



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429219

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2342775-83.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GAFISA S/A, é agravado GR - GARANTIA REAL EMPRESA DE SEGURANÇA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ALFREDO ATTÍE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA: **FORO CENTRAL CÍVEL**
AGRAVANTE: **GAFISA S/A**
AGRAVADA: **GR - GARANTIA REAL EMPRESA DE SEGURANÇA
LTDA**

VOTO N.º 27.506

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Insurgência em face de decisão que deferiu o pedido de reconhecimento de desconconsideração de personalidade jurídica, determinando que a agravante GAFISA S.A. fosse incluída no polo passivo do cumprimento de sentença. Confusão patrimonial que revela tentativa de blindar a Gafisa SA. do pagamento de débitos decorrentes de sua atividade empresarial. Comprovação dos requisitos previstos no art. 50 do CC.
RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão de fls. fls. 236/240 dos autos de origem que acolheu o Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica distribuído por GR - GARANTIA REAL EMPRESA DE SEGURANÇA LTDA., sendo determinada a inclusão da agravante no polo passivo do Cumprimento de Sentença nº 0018922-51.2021.8.26.0100.

Alega a agravante que a decisão agravada não pode prevalecer, haja vista que não foram indicados quais seriam os atos que caracterizariam o desvio de finalidade ou a confusão patrimonial, ensejadores do deferimento da medida. Argumenta que a empresa GAFISA SPE 122 é sociedade de propósito e, nos termos do art. 31-A, §1º da Lei 4.591/64, o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação

respectiva. Enfatiza que o fato de a GAFISA S.A. integrar o quadro societário da executada não basta para configurar abuso da personalidade jurídica pelo desvio de finalidade e/ou pela confusão patrimonial. Discorre sobre os objetivos da constituição das SPE's. Pleiteia a concessão de efeito suspensivo.

Na decisão de fls. 26/27, foi indeferido o efeito suspensivo.

Contraminuta às fls. 30/40.

É O RELATÓRIO.

O d. juiz *a quo* acolheu o pedido da agravada com o seguinte fundamento:

(...) Neste caso, verifico que (i) havia indicação de bens indicados a penhora sob a propriedade da sócia (fls. 124/126) do processo dependente nº 0018922-51.2021.8.26.0100; (ii) a GAFISA S/A realiza pagamentos de valores inadimplidos por suas SPEs (fl. 214); (iii) é a GAFISA S/A que realiza pedido de cadastro em órgão de inadimplentes; (iv) as partes possuem o mesmo endereço (fl. 216); (v) assim como recebe os lucros pelos empreendimentos (fl. 215).

Está, portanto, demonstrada a confusão patrimonial entre a GAFISA S/A e a ré deste processo. Por outro lado, não está demonstrada a confusão em face de GAFISA SPE-80 Participações S/A.

(...)

O recurso não comporta provimento.

Não se trata de relação de consumo, portanto, é inequívoco que, para a desconsideração da personalidade jurídica, faz-se mister, além da demonstração da insolvência, a caracterização do abuso de personalidade jurídica, consubstanciado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial, características necessárias em decorrência da adoção da Teoria Maior pelo Código Civil, como bem fundamentado no v. Acórdão de relatoria da Eminentíssima Ministra Nancy Andrighi:

Processual civil e civil. Recurso especial. Ação de execução de título judicial. Inexistência de bens de propriedade da empresa executada. Desconsideração da personalidade jurídica. Inviabilidade. Incidência do art. 50 do CC/02. Aplicação da Teoria Maior da Desconsideração da Personalidade Jurídica.

- A mudança de endereço da empresa executada associada à inexistência de bens capazes de satisfazer o crédito pleiteado pelo exequente não constituem motivos suficientes para a desconsideração da sua personalidade jurídica.

- A regra geral adotada no ordenamento jurídico brasileiro é aquela prevista no art. 50 do CC/02, que consagra a Teoria Maior da Desconsideração, tanto na sua vertente subjetiva quanto na objetiva.

Salvo em situações excepcionais previstas em leis especiais, somente é possível a desconsideração da personalidade jurídica quando verificado o desvio de finalidade (Teoria Maior Subjetiva da Desconsideração), caracterizado pelo ato intencional dos sócios de fraudar terceiros com o uso abusivo da personalidade jurídica, ou quando evidenciada a confusão patrimonial (Teoria Maior Objetiva da Desconsideração), demonstrada pela inexistência, no campo dos fatos, de separação entre o patrimônio da pessoa jurídica e os de seus sócios. Recurso especial provido para afastar a desconsideração da personalidade jurídica da recorrente. (REsp 970.635/SP, Terceira Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ: 10/11/2009).

Por se tratar de medida excepcional, deve preencher os pressupostos legais específicos para a desconsideração da personalidade jurídica (art. 134, §4º, do CPC), instituto que passou por considerável transformação com o advento da Lei nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica).

A matéria, agora, está regulada pelo art. 49-A e art. 50, ambos do CC:

Art. 49-A. A pessoa jurídica não se confunde com os seus sócios, associados, instituidores ou administradores. [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

Parágrafo único. A autonomia patrimonial das pessoas jurídicas é um instrumento lícito de alocação e segregação de riscos, estabelecido pela lei com a finalidade de estimular empreendimentos, para a geração de empregos, tributo, renda e inovação em benefício de todos. [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

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. [\(Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

§ 2º Entende-se por confusão patrimonial a ausência de separação de fato entre os patrimônios, caracterizada por: [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

I - cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do sócio ou do administrador ou vice-versa; [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

II - transferência de ativos ou de passivos sem efetivas contraprestações, exceto os de valor proporcionalmente insignificante; e [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

III - outros atos de descumprimento da autonomia patrimonial. [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

§ 4º A mera existência de grupo econômico sem a presença dos requisitos de que trata o caput deste artigo não autoriza a desconconsideração da personalidade da pessoa jurídica. [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

§ 5º Não constitui desvio de finalidade a mera expansão ou a alteração da finalidade original da atividade econômica específica da pessoa jurídica. [\(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019\)](#)

No caso dos autos, entretanto, foram comprovados os requisitos do artigo 50 do Código Civil, o que não foi desconstruído com as alegações recursais.

Conforme decisão agravada, foram indicados bens de propriedade da sócia (fls. 124/126 do processo dependente nº 0018922-51.2021.8.26.0100); a GAFISA S/A realiza pagamentos de valores inadimplidos por suas SPEs (fl. 214); é a GAFISA S/A que realiza pedido de cadastro em órgão de inadimplentes; as partes possuem o mesmo endereço (fl. 216); e, ainda, recebe os lucros pelos empreendimentos (fl. 215).

Tais documentos comprovam de maneira inequívoca a confusão patrimonial entre a agravante e a executada, não tendo sido impugnados especificamente pela agravante.

No que se refere à alegação de impossibilidade da desconstituição da personalidade jurídica por se tratar a executada principal de sociedade de propósito específico, não tem razão a recorrente. Trata-se de instituição como mecanismo de defesa do investidor na incorporação, mas não pode ter subvertida a finalidade para transformar a agravante em blindagem patrimonial.

Nesse sentido:

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Recurso contra a decisão que deferiu a extensão de responsabilidade da empresa devedora, à sócia controladora em razão da formação de grupo societário. Irresignação da sócia controladora, que pretende o reconhecimento da responsabilidade exclusiva da sociedade de propósito específico (SPE). Agravado que demonstrou a renitência da SPE na satisfação de seus credores, em diversas ações. Credores, em diversas ações ajuizadas que não puderam localizar bens em nome da devedora. Indicativo de esvaziamento patrimonial da SPE após a finalização do empreendimento imobiliário. Recorrente que pretende afastar o reconhecimento da existência de grupo societário, com vistas à blindagem patrimonial. Grupo societário de fato caracterizado, com fundamento no art. 265 da LSA. SPE criada pela sócia controladora. Empresas que desenvolvem, na mesma sede empresarial, o mesmo escopo empresarial voltado à criação e comercialização de empreendimento imobiliários. Hipótese na qual não se exigia o ajuizamento de incidente de desconsideração jurídica. Responsabilidade da empresa controladora. Decisão agravada mantida. Recurso desprovido, revogado o efeito suspensivo, prejudicado o agravo interno." (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2111939-82.2022.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, Rel. Alexandre Marcondes, j. 26/07/2022).

Os elementos probatórios reunidos nos autos demonstram a existência de confusão patrimonial entre a agravante e a executada principal. A utilização do mesmo endereço, os pagamentos realizados pela agravante em nome da SPE e a evidente gestão conjunta das atividades empresariais revelam uma deliberada sobreposição de personalidades jurídicas, em manifesta violação ao princípio da autonomia patrimonial.

Confirmam-se julgados envolvendo a agravante em que foi reconhecida a presença dos requisitos do artigo 50, do CPC:

DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - COMPRA E VENDA - DECISÃO QUE ACOLHEU O PEDIDO INICIAL PARA DETERMINAR QUE GAFISA S.A. E OUTRAS FOSSEM INCLUÍDAS NO POLO PASSIVO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – RELAÇÃO JURÍDICA ESTABELECIDADA ENTRE AS EMPRESAS QUE AUTORIZA A RESPONSABILIZAÇÃO DAS REQUERIDAS POR OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS PELA GAFISA S.A. – FORMAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO - CONFIGURADA A OPOSIÇÃO DE OBSTÁCULOS AO RESSARCIMENTO DOS PREJUÍZOS CAUSADOS AOS CONSUMIDORES – CONFUSÃO PATRIMONIAL QUE REVELA TENTATIVA DE BLINDAR A GAFISA S.A. DO PAGAMENTO DE DÉBITOS DECORRENTES DE SUA ATIVIDADE EMPRESARIAL – PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 50 DO CC E 28, § 5º DO CDC - PRECEDENTES DESTA C. 8ª CÂMARA ENVOLVENDO EMPRESAS DO MESMO GRUPO - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2341359-80.2024.8.26.0000; Relator (a): Theodureto Camargo; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/12/2024; Data de Registro: 19/12/2024). (g.n.)

DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - COMPRA E VENDA - DECISÃO QUE ACOLHEU O PEDIDO INICIAL PARA DETERMINAR QUE GAFISA S.A. E OUTRAS FOSSEM INCLUÍDAS NO POLO PASSIVO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – RELAÇÃO JURÍDICA ESTABELECIDADA ENTRE AS EMPRESAS QUE AUTORIZA A RESPONSABILIZAÇÃO DAS REQUERIDAS POR OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS PELA GAFISA S.A. – FORMAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO - CONFIGURADA A OPOSIÇÃO DE OBSTÁCULOS AO RESSARCIMENTO DOS PREJUÍZOS CAUSADOS AOS CONSUMIDORES – CONFUSÃO PATRIMONIAL QUE REVELA TENTATIVA DE BLINDAR A GAFISA S.A. DO PAGAMENTO DE DÉBITOS DECORRENTES DE SUA ATIVIDADE EMPRESARIAL – PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 50 DO CC E 28, § 5º DO CDC - A CONSTITUIÇÃO DAS SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO PELAS EMPRESAS ACIONÁRIAS NÃO PODE SERVIR DE SUBTERFÚGIO PARA LIVRÁ-LAS DE EVENTUAL RESPONSABILIZAÇÃO - PRECEDENTES DESTA C. 8ª CÂMARA ENVOLVENDO EMPRESAS DO MESMO GRUPO - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2195963-09.2023.8.26.0000; Relator (a): Theodureto Camargo; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/11/2023; Data de Registro: 24/11/2023). (g.n.)

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ALFREDO ATTÍE
Relator