



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370882

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2136568-52.2024.8.26.0000, da Comarca de Mauá, em que é agravante WGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são agravados VALMIR SILVÉRIO FERREIRA e EVANILDE DE LIMA ROCHA FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 39630

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2136568-52.2024.8.26.0000

COMARCA: MAUÁ - 3ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: IVO ROVERI NETO

AGRAVANTE: WGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

AGRAVADO, AGRAVADO: VALMIR SILVÉRIO FERREIRA, EVANILDE DE LIMA ROCHA FERREIRA

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Compra e venda. Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que deferiu o pedido de desconsideração da personalidade jurídica. Manutenção. Dispensável a configuração das hipóteses previstas no art. 50 do Código Civil. Em se tratando de relação de consumo incide a teoria menor, prevista no art. 28, §5º, do CDC, além de evidenciada a formação de grupo econômico e ocultação patrimonial em detrimento dos consumidores. Notória dificuldade imposta aos consumidores exequentes para satisfação de seu crédito decorrente da restrição das medidas constritivas apenas aos patrimônios da parte executada original. Precedentes. Decisão mantida. Recurso a que se nega provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento contra a respeitável decisão reproduzida as fls. 40/46, que julgou improcedente o requerimento com relação à requerida ENJOY ADMINISTRADORA DE HOTÉIS E RESORTS SCP I. e julgou procedente o presente incidente de desconsideração da personalidade jurídica da sociedade executada para acolher a inclusão de WGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NATOS ADMINISTRADORA LTDA., SPE SOLAR DAS BRISAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, ENJOY ADMINISTRADORA DE HOTÉIS LTDA. e RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA ao polo passivo do cumprimento de sentença nº 0000456-07.2022.8.26.0348.

Inconformada recorre WGS EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA, sustentando em síntese, que não foram demonstrados pela parte agravada, os necessários e inafastáveis requisitos da desconsideração da personalidade jurídica, tais como a insolvência da SPE Olímpia Q27, confusão patrimonial, abuso da personalidade, ocultação/dilapidação de bens ou empecilho à satisfação do crédito praticados pela agravante, além de não exauridos os bens de propriedade da SPE Olímpia Q27, suficientes para quitar o débito existente; que a executada é a incorporadora do empreendimento comercializado e possui diversos imóveis em seu patrimônio em valor muito superior ao título executivo judicial.

O recurso foi processado sem a concessão do efeito pretendido (fls. 48).

Os agravados apresentaram contraminuta as fls. 51/55.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É a síntese do necessário.

O presente recurso não comporta acolhimento.

Como bem ponderou o juiz de primeiro grau:

"Do que se extrai dos autos de cumprimento de sentença, foi deferida a penhora da cota 09 da unidade objeto da matrícula nº 68.952 do CRI de Olímpia-SP, correspondente à fração de 1/13, o que, ademais, foi averbado na matrícula do bem (fls. 67/68 e 99/101 dos autos 0000456-07.2022.8.26.0348).

Todavia, conforme se extrai de fls. 131, 430/431, 443/444 dos autos 0000456-07.2022.8.26.0348, a mesma cota 09 do imóvel já foi levada a leilão nos autos 0018369-67.2022.8.26.0100, 5280020-89.2021.8.09.0051 e 0006284-49.2022.8.26.0003, havendo, ainda, notícia de que a executada cedeu todos seus recebíveis em operação de securitização (fls. 156/193 dos mesmos autos).

Nesse cenário, em que pese a determinação lá emanada acerca da possibilidade de o exequente se habilitar nos processos onde foi designado leilão (fls. 147 e 440 dos autos 00004556/07.2022.8.26.0348), há indícios suficientes nos autos de insuficiência patrimonial, inclusive pelo fato de a executada sequer indicar outros bens livres à penhora.

O bem já indicado e objeto de outros leilões, ademais, se trata de cota multipropriedade, ou seja, de difícil alienação.

Isso, por si só, a teor da teoria menor da desconsideração da personalidade jurídica, embasada no dispositivo do Código de Defesa do Consumidor acima transcrito, constitui situação apta ao acolhimento da desconsideração pretendida, visto que a distinção da personalidade constitui evidente obstáculo ao ressarcimento dos prejuízos."

Veja-se que os exequentes buscam a satisfação do crédito desde janeiro de 2022, sem sucesso, sendo evidente a notória dificuldade imposta aos consumidores exequentes para satisfação de seu crédito decorrente da restrição das medidas constritivas apenas aos patrimônios da parte executada original. É o que basta para se reconhecer a subsunção do contexto fático-jurídico à norma do art. 28, § 5º, do CDC.

A relação do agravado exequente e a ré original possui caráter nitidamente consumerista, é despicienda a efetiva demonstração do abuso referenciado no
Agravado de Instrumento nº 2136568-52.2024.8.26.0000 - Voto nº 39630 M

artigo 50 do Código Civil, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial, aplicando-se a teoria menor da desconsideração, mais benéfica ao consumidor justamente por não exigir os requisitos do CC.

Ademais, como bem fundamentou o magistrado singular, é o caso de se reconhecer a inclusão da requerida agravante à execução por possuir os mesmos diretores Rafael e Ana Gabriela Leandra de Souza Cruz, além de possuir em seus quadros sociais Montebelo Empreendimentos Ltda, Griffé Investimentos Ltda. e WPX S/A Investimentos e Participação, pessoas jurídicas estas que também pertencem aos quadros da correquerida WGS e já estiveram nos quadros sociais da executada.

Diversos julgados envolvendo as executadas já foram analisados por este Eg. Corte:

"Ademais, patente a caracterização de grupo econômico na hipótese vertente: os documentos carreados aos autos demonstram que as empresas possuem grupo societário semelhantes e, como bem ponderado pelo juízo de primeiro grau, "há operações societárias e financeiras entre a empresa WGS com a empresa SPE Olímpia Q27 Empreendimentos (fls. 28). A mesma empresa "SPE Olímpia Q27" mantém operação com a empresa SPE Solar das Brisas (fls. 45). Não obstante, a empresa WGS, SPE Solar das Brisas e SPE Olímpia Q27 em momentos concomitantes ou sucessivos possuíam o mesmo domicílio sito à Rua 01, Lote 11 (fls. 41, 73). O mesmo com Olímpia III, SPE Olímpia Q27 e Enjoy, à avenida Forti Neves 1030 (fls. 78, 81, 99), tendo se que a empresa SPE Olímpia Q27 figura como parte central e comum nas atividades averbadas nos contratos e estatutos sociais" (fls. 398), e isso é o quanto basta para que as referidas empresas sejam incluídas no polo passivo do cumprimento de sentença." (Agravado de Instrumento 2041714-66.2024.8.26.0000; Relator Gilson Delgado Miranda; Órgão

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/05/2024)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado (obrigação de pagamento em demanda constitutivo/reparatória). Abordagem para desconsideração da personalidade jurídica de empresas devedoras, convocando-lhes sócios e empresas de grupo econômico para responder pela dívida exequenda. Recurso de empresa convocada. Desprovidimento." (Agravado de Instrumento 2101536-83.2024.8.26.0000; Relator Carlos Russo; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Carapicuíba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/06/2024)

"RECURSO - AGRAVO DE INSTRUMENTO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. Irresignação contra decisão que acolheu o pedido de desconsideração da personalidade jurídica da executada e determinou a inclusão de seus sócios no polo passivo da demanda. Regularidade. Presença dos elementos autorizadores da exceção (confusão patrimonial), além da decorrente frustração de credores. Decisão mantida. Recurso de agravo de instrumento não provido." (Agravado de Instrumento 2015963-77.2024.8.26.0000; Relator Marcondes D'Angelo; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/03/2024)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL- Cumprimento de sentença - Desconsideração da personalidade jurídica deferida liminarmente - Cabimento - Em se tratando de relação de consumo incide a teoria menor, prevista no art. 28, §5º do CDC, além de evidenciada a formação de grupo econômico e ocultação patrimonial em detrimento dos consumidores - Arresto cautelar - Presença dos requisitos autorizadores - Perigo de dano e verossimilhança das alegações - Poder geral de cautela - Decisão mantida - Recurso desprovido." (Agravado de Instrumento 2150283-64.2024.8.26.0000; Relator Melo

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Bueno; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Olímpia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/06/2024)

"Agravado de Instrumento. Cumprimento de sentença. Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica. Decisão de procedência. Inconformismo. Não acolhimento. Relação de direito material de caráter consumerista. Aplicação da teoria menor da desconconsideração. Dispensável a configuração das hipóteses previstas no art. 50 do Código Civil. Art. 28, § 5º, do Código de Defesa do Consumidor. Notória dificuldade imposta ao consumidor exequente para satisfação de seu crédito decorrente da restrição das medidas constritivas apenas aos patrimônios das executadas originais. Decisão mantida. Recurso não provido." (Agravado de Instrumento 2032024-13.2024.8.26.0000; Relatora Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 8ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/06/2024)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Contrato. compromisso de compra e venda de fração de unidade imobiliária situada em empreendimento hoteleiro, sob o regime de multipropriedade. Ação monitória. Procedência. Fase de cumprimento de sentença. Propositura de incidente de desconconsideração da personalidade jurídica da executada. Requerimento acolhido. Determinação de inclusão do sócio/diretor e de determinadas sociedades no polo passivo da ação monitória que se encontra em fase de cumprimento de sentença. Inconformismo. Interposição de agravo de instrumento pelo sócio-diretor Rafael Pereira de Almeida e pelas sociedades Natos Administradora Ltda., SPE WGSA Empreendimentos Imobiliários S. A. e SPE Solar das Brisas Empreendimentos Imobiliários S. A. Crédito reclamado no cumprimento de sentença decorre do desfazimento do contrato de compromisso de compra e venda que havia sido celebrado entre as partes, relação que ostenta natureza de consumo, na medida em que 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 a exequente como sua destinatária final. Aplicabilidade da

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

legislação consumerista ao caso concreto. Cabimento da 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 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 ocorre no caso concreto, haja vista os indícios de insolvência da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., que não apresentou ativos financeiros suficientes para assegurar a satisfação do crédito reclamado. Pessoa física Rafael Pereira de Almeida figura como sócio-diretor da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A. e das demais sociedades indicadas para compor o polo passivo do cumprimento de sentença, as quais atuam conjuntamente na comercialização de frações de unidades imobiliárias do mesmo empreendimento hoteleiro, evidenciando que integram o mesmo grupo econômico, de modo a agir, perante a exequente e demais consumidores, como se fossem a mesma pessoa jurídica. Sopesados os indícios de insolvência da executada, de identidade de direção e de existência do alegado grupo econômico, revela-se cabível o acolhimento do requerimento de desconsideração da personalidade jurídica da executada SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S. A., para incluir no polo passivo do cumprimento de sentença o sócio-diretor Rafael Pereira de Almeida e as demais sociedades integrantes do grupo econômico que foram indicadas na petição inicial do incidente. Afastamento da pretensão de rejeição do requerimento de desconsideração da personalidade jurídica da executada. Manutenção da r. decisão. Agravo de instrumento não provido." (Agravo de Instrumento 2072197-16.2023.8.26.0000; Relator Carlos Dias Motta; Órgão Julgador:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Olímpia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/08/2023)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E COBRANÇA DE VALORES EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. Interposição contra decisão PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Agravo de Instrumento nº 2032024-13.2024.8.26.0000 -Voto nº 29069 10 interlocutória que defere pedido de desconconsideração da personalidade jurídica. Alegação de existência de patrimônio e ausência dos requisitos autorizadores da medida. Aplicação da teoria menor. O art. 28 do Código de Defesa do Consumidor é taxativo ao admitir a desconconsideração da personalidade jurídica quando há mero estado de insolvência, ou mesmo a personalidade jurídica for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores, conforme seu § 5º, exatamente por se tratar da aplicação da teoria menor da desconconsideração da personalidade jurídica. Agravantes que são sócio e integrantes do grupo econômico formado pela executada. Irrelevância quanto à ausência de esgotamento das tentativas de localização dos bens da executada. Bem indicado à penhora que, ademais, foi recusado pelos exequentes por já ter sido penhorado em outras demandas. Precedentes. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento 2303634-28.2022.8.26.0000; Relator Alfredo Attié; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/06/2023)

É o que basta.

Posto isto, nega-se provimento ao recurso.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES
Relator
Assinatura Eletrônica