



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421135

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080793-18.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RENATO MESQUITA AQUINO MATOS, são agravados SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, NATOS ADMINISTRADORA LTDA. e WAM BRASIL NEGOCIOS INTELIGENTES S/A.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**MÁRIO DACCACHE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2080793-18.2025.8.26.0000**

**Processo originário nº 0004015-66.2024.8.26.0003**

**Agravante: Renato Mesquita Aquino Matos**

**Agravado: Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A e  
outros**

**Comarca: São Paulo**

**Juiz (a): Ju Hyeon Lee**

**Voto nº 12043**

*Cumprimento de sentença – Exceção de pré-executividade apresentada por uma das rés acolhida em parte apenas para afastar a responsabilidade solidária e manter o bloqueio de numerário feito em conta bancária da excipiente apenas no valor correspondente à sua cota – Inconformismo do exequente, alegando que a condenação foi solidária – Solidariedade alegada na petição inicial da fase de conhecimento e acolhida no acórdão que formou o título judicial – Exceção de pré-executividade que passa a ser integralmente rejeitada – Agravo de instrumento provido.*

**1. Agravo de instrumento** interposto contra decisão que, em fase de cumprimento de sentença de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel em multipropriedade julgada procedente para condenar as rés a restituírem ao autor os valores por ele pagos, acolheu em parte exceção de pré-executividade apresentada por uma das executadas (Wam Brasil), para manter o bloqueio judicial do valor da cota devida e liberar o excedente do valor, considerando que a execução do crédito do autor deve ser repartida em partes igualitárias entre as devedoras.

Sustenta o agravante/exequente que a condenação

foi solidária, podendo cada uma das três executadas responder pelo todo. Pediu a atribuição de efeito suspensivo e, ao final, o provimento ao recurso.

Recurso tempestivo, preparado e processado com efeito suspensivo.

**Contraminuta** a p. 21/25.

### **É o relatório**

2. Respeitado como sempre o entendimento do juízo da execução, o inconformismo do agravante merece guarida.

Desde a petição inicial da ação de conhecimento, a parte autora defendeu a responsabilidade solidária das rés. No tópico I.II da petição inicial, o autor sustentou tanto a legitimidade passiva da empresa Grupo Natos e WAM Comercialização S/A quanto a sua responsabilidade solidária, por serem do mesmo grupo empresarial da sua litisconsorte SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.

Mesmo na sentença que julgou improcedente a ação, a preliminar de ilegitimidade passiva levantada pela agravada WAM foi rechaçada e reconhecida a sua responsabilidade na condição de fornecedora. Logo, significa dizer que, sendo fornecedora do produto objeto do contrato rescindido na ação, também é responsável solidária pelas

consequências do desfazimento do negócio.

Ademais, o título judicial formado na ação de conhecimento, ou seja, o acórdão que deu provimento ao apelo do autor para julgar procedente a sua ação, foi categórico ao acolher todos os pedidos formulados na petição inicial, incluindo aí não só os pedidos de rescisão contratual, restituição de valores e multa, mas também a existência de solidariedade entre as rés.

Não há que se falar em responsabilidade solidária presumida, mas, sim, expressa, seja pelo Código de Defesa do Consumidor, seja porque o título de crédito judicial também acolheu a alegação de responsabilidade solidária entre todas as rés.

Dessa forma, a exceção de pré-executividade fica integralmente rejeitada.

**3. Diante do exposto, proponho o provimento do agravo de instrumento.**

**MÁRIO DACCACHE**  
**Relator**