



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000294282

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos destes autos do Agravo de Instrumento nº 2062610-96.2025.8.26.0000, da Comarca São Paulo, em que é agravante GAFISA S/A, são agravados CELIO DE MELO ALMADA FILHO e CELIO DE MELO ALMADA NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 do Exmos. Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 27 de março de 2025

JOÃO PAZINE NETO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento Nº 2062610-96.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Gafisa S/A

Agravados: Celio de Melo Almada Filho e Celio de Melo Almada Neto

Juiz de primeiro grau: Fabio Henrique Prado de Toledo

Voto nº 42.281

Agravo de Instrumento. Decisão agravada que acolheu incidente de desconconsideração da personalidade jurídica e determinou a inclusão da ora Agravante no polo passivo do cumprimento de julgado. Insurgência da Agravante. Não acolhimento. Abuso da personalidade jurídica consistente na confusão patrimonial configurada, decorrente de manobras societárias que ensejaram no esvaziamento patrimonial da Executada originária em favor da ora Agravante. Extensão da responsabilidade que se faz de rigor. Aplicação da teoria menor, por incidência das disposições do CDC. Precedentes jurisprudenciais. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento, tirado contra a r. decisão proferida em incidente de desconconsideração da personalidade jurídica, copiada às págs. 383/386 do processo originário, que acolheu o incidente de desconconsideração da personalidade jurídica e determinou a inclusão de Gafisa S/A no polo passivo do cumprimento de julgado nº 0018602-33.2023.8.26.0002.

Sustenta a Agravante, em síntese, que a r. decisão recorrida merece reforma, ante à inexistência do alegado grupo econômico com a Executada originária, sendo a ora Agravante parte ilegítima para compor o polo passivo da presente ação. Refere que se trata de pessoa jurídica distinta da Executada Cimob, de modo que não é minimamente razoável que, após mais de vinte anos da aquisição da marca “Gafisa”, pela ora Agravante, venha a ser chamada para responder por débitos de pessoa jurídica diversa, pois a Executada originária (Cimob Companhia

2062610-96.2025.8.26.0000

Voto nº 42.281

Imobiliária) apresentou, durante todo esse período, desenvolvimento regular de suas atividades, comprovado por meio de realização de reuniões de diretoria, assembleia de acionistas, aprovação de contas e com observância e prática de todos os atos societários que garantem personalidade jurídica distinta da ora Agravante. Assevera que, para comprovar a inexistência de confusão patrimonial ou de grupo econômico entre a ora Agravante e a Executada originária, é indispensável promover a análise da constituição da Gafisa S/A. Menciona que, em dezembro de 2009, foi elaborado, pelo Sr. Gustavo Franco, renomado economista e ex-presidente do Banco Central do Brasil, um parecer que analisou a operação que deu origem à Gafisa S/A e a relação entre esta e a Cimob, sob a ótica econômico-financeira e concluiu pela inexistência de confusão patrimonial entre as pessoas jurídicas ou qualquer outra razão que justifique a responsabilização da Gafisa por obrigações da Cimob, conclusão esta que permanece válida, pois os dados analisados não sofreram qualquer alteração. Afirma que foi fundada em 1954, sob a denominação “Gomes de Almeida Fernandes S/A”, posteriormente denominada “Gafisa Imobiliária S/A” e a atual Cimob Companhia Imobiliária era empresa familiar, com atuação no ramo de planejamento imobiliário, incorporação e construção, com foco no segmento residencial de alto padrão, se utilizando da marca “Gafisa”. Em 1997, o Grupo GP celebrou com a Cimob e outros, o Protocolo de Associação, Compra e Venda de ações e outros pactos, por força do qual delineou-se que a *joint venture* que originaria a atual Gafisa S/A, pela união de esforços entre o GP Investimento e Cimob Companhia Imobiliária, que se deu em etapas, com a subscrição pela Cimob de quotas de uma nova sociedade, denominada Inhaúma Participações S/A; subscrição de quotas de emissão da Inhaúma pelo Grupo GP, com integralização de capital e aquisição pelo Grupo GP de parte das quotas anteriormente subscritas pela Cimob, pelo valor histórico de R\$ 11.139.000,00 e alteração da denominação da Inhaúma para Gafisa S/A, o que resultou na constituição da atual Gafisa S/A, tendo como acionistas a Cimob e o Grupo GP. Ressalta que também é possível inferir que o valor aportado pelo Grupo GP, somado ao valor pago pelas ações por ele adquiridas, correspondia a 50% da Gafisa S/A, recém-constituída e foram desembolsados pelo Grupo GP à época. Argumenta que o Grupo GP não

possuía, à época do Protocolo, nem possui hoje, qualquer vínculo com os controladores da Cimob, pois o Grupo GP atua como “investidor profissional”, que identifica no mercado empresas cujo potencial de crescimento justifique a realização de investimento de recursos captados no mercado e tal investimento proporcionou a constituição da Gafisa S/A, que, porém, não se confunde com a Cimob Companhia Imobiliária, que, após a celebração do Protocolo, passou a ser tão somente uma das sócias da Gafisa S/A. Enuncia que a situação da Cimob antes do Protocolo (exercícios de 1995 a 1997) era de endividamento significativo, mas com o aporte realizado pelo Grupo GP, na Gafisa, a Cimob passou de uma sociedade com potencial de crescimento, mas com dificuldades de caixa, para uma empresa detentora de 50% das ações da Gafisa, que viria a se tornar uma das maiores incorporadoras do país, ou seja, a Cimob capitalizou-se por meio da operação, pois recebeu do Grupo GP o valor histórico de R\$ 11.139.000,00 e posteriormente alienou as ações que detinha na Gafisa, de modo que não houve qualquer esvaziamento patrimonial da Cimob com a operação de constituição da Gafisa, ao contrário, houve um aumento do patrimônio por meio de ações que viriam a ganhar valor de mercado com o crescimento da Gafisa e esse patrimônio rendeu frutos para a Cimob até o ano de 2005. Conforme mencionado no parecer, o resultado negativo posterior seria explicado por má-fé na gestão e fracasso empresarial da Cimob, com a realização de esvaziamento patrimonial deliberado para escapar das obrigações com seus credores. Enuncia que, no entanto, qualquer das hipóteses, não justifica que a ora Agravante venha a ser responsabilizada pelas dívidas da Cimob, sua antiga acionista, pois inexistente o alegado grupo econômico entre ambas, assim como descabida a alegação de confusão patrimonial entre as empresas. Entende ainda que, além de inexistir no caso em concreto qualquer elemento autorizador do redirecionamento da ação em desfavor da Agravante, os débitos estão prescritos em relação à Gafisa S/A.

Ante a ausência de demonstração do recolhimento do preparo, sem que se verifique que a Agravante é beneficiária da gratuidade processual, foi determinado o recolhimento do preparo recursal em dobro (pág. 51).

Contraminuta ofertada (págs. 54/65).

Preparo recolhido (págs. 68/69).

É o relatório.

Não foi nem mesmo analisado o pedido de efeito suspensivo, uma vez que a essa data o recurso já se encontra em termos de análise de mérito diretamente pelo mérito, pelo Colegiado, até porque, enquanto se aguardava a realização do preparo recursal, já foi apresentada a contraminuta (pág. 70).

O recurso não comporta acolhimento.

O cumprimento de julgado revela que, apesar de inúmeras tentativas de localização de bens penhoráveis, o crédito perseguido na execução não foi satisfeito e, apesar da execução já tramitar há mais de dois anos, nenhum valor ou bem penhorável foi localizado ou mesmo indicado pela devedora originária, o que ocasionou o pedido de desconsideração da personalidade jurídica, sob o argumento de ocorrência de abuso da personalidade jurídica diante das inúmeras trocas de razões sociais, bem como de transferências de quotas realizadas entre a devedora originária Cimob e a Gafisa S/A, decorrente de sucessão empresarial e confusão patrimonial entre as empresas que compõem o grupo econômico.

A possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica (*disregard doctrine*) está prevista no artigo 50 do Código Civil. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial, pode o Juiz decidir, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica.

Nesse sentido, o C. Superior Tribunal de Justiça já se manifestou:

"Nos termos do Código Civil, para haver a desconsideração da personalidade jurídica, as instâncias ordinárias devem, fundamentadamente, concluir pela ocorrência do desvio de sua finalidade ou confusão patrimonial desta com a de seus sócios, requisitos objetivos sem os quais a medida torna-se incabível (REsp 1.098.712/RS, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, unânime, DJe: 04/08/2010). II. Agravo regimental desprovido" (AgRg no Ag 1190932/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, julgado em 16.9.2010).

A respeito da desconsideração da personalidade jurídica, também já se decidiu:

"Como se sabe, o art. 20 do Código Civil de 1916 estabelecia que a pessoa jurídica tem existência distinta da dos seus membros, vale dizer, tem ela aptidão para ser sujeito de direitos e obrigações, bem como capacidade para constituir seu próprio patrimônio. Essa regra geral, embora não conste explicitamente no novo Diploma Civil, encontra-se vigente.

Ocorre que o direito pátrio também tem admitido, em casos de prova incontestada de fraude ou de prática de atos manifestamente ilícitos contra terceiros ou contra o Fisco, a desconsideração da personalidade jurídica da empresa, no caso, a executada-agravada, para que a penhora recaia sobre os bens de propriedade de seus sócios (Disregard Doctrine). Esse entendimento, aliás, está estampado no art. 596 'caput', do Código de Processo Civil, verbis:

'Art. 596. Os bens particulares dos sócios não respondem pelas dívidas da sociedade senão nos casos previstos em lei; o sócio, demandado pelo pagamento de dívida, tem direito a exigir que sejam primeiro excluídos os bens da sociedade'.

Assim, somente nessas circunstâncias excepcionais, devidamente comprovadas, justifica-se o chamamento dos sócios à lide para que, em verdadeira solidariedade, respondam pessoalmente pelos prejuízos causados pela pessoa jurídica.

Sobre o tema, a lição de SÍLVIO RODRIGUES, in Direito Civil, vol. I, pp. 73/74, verbis:

'Como toda parte do mundo, as pessoas jurídicas sob a forma de sociedades por ações se fundiram enormemente, inclusive sob a forma de sociedades holding, cujo escopo primeiro é o de ocultar os verdadeiros proprietários dos bens. Essas sociedades holding, em que os bens da pessoa jurídica passam para a pessoa jurídica, que é apenas titular das ações ou das quotas da empresa, se apresentam alguns inconvenientes, oferecem vantagens para seus titulares, principalmente no que concerne a imposto e transmissão causa mortis e mesmo no que diz respeito à transmissão de bens em geral.

'A possibilidade que tais sociedades oferecem, de ocultar a pessoa do verdadeiro proprietário dos bens, provocou, em alguns países, uma reação da doutrina e da jurisprudência, visando a pôr termo aos abusos que esta prática propiciaria.

'Esta concepção desenvolvida por alguns tribunais americanos e alemães é conhecida naquele primeiro país pela denominação de disregard doctrine ou disregard of the legal entity, ou ainda pela locução lifting the corporate veil, ou seja, erguendo-se a cortina da pessoa jurídica. O que pretendem os adeptos dessa doutrina é justamente permitir ao juiz erguer o véu da pessoa jurídica, para verificar o jogo de interesses que se estabeleceu em seu interior, com o escopo de evitar o abuso e a fraude que poderiam ferir direitos de terceiro e o Fisco. Assim sendo, para fugir à incidência da lei ou para proteger um ato desonesto, deve o juiz esquecer a idéia de personalidade jurídica para considerar os seus componentes como pessoas físicas e impedir que, através do subterfúgio, prevaleça o ato fraudulento.'

A propósito, preconiza o art. 50 do Código Civil de 2002, verbis:

'Art. 50. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial, pode o juiz decidir, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica.'

MARIA HELENA DINIZ, comentando o citado preceptivo legal, in Código Civil Anotado, Saraiva, 2002, pp. 65/66, ensina:

'Desconsideração da pessoa jurídica. A pessoa jurídica é uma realidade autônoma, capaz de direitos e obrigações, independentemente de seus membros, pois efetua negócios sem qualquer ligação com a vontade deles, e, além disso, se a pessoa jurídica não se confunde com as pessoas naturais que a compõem, se o patrimônio da sociedade não se identifica com o dos sócios, fácil será lesar credores, mediante abuso de direito, caracterizado por desvio de finalidade, tendo-se em vista que os bens particulares dos sócios não podem ser executados antes dos bens sociais, havendo dívida da sociedade. Por isso o Código Civil pretende que, quando a pessoa jurídica se desviar dos fins determinantes de sua constituição, ou quando houver confusão patrimonial, em razão de abuso da personalidade jurídica, o órgão judicante, a requerimento da parte ou do Ministério Público, quando lhe couber intervir no processo, está autorizado a desconsiderar, episodicamente, a personalidade jurídica, para coibir fraudes de sócios que dela se valerem como escudo, sem importar essa medida numa dissolução da pessoa jurídica. Com isso subsiste o princípio da autonomia subjetiva da pessoa coletiva, distinta da pessoa de seus sócios, mas tal distinção é afastada, provisoriamente, para dado caso concreto, estendendo a responsabilidade negocial aos bens particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica' (TJDF e dos Territórios – 1º T. Cível; AI nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2004002002470-3-DF; Rel. Des. Hermenegildo Gonçalves; j. 6/9/2004; v.u., “in”
Boletim AASP nº 2410, de 14 a 20 de março de 2005, pp. 3413/3414).

No entanto, nos casos vinculados à incidência do Código de Defesa do Consumidor, é aplicável a teoria menor, consoante já se decidiu no âmbito do próprio Superior Tribunal de Justiça, pois “*no que concerne à aplicação do par. 2º do art. 28 do CDC, é assente na jurisprudência desta Corte o entendimento que admite, por aplicação da teoria menor, a desconsideração da personalidade jurídica unicamente pelo fato de ela representar um obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores*” (AgInt no Ag no Resp. n. 1.291.923, rel. Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, j. 25.04.2019). No mesmo sentido: Resp. n. 1.735.004, rel. Min. NANCY ANDRIGHI, j. 26.06.2018.

Na doutrina de BRUNO MIRAGEM: “*a aplicação do par. 5º do artigo 28, como fundamento da desconsideração tem sua aplicação circunscrita às circunstâncias do caso concreto, de acordo com a prudência e cautela do juiz, considerando-se seu caráter subsidiário em relação à responsabilidade da pessoa jurídica fornecedora, mas ao mesmo tempo de garantia, de acordo com o princípio da confiança, em vista da necessidade de assegurar o direito do consumidor ao ressarcimento integral de seus prejuízos*” (Direito do consumidor, RT, pág. 339).

No caso em tela, a situação aponta para a necessidade da desconsideração pretendida pelos Exequentes, notadamente ante os elementos constantes da presente ação, a denotar que o instrumento de promessa de compra e venda de imóvel, objeto da ação originária, foi firmado em 1989 com a Cimob Companhia Imobiliária, que passou a se denominar Gafisa Imobiliária S/A (págs. 13/36 e 40/42 do processo originário), somados à própria narrativa da ora Agravante acerca das manobras societárias que ensejaram a aquisição da devedora originária e confusão patrimonial entre a devedora originária e a ora Agravante, que corroboram a assertiva da prática de conduta das pessoas jurídicas que obstaculizam o ressarcimento dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consumidores, considerado que, após o contrato objeto da presente ação, a devedora originária transferiu seu patrimônio à Gafisa, conforme inclusive narrado nas razões recursais da ora Agravante, em que expressamente enunciou que, *“em 1997, o Grupo GP celebrou com a Cimob e outros, o Protocolo de Associação, Compra e Venda de ações e outros pactos, por força do qual delineou-se que a joint venture que originaria a atual Gafisa S/A, pela união de esforços entre o GP Investimento e Cimob Companhia Imobiliária, que se deu em etapas, com a subscrição pela Cimob de quotas de uma nova sociedade, denominada Inhaúma Participações S/A; subscrição de quotas de emissão da Inhaúma pelo Grupo GP, com integralização de capital e aquisição pelo Grupo GP de parte das quotas anteriormente subscritas pela Cimob, pelo valor histórico de R\$ 11.139.000,00 e alteração da denominação da Inhaúma para Gafisa S/A, o que resultou na constituição da atual Gafisa S/A, tendo como acionistas a Cimob e o Grupo GP.”*

De tais enunciações se extrai que, após a venda do imóvel objeto da presente ação, pela Cimob, realmente houve um esvaziamento patrimonial dela, em favor da ora Agravante, mediante transferências de participações societárias, a configurar clara confusão patrimonial, em detrimento dos credores/consumidores da Cimob, decorrente da blindagem patrimonial implementada com a transferência de ativos/passivos entre as empresas que então integravam o mesmo grupo econômico.

Nesse sentido, a jurisprudência desse E. TSJP, em casos análogos, referentes às mesmas pessoas jurídicas:

“Agravos de instrumento. Confusão patrimonial entre as empresas (Gafisa e Cimob) já reconhecida em reiteradas ocasiões por este E. Tribunal. Abuso da personalidade jurídica que vem dificultando a satisfação do crédito, conforme disposto no artigo 28, §5º, do CDC. Agravo desprovido.” (Agravo de Instrumento nº 2068075-33.2018.8.26.0000, Rel. Des. NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA, julgamento em 24/05/2018);



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“EMENTA. Agravo de instrumento. Decisão que acolheu o incidente de desconconsideração de personalidade jurídica para incluir a agravante no polo passivo do cumprimento de sentença. Inconformismo. Não cabimento. Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Desnecessidade de produção de prova pericial. Alegação de ilegitimidade ativa e passiva, bem como de sentença “extra petita”. Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica não é meio adequado para dirimir este tipo de matéria. Caracterização de grupo econômico. Operações societárias realizadas com objetivo de criar obstáculos e impedir a satisfação de créditos. Esvaziamento do patrimônio da devedora originária em favor da agravante. Diversas tentativas de localização de bens e valores frustradas. Abuso da personalidade jurídica caracterizado. Art. 50, do Código Civil e art. 28, §5º, do Código de Defesa do Consumidor. Dificuldades de satisfação do crédito. Personalidade jurídica como obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores. Decisão mantida. Recurso desprovido.”
(Agravo de Instrumento nº 2019612-50.2024.8.26.0000, Rel. PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO, julgamento em 3/04/2024)

Sequer prospera o argumento de que, em relação à ora Agravante, os créditos estariam prescritos, pois a ação originária foi proposta no prazo legal, assim como o cumprimento de julgado, que não foi atingido pela prescrição, de modo que inexistente a prescrição do débito originário, ante o acolhimento do presente incidente, a execução será direcionada à pessoa jurídica ora integrada ao polo passivo, para persecução do crédito, sem que seja o caso de se falar em prescrição, ante a desconconsideração da personalidade jurídica.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

João Pazine Neto

Relator

2062610-96.2025.8.26.0000

Voto nº 42.281