís Cláudio Silva e Ana Gabriela Leandra de Souza

Cruz aparentemente figuram como diretores da executada e de outras sociedades que atuam juntamente com esta última na comercialização de frações de unidades imobiliárias do mesmo empreendimento hoteleiro, o que, em tese, indica a condição de controladores do aludido grupo econômico. Diante da insolvência da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., verifica-se que o deferimento do bloqueio de ativos financeiros encontrados em nome das pessoas enumeradas na inicial do incidente de desconsideração da personalidade jurídica da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., em princípio, revela-se cabível, por se tratar de providência condizente com a finalidade do incidente de cumprimento de sentença, que é a de satisfazer o crédito reclamado pelo exequente (artigo 797 do CPC). Reforma da r. decisão, em conformidade com os fundamentos expostos, para deferir imediatamente o bloqueio de ativos financeiros encontrados em nome das pessoas enumeradas na inicial do incidente de desconsideração da personalidade jurídica da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., prosseguindo-se o aludido incidente nos seus ulteriores termos. Agravo de instrumento provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em razão da r. decisão de fls. 45/46 dos autos originários (processo nº 0001987-98.2024.8.26.0400), que, dentre outras providências, indeferiu o requerimento de tutela de urgência formulado pelos requerentes, por considerar que não houve demonstração, de plano, dos requisitos do artigo 50 do Código Civil e do artigo 300 do CPC.

Inconformados, os requerentes interpuseram agravo de instrumento, pugnando pelo deferimento de efeito ativo, para que sejam imediatamente bloqueados os ativos financeiros encontrados em nome das pessoas enumeradas na inicial do incidente de desconsideração da personalidade jurídica da executada. Ao final, pugnaram pela reforma da r. decisão para confirmar o deferimento do efeito ativo (fls. 01/06).

Agravo de instrumento interposto tempestivamente, com isenção de recolhimento da taxa de preparo, em razão de os requerentes serem beneficiários da gratuidade de justiça (fls. 202/206 do processo nº 1008163-68.2021.8.26.0566).

O requerimento de efeito ativo formulado pelos requerentes foi

indeferido por este relator (fls. 16/17).

Os requeridos deixaram transcorrer “*in albis*” o prazo para apresentação de resposta ao recurso (fls. 33).

É o relatório.

Compulsando os autos, verifica-se que o crédito reclamado no incidente de cumprimento de sentença (processo nº 0002526-98.2023.8.26.0400), à primeira vista, decorre do desfazimento do contrato de compromisso de compra e venda que havia sido celebrado entre as partes, relação que ostenta natureza de consumo, haja vista que, em tese, a executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A. figurava como fornecedora de produto (fração de unidade imobiliária situada em empreendimento hoteleiro, sob o regime da multipropriedade) e os requerentes/exequentes como destinatários finais.

Verifica-se também que, devido à aparente aplicabilidade da legislação consumerista ao caso concreto, em princípio, mostra-se cabível a análise do requerimento de desconconsideração da personalidade jurídica com base no artigo 28 e parágrafos do CDC (Teoria Menor da Desconconsideração da Personalidade Jurídica), que, em comparação com o artigo 50 do Código Civil, estabelecem requisitos menos rígidos para o deferimento da medida.

Posto isso, ressalta-se que, segundo a Teoria Menor da Desconconsideração da Personalidade Jurídica, a comprovação de desvio de finalidade ou confusão patrimonial, *a priori*, não é necessária para a desconconsideração da personalidade jurídica, dada a possibilidade de a medida ser deferida quando a personalidade jurídica da fornecedora for, de alguma forma, obstáculo para o ressarcimento do prejuízo causado ao consumidor, o que, em tese, ocorre no caso concreto, haja vista a insolvência da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., que não apresentou bens e ativos financeiros suficientes para assegurar a satisfação do crédito reclamado (fls. 08/14).

Ademais, observa-se que os requeridos Rafael Pereira de Almeida, Luís Cláudio Silva e Ana Gabriela Leandra de Souza Cruz aparentemente figuram como diretores da executada e de outras sociedades que atuam juntamente com esta última na comercialização de frações de unidades imobiliárias do mesmo empreendimento hoteleiro, o que, em tese, indica a condição de controladores do aludido grupo econômico (fls. 19/27 do processo nº 0001987-98.2024.8.26.0400).

Dessa maneira, diante da insolvência da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., verifica-se que o deferimento do bloqueio de ativos financeiros encontrados em nome das pessoas enumeradas na inicial do incidente de desconsideração da personalidade jurídica da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., em princípio, revela-se cabível, por se tratar de providência condizente com a finalidade do incidente de cumprimento de sentença, que é a de satisfazer o crédito reclamado pelo exequente (artigo 797 do CPC).

Nesse sentido, menciona-se o seguinte precedente deste E. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. Possibilidade. Para que haja a desconsideração da personalidade jurídica do ente empresarial, faz-se necessária a comprovação alternativa de prática, em detrimento do consumidor, de abuso de direito da personalidade jurídica, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou infração dos estatutos ou contrato social (CDC, art. 28, “caput”). Situação de insolvência que, por si só, autoriza o deferimento da desconsideração da personalidade jurídica da sociedade-devedora, por se tratar de um obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados ao consumidor (CDC, art. 28, § 5º). Precedentes do C. STJ. Manutenção da r. decisão agravada. RECURSO DOS COEXECUTADOS RAFAEL E SPE WGS A CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

(Agravado de instrumento nº 2038501-86.2023.8.26.0000 — 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo — Relatora Berenice Marcondes Cesar — j. 29.06.2023)

Destarte, em conformidade com os fundamentos expostos,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reforma-se a r. decisão, para deferir imediatamente o bloqueio de ativos financeiros encontrados em nome das pessoas enumeradas na inicial do incidente de desconconsideração da personalidade jurídica da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., prosseguindo-se o aludido incidente nos seus ulteriores termos.

Ante o exposto, **dou provimento** ao agravo de instrumento.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator