



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406830

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2041577-50.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante EDUARDO VIEIRA LIMA, são agravados ENEDINO JOSÉ MOTA, DULCINEIA DOS SANTOS ROSA, IZABELLA DOS SANTOS ROSA e EJM RESTAURANTE JAPONÊS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ROSANGELA TELLES
Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 32924

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2041577-50.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: EDUARDO VIEIRA LIMA

AGRAVADOS: ENEDINO JOSÉ MOTA e OUTRA

INTERESSADOS: NAGAREBOSHI ABC BAR E RESTAURANTE LTDA ME e
OUTROS

COMARCA: SÃO BERNARDO DO CAMPO

JUIZ: GUSTAVO DALL OLIO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EXARADA EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO. *Decisão que determinou a exclusão de dois corréus do incidente de desconsideração da personalidade jurídica, pois já figuravam como executados nos autos principais. PERTINÊNCIA SUBJETIVA.* Ação ajuizada face da empresa locatária e dos citados corréus, na condição de caucionantes. Conquanto a relação jurídica processual tenha sido assim composta, a presença destes era dispensável, uma vez que a caução que ofereceram tem natureza real, e como tal, possui eficácia erga omnes. Não bastasse, a caução foi convertida em penhora e o imóvel foi submetido a leilão judicial e já arrematado. Portanto, na atual conjuntura, nenhum outro ato expropriatório pode ser contra eles promovido na condição de caucionantes, o que valida a pretensão aqui veiculada pelo credor, com espeque de que os agravados são também sócios de fato da então locatária. *Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.*

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 140 da origem, que retificou o r. *decisum* de fls. 116 para determinar a exclusão de ENEDINO JOSÉ MOTA e DULCINÉIA DOS SANTOS ROSA do

incidente de desconsideração da personalidade jurídica, pois já figuram como executados nos autos principais.

Recorre o exequente para arguir que ENEDINO e DULCINÉIA não se enquadram como devedores no cumprimento de sentença, uma vez que, no contrato de locação, figuraram como caucionantes, sendo que o imóvel dado em garantia já foi leiloadado e o produto da arrematação abatido do *quantum debeatur*. Dessarte, a desconsideração da personalidade jurídica para também alcançá-los poderá imprimir efetividade à marcha satisfativa. Busca a reforma da r. decisão.

Recurso regularmente processado, sem efeito suspensivo (fls. 528/529). O prazo para apresentação de contraminuta transcorreu *in albis*.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório do necessário.

Da leitura dos autos verifica-se que, no curso da marcha processual deflagrada pelo agravante com espeque no não adimplemento da obrigação de pagar fixada em título executivo judicial, autuada sob o nº 0014261-58.2022.8.26.0564 e da qual se originou o presente incidente, foram empreendidas providências com vistas à satisfação do crédito.

Paralelamente, instaurado em 11/01/2025 o incidente de desconsideração da personalidade jurídica, perseguiu o credor o levantamento do véu proporcionado pelo princípio da separação patrimonial, a fim de alcançar o patrimônio pessoal de ENEDINO JOSÉ MOTA e DULCINÉIA DOS SANTOS ROSA, supostos sócios de fato da executada NAGAREBOSHI ABC BAR E RESTAURANTE LTDA ME, da filha do casal, IZABELLA DOS SANTOS ROSA, e de EJM RESTAURANTE JAPONÊS LTDA., sociedade por ela constituída na qualidade de interposta pessoa, visando à continuidade dos negócios.

Sobreveio ordem de citação dos demandados, posteriormente retificada pela r. decisão agravada, que ordenou a exclusão de ENEDINO e DULCINÉIA do polo passivo, por já figurarem como executados nos autos principais. A solução, no entanto, comporta reparos.

Compulsando os autos que sediaram a fase cognitiva desta ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e encargos da locação, verifico que foi ajuizada em face de NAGAREBOSHI, na qualidade de locatária, e de ENEDINO e DULCINÉIA, na condição de caucionantes. O subsequente módulo de cumprimento de sentença é protagonizado pelos mesmos sujeitos.

Conquanto a relação jurídica processual tenha sido assim composta, cumpre salientar, de proêmio, que a presença de ENEDINO e DULCINÉIA era dispensável, uma vez que a caução que ofereceram tem natureza real, e como tal, possui eficácia *erga omnes*. Dessarte, a excussão do imóvel não decorre da responsabilidade pessoal dos caucionantes, mas da vinculação do bem ao pagamento da dívida.

Não bastasse, no caso *sub examine*, a caução foi convertida em penhora em 24/05/2023 (fls. 251/252). O imóvel foi avaliado (laudo de fls. 306/316) e submetido a leilão judicial encerrado em 20/02/2024 (edital de fls. 354/356), o que resultou na arrematação pelo valor de R\$ 60.250,47 (correspondente carta a fls. 447). É, por isso, ainda mais patente a atual ausência de propósito na permanência de ENEDINO e DULCINÉIA no polo passivo. Na atual conjuntura, nenhum outro ato expropriatório pode ser contra eles promovido como caucionantes, o que valida a pretensão aqui veiculada pelo credor.

Em suma, os agravados, outrora caucionantes, ostentam pertinência subjetiva neste incidente de desconconsideração da personalidade jurídica, na condição de supostos sócios de fato da então locatária.

A r. decisão deve ser reformada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alerto ser desnecessária a oposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.

Posto isso, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

ROSANGELA TELLES
Relatora