



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344272

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2359960-37.2024.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que são agravantes OCAIMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO LTDA, LEONARDO ALVES CARNEIRO e THALITA ALVES CARNEIRO FERREIRA, são agravados MARCELO BERMELO MOREIRA e MARACY DE PAULA MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 RICARDO NEGRÃO (Presidente) E NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

GRAVA BRAZIL

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2359960-37.2024.8.26.0000

**AGRAVANTES: OCAIMOB NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA,
LEONARDO ALVES CARNEIRO E THALITA ALVES CARNEIRO
FERREIRA**

**AGRAVADOS: MARCELO BERMELHO MOREIRA E MARACY DE
PAULA MOREIRA**

**INTERESSADOS: HONOR FERREIRA FILHO, KATIA CRISTINA
ALVES CARNEIRO, NUCLEO A PRODUTORA DE FILMES LTDA E
LEONILDA ROSALINA DE OLIVEIRA**

COMARCA: SANTO ANDRÉ

JUÍZA PROLATORA: ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESCONSIDERAÇÃO INVERSA DA PERSONALIDADE JURÍDICA. INCLUSÃO DE SOCIEDADE NO POLO PASSIVO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame. Agravo de instrumento interposto contra decisão que julgou procedente em parte incidente de desconconsideração da personalidade jurídica, para incluir Ocaimob Negócios Imobiliários Ltda. no polo passivo de cumprimento de sentença.

II. Questões em Discussão. As questões em discussão são: (i) se Honor Ferreira Filho é sócio oculto/de fato e/ou administrador de Ocaimob, e (ii) se há uso da pessoa jurídica para ocultação patrimonial e/ou confusão patrimonial, a justificar a desconconsideração inversa da personalidade jurídica.

III. Razões de Decidir. Está comprovado que Honor Ferreira Filho é administrador e representante da Ocaimob, com poderes para agir isoladamente nos negócios imobiliários (que correspondem ao único objeto social da Ocaimob). Foi suficientemente demonstrado, também, ser ele sócio de fato da Ocaimob. A utilização de imóvel herdado por Honor como sede da Ocaimob, sem prova de contrapartida, configura confusão patrimonial, e autoriza a desconconsideração inversa da personalidade jurídica.

IV. Dispositivo. Decisão agravada mantida. Recurso desprovido.

VOTO Nº 39563

1. Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão que julgou procedente em parte incidente de desconsideração da personalidade jurídica, movido por Maracy de Paula Moreira e Marcelo Bermelho Moreira contra Leonardo Alves Carneiro Ferreira, Thalita Alves Carneiro Ferreira e Ocaimob Negócios Imobiliários Ltda., para incluir esta última no polo passivo do cumprimento de sentença movido pelos requerentes contra Honor Ferreira Filho, Katia Cristina Alves Carneiro e Núcleo A Fotos e Vídeos Ltda. (fls. 253/255 da origem).

Inconformados, recorrem Leonardo Alves Carneiro Ferreira, Thalita Alves Carneiro Ferreira e Ocaimob Negócios Imobiliários Ltda.

Em resumo, sustentam o não preenchimento dos requisitos do art. 50, do CC, para a desconsideração da personalidade jurídica.

Dizem que a Ocaimob não foi constituída com desvio de finalidade, mas para exercer regularmente atividade empresarial no ramo imobiliário. Alegam que Honor Ferreira Filho atua apenas como corretor < o único habilitado da empresa > e responsável técnico perante o CRECI-SP, o que não implica ser administrador ou sócio oculto, e que ele nada recebe além de corretagem. Dizem que a sociedade é

administrada pelos sócios, Leonardo e Thalita, filhos dele, conforme documentos societários e ficha cadastral na JUCESP.

Alegam, também, inexistir prova de confusão patrimonial envolvendo os bens de Honor ou dos sócios e os da Ocaimob. Argumentam que o fato da sede da empresa se localizar em imóvel herdado dos pais de Honor não configura, por si só, confusão patrimonial, pois o imóvel pode ser legitimamente locado ou cedido, é de uso comum da família e não foi transferido à pessoa jurídica.

Aduzem, ademais, que a legislação não exige que os proprietários de imobiliária tenham inscrição no CRECI-SP, bastando que haja um corretor como responsável técnico. Nesta senda, o fato de Honor ser o responsável técnico de Ocaimob não evidenciaria irregularidade ou abuso, mas simples atendimento à legislação.

Asseveram, ainda, inexistir prova de que os sócios, Leonardo e Thalita, tenham participado de qualquer ato de desvio ou confusão patrimonial ou se beneficiado de qualquer ilícito. Argumentam que "[a] simples constituição da empresa em nome dos filhos, sem provas de que estes tenham participado de qualquer ato ilícito, não é suficiente para justificar a desconsideração da personalidade jurídica".

Alegam, outrossim, que os fatos de Honor se apresentar como proprietário em redes sociais e assinar

contratos como representante da imobiliária não seriam suficientes para caracterizar confusão patrimonial ou desvio de finalidade. Argumentam que a assinatura do responsável técnico é prática comum e necessária à validade dos negócios jurídicos entabulados pela imobiliária, e que a apresentação de Honor como proprietário "pode ser interpretada como uma estratégia de marketing".

Por fim, arguem que a decisão agravada é potencialmente danosa não apenas à atividade empresarial da Ocaimob, mas, também, a terceiros a ela vinculados. Destacam que a principal atividade da Ocaimob é a administração de contratos de locação, e que os valores recebidos passam por suas contas bancárias, antes de serem repassados aos proprietários dos imóveis locados. Alegam afronta aos princípios da preservação da empresa e da segurança jurídica.

Ao final, pedem a reforma da decisão agravada, para afastar a desconsideração da personalidade jurídica de Ocaimob e excluí-la do polo passivo do cumprimento de sentença.

Não formulam pedido de efeito suspensivo, nem de antecipação da tutela recursal.

O recurso foi processado (fls. 53/56). A contraminuta foi juntada a fls. 59/76, com documentos de fls. 77/142.

A r. decisão agravada e a prova da intimação encontram-se a fls. 235/255 e 257 dos autos de origem. O preparo foi recolhido (fls. 17/18).

É o relatório do necessário.

2. O recurso não comporta conhecimento quanto aos agravantes Thalita e Leonardo, pois, em que pese serem sócios da agravante Ocaimob Negócios Imobiliários Ltda., o incidente de desconconsideração da personalidade jurídica não foi acolhido em relação a eles.

Sendo assim, Thalita e Leonardo não têm interesse direto na modificação da decisão agravada, e, portanto, não têm interesse recursal.

3. A decisão agravada julgou procedente em parte pedido de desconconsideração inversa da personalidade jurídica, para incluir a sociedade Ocaimob Negócios Imobiliários Ltda. no polo passivo de execução movida contra Honor Ferreira Filho e Outros, com os seguintes fundamentos:

"Os exequentes comprovaram que o executado Honor figura como responsável técnico da OCAIMOB e possui poderes de administração e representação na empresa.

Figura em rede social como se proprietário da empresa o fosse, com sua fotografia lá estampada. Assina os contratos com os clientes como representante da imobiliária.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Justificou que assim o faz porque seus filhos, os sócios, não possuem inscrição no CRECI e por isso os ajuda com o nome.

Ora, a situação é inversa. Se os filhos não são corretores de imóveis, não poderiam ter imobiliária nem atuar na intermediação de compra e venda e locação.

Ao que parece, foram os filhos que ajudaram executado, colocando a imobiliária no nome deles, para que o executado desenvolvesse sua atividade de corretor e ocultasse o patrimônio.

Tanto é verdade que assina os contratos e a sede da imobiliária é no imóvel que recebeu de herança dos pais.

Evidente, pois, a ocultação de patrimônio através da OCAIMOB para prejudicar credores, estando satisfeito os requisitos no artigo 50 do Código Civil.

Quanto aos requeridos Thalita e Leonardo, não há provas que o executado desviou patrimônio através deles, exceto quanto a empresa que são sócios. Por ora, não há elementos que autorizem a inclusão no cumprimento do julgado.

Isto posto, ACOLHO parcialmente o incidente de desconconsideração da personalidade jurídica para incluir OCAIMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA no polo passivo do cumprimento do julgado. Dados qualificativos às fls. 17/18."

À vista do disposto no art. 50, do CC, o exame da

irresignação perpassa duas questões: (i) se Honor é sócio oculto/de fato ou administrador de Ocaimob; e (ii) se restou demonstrado que, em alguma dessas condições, usa a pessoa jurídica Ocaimob Negócios Imobiliários Ltda. para blindagem ou ocultação patrimonial e, portanto, com desvio de finalidade, para lesar seus credores, e/ou se está configurada confusão patrimonial envolvendo Honor e a sociedade Ocaimob, em prejuízo do patrimônio pessoal de Honor, a justificar a desconsideração inversa da personalidade jurídica, para que Ocaimob responda por obrigação pessoal de Honor.

Está comprovado que Honor é administrador e representante de Ocaimob no que diz respeito aos negócios imobiliários, com poderes para agir isoladamente (cl. 5a, par. ún., do contrato social, fls. 22 da origem). Negócios imobiliários correspondem à integralidade do objeto social < corretagem, locação, compra e venda de imóveis (cl. 2a do contrato social, fls. 22 da origem) >. Não há dúvida, portanto, de que é administrador.

Quanto à condição de sócio oculto ou de fato de Honor na Ocaimob, está suficientemente demonstrada.

Restou incontroverso tratar-se de imobiliária cujos sócios de direito são os filhos dele, da qual ele é o único corretor, cujo domínio na internet (ocaimob.com.br) está registrado em nome dele, que a sociedade funciona em imóvel

do qual ele é herdeiro, e que ele se apresenta publicamente como proprietário. Ante os demais elementos apontados, não é crível, como alegado no recurso, que se trate de mera estratégia de marketing.

O conjunto desses elementos aponta que Honor é sócio de fato de Ocaimob, e não há elementos probatórios nos autos que apontem o contrário. Isso impõe reconhecer que, além de administrador, Honor é sócio de fato de Ocaimob (cf. art. 167, *caput* e § 1º, I, e 987, do CC).

O fato de que a sociedade Ocaimob funciona em imóvel do qual Honor é herdeiro, sem comprovação de que a sociedade arque com contrapartida por isso, consubstancia confusão patrimonial, em prejuízo do patrimonial pessoal de Honor. Isso autoriza a desconsideração inversa da personalidade jurídica, para responsabilizar Ocaimob por dívida de Honor.

A princípio, tal responsabilização estaria limitada ao benefício experimentado por Ocaimob com a confusão patrimonial. O agravante não trouxe, porém, com o recurso, quaisquer elementos que permitam delimitar tal benefício.

Sendo assim, de rigor a integral manutenção da decisão agravada.

4. Ante o exposto, nega-se provimento ao



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso. É o voto.

DES. GRAVA BRAZIL - Relator