



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431757

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2012902-77.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LPS SAO PAULO CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA, é agravado RAIMUNDO SILVA ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: LPS SAO PAULO CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA

AGRAVADO: RAIMUNDO SILVA ANDRADE

INTERESSADOS: PDG REALY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E
PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

VOTO nº 208.155

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUBSTITUIÇÃO DO POLO PASSIVO. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto por LPS São Paulo contra decisão que deferiu sua inclusão no polo passivo da execução, em substituição à Itaplan HBC. A agravante alega inclusão no polo passivo equivocada, pois a Itaplan HBC foi incorporada pela Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda., e não pela LPS São Paulo.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a decisão de substituição do polo passivo foi fundamentada adequadamente, considerando a incorporação correta e a necessidade de instauração do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica.

III. Razões de Decidir

3. A documentação da junta comercial comprova que a incorporação envolveu a Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda., e não a LPS São Paulo, tornando indevida a inclusão desta no polo passivo.

4. Possível a inclusão da incorporadora.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido. Determinada a substituição de Itaplan HBC por Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda.

Tese de julgamento: 1. A substituição do polo passivo exige comprovação documental da incorporação correta. 2. Impossibilidade de inclusão de pessoa diversa.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão que deferiu o pedido do exequente e deferiu a substituição do polo passivo, determinando a intimação da LPS São Paulo para pagamento do débito.

Insurge-se LPS São Paulo, pugnando pela reforma da decisão atacada. Em suas razões recursais, argumenta, especialmente, que a decisão se baseou em premissa equivocada. Demonstra documentalmente que a Itaplan HBC (antiga Habitcasa) foi, na

verdade, incorporada pela Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda., empresa distinta da LPS São Paulo, com CNPJ, sede e objeto social próprios. Sustenta que a mera alegação de pertencimento ao mesmo grupo econômico não autoriza a responsabilização automática da LPS São Paulo sem o devido processo legal, especialmente sem a instauração do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, o que afronta os princípios constitucionais do contraditório, ampla defesa e legalidade. Ressalta que a LPS São Paulo não participou da fase de conhecimento da ação indenizatória originária, tampouco foi mencionada na sentença, sendo parte ilegítima na execução. Destaca, ainda, a ausência de fundamentação na decisão que autorizou a substituição e o consequente cerceamento de defesa. Por fim, reforça que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o redirecionamento da execução contra empresa diversa da executada exige prévia instauração de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, motivo pelo qual requer a reforma da decisão agravada.

Preparo realizado a fls. 47/48.

Contraminuta a fls. 104/109.

É O RELATÓRIO.

Tem razão a agravante.

A questão aqui é passível de análise com base em documentação específica, sendo essa o que consta na junta comercial a respeito da incorporação nos autos abordada, que não aconteceu envolvendo a agravante, porém outra sociedade empresária do mesmo grupo empresarial ao qual pertence, qual seja, Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis LTDA, conforme consta expressamente da ficha de fls. 50/63.

Sendo desse modo, não é cabível insistir em que a incorporação, na espécie teria se dado de forma diversa, e sendo desse modo, não há como incluir-se a recorrente no pelo passivo da demanda em substituição de uma das originais executadas (Habitcasa – Itaplan HBC)

Nesses termos, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

Todavia, de ofício, e em virtude do quanto aqui se decide, fica desde logo determinada haja a substituição de Itaplan HBC por Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis LTDA, tendo em conta o teor das fichas emitidas pela junta comercial de fls. 50/63 e fls. 64/68.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator