



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000351709

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2283908-97.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO PAN S/A, são agravados SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SPE SAUT NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MERCÚRIO FOMENTO MERCANTIL LTDA, CONSTRUTORA SAUT LTDA e GERALDO NAGIB ZAHRAN.

ACORDAM, em 16ª 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 Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

JAYME DE OLIVEIRA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2283908-97.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: BANCO PAN S/A

AGRAVADOS: SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SPE SAUT NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MERCÚRIO FOMENTO MERCANTIL LTDA, CONSTRUTORA SAUT LTDA E GERALDO NAGIB ZAHRAN

INTERESSADOS: SPE SAUT SUNSET NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NAGIB ELIAS ZAHRAN, HELENA KAIRALLA ZAHRAN, GILBERTO NAGIB ZAHRAN, LUCIANA FERNANDES GEBARA ZAHRAN, ELIAS ZAHRAN NETO E DAFNE NASCIMENTO RODRIGUES ZAHRAN

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ DE 1º GRAU: ADRIANA BRANDINI DO AMPARO

VOTO Nº 9.939

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto por Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária contra decisão que rejeitou o incidente de desconconsideração da personalidade jurídica, no qual alega o desvio de finalidade e a confusão patrimonial entre empresas do mesmo grupo econômico.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se estão presentes os requisitos legais para a desconconsideração da personalidade jurídica, conforme o art. 50 do Código Civil, em razão de alegado abuso de personalidade.

III. Razões de Decidir

3. Não há indícios de desvio de finalidade ou confusão patrimonial, pois as operações societárias indicadas ocorreram diversos anos antes da celebração dos contratos entre as partes, bem como a mera existência de grupo econômico não implica em confusão patrimonial.

4. A subcapitalização da SPE Saut Sunset era de conhecimento da agravante e foi considerada na análise de risco prévia à concessão de crédito. O inadimplemento não é suficiente para desconconsideração da personalidade jurídica, se desvincilhado de outros elementos que comprovem o abuso de personalidade

IV. Dispositivo

5. Recurso não provido.

Legislação Citada:

Código Civil, art. 50.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2026938-66.2021.8.26.0000, Rel. Jayme de Oliveira, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 30/07/2021.

TJSP, Agravo de Instrumento 2057646-60.2025.8.26.0000, Rel. José Wilson Gonçalves, 11ª Câmara de Direito Privado, j. 20/03/2025.

TJSP, Agravo de Instrumento 2015062-75.2025.8.26.0000, Rel. Castro Figliolia, 12ª Câmara de Direito Privado, j. 06/03/2025.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (incorporada pelo Banco Pan S/A) contra a r. decisão de fls. 528/534 da origem, responsável por rejeitar o incidente de desconconsideração da personalidade jurídica. Confira-se:

Observe-se que o inadimplemento contratual por si só não caracteriza abuso da personalidade jurídica para fim de desconconsideração da personalidade jurídica, de modo que a prova requerida pela exequente [fl. 456 – perícia para comprovação de desvio dos recebíveis cedidos fiduciariamente à exequente (fls. 456, 451/452)] não seria hábil à demonstração do preenchimento dos requisitos legais.

Não há elementos que permitam, pois, o atingimento de bens dos sócios da executada Saut Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou do patrimônio das demais pessoas incluídas no polo passivo deste incidente.

Ante o exposto, desacolho o pedido formulado.

Custas pelo requerente.

Sem condenação ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, por ser tratar de incidente processual.

Sustenta a agravante, em síntese, a nulidade da decisão combatida em razão do cerceamento de defesa, porquanto o juízo de origem procedeu ao julgamento do incidente sem prévia realização da prova pericial. Aduz ter ocorrido o desvio das garantias contratuais, em especial os recebíveis, e da imprescindibilidade

da prova técnica para demonstração de tal fato.

Argumenta que houve o esvaziamento do patrimônio da SPE Saut Sunset para outras empresas do grupo econômico, cujo capital social de R\$30.000,00 (trinta mil reais) era absolutamente insuficiente para realizar a incorporação imobiliária objeto da sua finalidade social. Narra que para a concessão de crédito à indicada empresa subcapitalizada *foi requerida a prestação de diversas garantias, como o aval dos executados SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Espólio de HELENA KAIRALLA ZAHRAN, NAGIB ELIAS ZAHRAN, GILBERTO NAGIB ZAHRAN, LUCIANA FERNANDES GEBARA ZAHRAN, ELIAS ZAHRAN NETO e DAFNE NASCIMENTO RODRIGUES ZAHRAN, a hipoteca do terreno, e depois das unidades, e por fim, a cessão fiduciária dos recebíveis* (fl. 14).

Alega que a última unidade imobiliária foi comercializada pelos sem o repasse dos valores devidos a título da cessão fiduciária dos recebíveis. Defende que *as empresas SAUT INCORPORAÇÕES LTDA, SPE SAUT NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MERCÚRIO FOMENTO MERCANTIL LTDA e CONSTRUTORA SAUT LTDA, foram constituídas pelos mesmos sócios, e atuam no mesmo segmento, uma sucedendo a outra, o que comprova a confusão patrimonial* (fl. 17).

Assim, conclui estar comprovado o abuso de personalidade diante da intencional subcapitalização da SPE Saut Sunset, que só teria conseguido operar graças à confusão patrimonial entre as empresas do mesmo grupo econômico. Requer o provimento do recurso para *anular a r. decisão agravada por negar a produção de prova pericial fundamental para demonstração de abuso na utilização da personalidade jurídica, ou, ainda, para reformá-la, declarando a desconsideração direta e inversa da personalidade jurídica da SPE SAUT SUNSET NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, responsabilizando os agravados SAUT INCORPORAÇÕES LTDA, SPE SAUT NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MERCÚRIO FOMENTO MERCANTIL LTDA, CONSTRUTORA SAUT LTDA, GERALDO NAGIB ZAHRAN* (fl. 20).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 70/71).

Contraminuta às fls. 78/89; sem preliminares.

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 76).

É o relatório.

O julgamento do presente recurso ocorrerá em conjunto aos agravos de instrumento nº 2285711-18.2024.8.26.0000 e 2266804-92.20248.26.0000, cada qual com seu respectivo voto, porquanto interpostos em face da mesma decisão combatida.

Ademais, em razão da alegação de cerceamento de defesa confundir-se com o próprio mérito recursal, ambos serão analisados em conjunto adiante.

Cinge-se a controvérsia recursal acerca da caracterização, ou não, dos requisitos legais para ensejar a desconsideração da personalidade jurídica dos agravados. Diante da natureza civil da relação travada entre as partes, incide a teoria maior, prevista no art. 50 do Código Civil, *in verbis*:

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

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, desvio de finalidade é a utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza

§ 2º Entende-se por confusão patrimonial a ausência de separação de fato entre os patrimônios, caracterizada por:

I - cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do sócio ou do administrador ou vice-versa;

II - transferência de ativos ou de passivos sem efetivas contraprestações, exceto os de valor proporcionalmente insignificante; e

III - outros atos de descumprimento da autonomia patrimonial.

§ 3º *O disposto no caput e nos §§ 1º e 2º deste artigo também se aplica à extensão das obrigações de sócios ou de administradores à pessoa jurídica.*

§ 4º *A mera existência de grupo econômico sem a presença dos requisitos de que trata o caput deste artigo não autoriza a desconsideração da personalidade da pessoa jurídica.*

§ 5º *Não constitui desvio de finalidade a mera expansão ou a alteração da finalidade original da atividade econômica específica da pessoa jurídica.*

No caso sob análise, alega o recorrente que a *personalidade jurídica está sendo utilizada com **ABUSO**, pois houve a intencional **subcapitalização** da SPE SAUT SUNSET, que só conseguiu operar graças a **confusão patrimonial** existente com as demais empresas do grupo* (fl. 17). Entretanto, de encontro ao afirmado, não se logrou demonstrar nenhum indício de abuso de personalidade.

Em relação à subcapitalização, o capital social de R\$30.000,00 (trinta mil reais) da SPE Saut Sunset Negócios Imobiliários Ltda (fls. 67/68 da origem) era de conhecimento da própria recorrente e restou sopesado na análise de risco prévia à disponibilização do crédito (art. 421-A, II, do Código Civil).

Tal fato é confessado nas próprias razões recursais, ao se afirmar que foram exigidas diversas prestações de garantia diante do baixo valor atribuído ao capital social e da ausência de meios próprios para a SPE Saut Sunset executar o objeto. Confira-se (fl. 14):

No presente caso a subcapitalização foi evidente, visto que o montante de R\$ 30.000,00 não seria suficiente para construir uma casa, quanto mais um empreendimento de alto padrão com seis casas avaliadas em milhões de reais.

Soma-se a tal fato o próprio financiamento tomado junto a Agravante, visto que a SPE SAUT SUNSET nunca teve meios próprios para realizar seu objeto social.

***Assim, para a concessão do crédito foi requerida a prestação de diversas garantias,** como o aval dos executados SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Espólio de HELENA KAIRALLA ZAHRAN, NAGIB*

ELIAS ZAHRAN, GILBERTO NAGIB ZAHRAN, LUCIANA FERNANDES GEBARA ZAHRAN, ELIAS ZAHRAN NETO e DAFNE NASCIMENTO RODRIGUES ZAHRAN, a hipoteca do terreno, e depois das unidades, e por fim, a cessão fiduciária dos recebíveis.

No mesmo sentido, não há qualquer indício da alegada confusão patrimonial, insuscetível de ser presumida a partir da mera existência de um grupo econômico familiar, conforme disposto no art. 50, §4º, do Código Civil.

Os negócios jurídicos e as operações societárias indicados pela agravante enquanto hábeis à configuração da confusão patrimonial antecederam à própria celebração do primeiro contrato entre as partes, que remonta a 30/11/2005 (fls. 05, 102/110 dos autos nº 0051180-98.2013.8.26.0002).

Acrescenta-se que tais operações não apenas eram pretéritas ao negócio jurídico celebrado entre as partes, mas também públicas à época da própria elaboração do ajuste, pois disponibilizadas perante os registros da Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme documentos carreados aos autos pelo próprio recorrente (fls. 31/193 da origem).

Inclusive, constata-se que vasta parte dos fatos indicados ocorreram ao longo da década de noventa, isto é, muitos anos antes à disponibilização do crédito, conforme descrito na esmerada análise do conjunto probatório efetuada pelo juízo *a quo* (fls. 532/533 da origem):

*Observe-se que a exequente apontou a ocorrência de transmissão de um imóvel da executada Saut Empreendimentos Imobiliários Ltda. para SPE Saut Negócios Imobiliários Ltda., mas tal se deu em **março de 2005, com registro na matrícula em 29 de abril de 2005** (fls. 07 e 447), antes mesmo da celebração dos primeiros contratos entre as partes referidos na execução, em 30/11/2005 (fls. 05, 102/110 da execução número 0051180-98.2013.8.26.0002) e 30/06/2006 (fls. 05, 133/154 da execução número 0051180-98.2013.8.26.0002; fl. 02 destes autos), de modo que a transação não pode revelar qualquer indicativo de fraude à execução.*

As demais operações apontadas em réplica, alusivas a trechos da defesa das pessoas jurídicas requeridas, também se referem a fatos anteriores à

própria celebração do primeiro contrato entre as partes referido na execução (30/11/2005 - fls. 05, 102/110 da execução número 0051180-98.2013.8.26.0002), como se verifica à fl. 445 (referência a 1992 e 1999), à fl. 446 (referência a 2003 e 17/03/2005), à fl. 447 (referência a 11/03/2005, 17/03/2005 e 01/08/2005), cabendo notar que, além de os primeiros contratos entre as partes referidos na execução serem de 30/11/2005 (fls. 05, 102/110 da execução número 0051180-98.2013.8.26.0002) e 30/06/2006 (fls. 05, 133/154 da execução número 0051180-98.2013.8.26.0002; fl. 02 destes autos), a execução somente foi proposta em 2013.

Observe-se inclusive que uma das pessoas jurídicas incluídas no polo passivo deste incidente foi extinta antes da celebração do primeiro contrato entre as partes referido na execução (30/11/2005 - fls. 05, 102/110 da execução número 0051180-98.2013.8.26.0002), qual seja, Mercúrio Fomento Mercantil Ltda., extinta em 1998 (fls. 98/107, 126/127, 285).

Assim, a ocorrência de confusão patrimonial entre a sociedade empresária devedora e as demais pessoas jurídicas ou seu sócio não restou demonstrada.

Na mesma esteira, o mero fato de a sociedade de propósito específico SPE Saut Sunset não ter sido regularmente encerrada após o esgotamento do seu objeto – isto é, a conclusão do empreendimento imobiliário – não é suficiente para caracterizar o abuso de personalidade, conforme pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. REQUISITOS DO ART. 50 DO CC/02. AUSENTES. AUSÊNCIA DE BENS PENHORÁVEIS. INSUFICIÊNCIA. 1. Ação de execução de título extrajudicial. 2. A existência de indícios de encerramento irregular da sociedade aliada à falta de bens capazes de satisfazer o crédito exequendo não constituem motivos suficientes para a desconsideração da

personalidade jurídica, eis que se trata de medida excepcional e está subordinada à efetiva comprovação do abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial. Súmula 568/STJ. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1862672/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/05/2020, DJe 28/05/2020)

Outra sorte não assiste à alegação do desvio de finalidade, consistente na utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza (art. 50, §1º, do Código Civil).

Alega a agravante que os valores referentes à alienação do imóvel de matrícula nº 202.878 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo não foram repassados, a despeito da averbação da cessão fiduciária de recebíveis na sua matrícula (fls. 457/476 da origem).

Nada obstante, como bem salientado pelo juízo de origem, tal fato não é suficiente por si só para configurar o desvio de finalidade, sendo inócua a prova requerida para tal fim, pois não logrou o agravante apresentar nenhum outro indício da aventada constituição da personalidade jurídica da sociedade com o propósito de lesar credores.

Pelo contrário, os agravados acostaram planilhas – não impugnadas especificamente – indicando o pagamento de quase R\$3.716.631,50 (três milhões setecentos e dezesseis mil seiscentos e trinta e um reais e cinquenta centavos) à parte agravante em razão do negócio jurídico celebrado (fls. 483/519 da origem), a conflitar com a alegação de que *os executados e os Agravados nunca agiram de boa-fé* (fl. 14).

Noutros termos, a mera constatação do fracasso do negócio e do inadimplemento da obrigação, ainda que hipoteticamente hábil à caracterização da fraude contra credores, é insuficiente para comprovar o abuso de personalidade se desacompanhada de quaisquer outros elementos robustos do desvio de finalidade, não fornecidos pela agravante.

A esse respeito, precedentes deste E. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Compra e venda de coisa móvel –

Inadimplemento contratual – Indeferimento do pedido de desconsideração de personalidade jurídica – Inconformismo da requerente – Não cabimento – Incidência da teoria maior – Ausência de prova de abuso da personalidade jurídica, mediante desvio de finalidade ou confusão patrimonial – Inadimplência e ausência de bens não são suficientes para a desconsideração da personalidade jurídica – Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e desta Câmara – Irrelevância da ausência de defesa dos sócios – Decisão mantida – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2026938-66.2021.8.26.0000; Relator (a): Jayme de Oliveira; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2021; Data de Registro: 30/07/2021)

*INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. Decisão que indefere pedido de desconsideração. Insurgência do exequente. Desacolhimento. Aplicação do art. 50 do Código Civil, dada a relação de insumo, exigindo-se prova de confusão patrimonial ou desvio de finalidade. Ausência de elementos concretos. **Falta de recursos não justifica a desconsideração da personalidade jurídica. A insolvência e o inadimplemento resultam do fracasso do negócio. O encerramento irregular da empresa, isoladamente, não caracteriza abuso da personalidade jurídica.** Decisão mantida. Art. 252 do RITJSP. Aplicação. Recurso desprovido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2057646-60.2025.8.26.0000; Relator (a): José Wilson Gonçalves; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/03/2025; Data de Registro: 20/03/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA DA DEVEDORA APÓS O PROCESSAMENTO DO INCIDENTE – LEGALIDADE – requisitos do art. 50 do Código Civil não demonstrados – mero inadimplemento e insuficiência de patrimônio que não podem ser considerados como suficientes para autorizar a pretendida desconsideração da personalidade jurídica – decisão mantida –



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

observação no sentido de que o agravante poderá reiterar o pedido oportunamente, caso traga novas provas que evidenciem efetivamente a prática de atos de ocultação ou confusão patrimonial – agravo desprovido, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2015062-75.2025.8.26.0000; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Pires - 1ª Vara; Data do Julgamento: 06/03/2025; Data de Registro: 06/03/2025)

Assim, imperioso se demonstrasse nos autos o abuso da personalidade jurídica, que não se presume, mediante o desvio de finalidade ou mesmo confusão patrimonial, mas nada disso existe.

Em suma, a r. decisão combatida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Descabida a majoração dos honorários, pois ausentes os pressupostos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil (Tema nº 1.059/STJ).

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer).

Diante do exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.

JAYME DE OLIVEIRA
Relator