



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0000776589

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2117993-93.2024.8.26.0000, da Comarca de Embu das Artes, em que é agravante VILLA MALL OLÍMPIA LOCAÇÃO DE ESPAÇOS LTDA., é agravada

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com revogação do efeito suspensivo anteriormente concedido. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente) E JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO.

São Paulo, 22 de agosto de 2024.

PEDRO KODAMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 33302

Agravo de Instrumento n.º 2117993-93.2024.8.26.0000

Comarca: Embu das Artes

Agravante: Villa Mall Olímpia Locação de Espaços Ltda

Agravada: _____

Interessada: Spe Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A

Juiz (a): Barbara Carola Hinderberger Cardoso de Almeida

Agravo de instrumento. Promessa de compra e venda. Incidente de desconsideração da personalidade jurídica. Acolhimento para inclusão dos requeridos no polo passivo do cumprimento de sentença (formação de grupo econômico). Insurgência.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Descabimento. Demonstração de inadimplência e de obstáculo para a parte credora haver o seu crédito. Presença dos requisitos legais do art. 300 do CPC para a concessão do arresto cautelar de bens dos envolvidos. Decisão mantida. Recurso desprovido, com revogação do efeito suspensivo anteriormente concedido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão de fls. 302/305 dos autos originários (copiada a fls. 21/24) que acolheu o pedido de descon sideração da personalidade jurídica, formulado na ação de resilição contratual, em fase de cumprimento de sentença, movida por _____ contra SPE Olímpia Q27

2

Empreendimentos Imobiliários S/A.

Inconformada, a executada aduz, em síntese, que a empresa originalmente executada possui patrimônio expropriável, suficiente à satisfação do crédito. Acrescenta que não foram demonstrados os requisitos da confusão patrimonial, abuso da personalidade, ocultação/dilapidação de bens ou empecilho à satisfação do crédito, existência de transferência de volumes significativos de recursos daquela empresa para ela. Argumenta que a descon sideração deter lugar quando a executada principal está insolvente e este não é caso dos autos, pois a executada principal possui elevado acervo patrimonial. Destaca que iliquidez não representa risco ao resultado útil do processo e que inexistente o “periculum in mora”. Observa que o art. 134, §4º, do CPC, exige



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprovação dos pressupostos legais específicos, ou seja, comprovação da má-fé, através da prática de atos pelos gestores das pessoas jurídicas executadas de abuso da personalidade jurídica ou de direito, excesso de poder, infração à lei ou ao contrato social, desvio de finalidade ou confusão patrimonial. Defende a inexistência de grupo econômico. Postula pelo deferimento de liminar para cassar/anular a r. decisão, com liberação do valor, ou ao menos a suspensão dos autos principais e, ao final, seja dado provimento ao recurso para cassar a r. decisão (fls. 01/20).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 60/61).

Foi concedido o efeito suspensivo à decisão recorrida (fls. 73/74).

3

A agravada ofereceu resposta, colacionando documentos (fls. 78/80 e 81/260).

Embargos de declaração da agravada (fl. 261) não foram conhecidos na forma da decisão de fls. 262/264.

Ausente manifestação da agravante sobre documentos que acompanharam a resposta (fl. 270).

Não houve oposição ao julgamento do recurso.

É o relatório.

Versa o feito principal de origem sobre ação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

declaratória de resilição de promessa de compra e venda, com pedido de restituição de valores movida pela agravada _____ à interessada Spe Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A.

O feito originário foi proposto em 24/03/2021 (processo n.º 1001601-49.2021.8.26.0176), em decorrência da celebração de instrumento de promessa de venda e compra de imóvel no empreendimento denominado “Olimpia Park Resort Torre B”. Destacase que, ao final, os pedidos iniciais foram acolhidos, com determinação de restituição de 90% do valor pago, correndo juros de mora do trânsito em julgado, que ocorreu em 31/01/2022 (fl. 225 do citado processo).

4

Iniciado o cumprimento de sentença (incidente n.º 0003786-77.2021.8.26.0176) a agravada não logrou êxito na satisfação do crédito, de modo que instaurou o incidente de desconsideração da personalidade jurídica (incidente n.º 0001199-67.2019.8.26.0430), requerendo, ao final, a inclusão de empresas ditas formadoras de grupo econômico e do sócio administrador no polo passivo da demanda, o que foi acolhido pela decisão agravada.

Pois bem.

No caso dos autos é clara a aplicação das normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor, já que a relação jurídica envolvendo as partes é de consumo, visto que a ação originária teve como fim a rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel adquirido pela agravada _____, na condição de consumidora, junto



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

à fornecedora (interessada) Spe Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A.

E a desconsideração da personalidade jurídica deve ser mantida, já que presente a insolvência e a verificação de obstáculo para a parte exequente conseguisse obter o crédito perseguido, nos termos do art. 28, §5º, do CDC.

“Art. 28. O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito

5

ou violação dos estatutos ou contrato social. A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.

[...]

§ 5º Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.”

A insolvência está caracterizada pelas tentativas frustradas de recebimento do crédito no cumprimento de sentença, notadamente pela absoluta ausência de ativos financeiros movimentáveis



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pela executada, assim como diante da não localização de bens de sua titularidade passíveis de constrição.

Observa-se, ainda, que não se faz necessário aguardar o esgotamento de todos os meios legais aptos à satisfação do crédito para solicitar a desconsideração da personalidade jurídica, consoante previsto no art. 134 e seguintes do CPC.

E o requisito do obstáculo para percebimento do crédito se fez presente consoante prova produzida no incidente de desconsideração de que a pessoa jurídica devedora, repita-se, não tem bens livres passíveis de constrição.

6

Convém também acrescentar que o juízo de piso ressaltou na decisão recorrida que:

“(...) No caso dos autos, pesquisa "sniper" demonstrou que a empresa devedora possui diversas ações por não obter nenhum valor em suas contas, bem como que cedeu todo e seu patrimônio para terceiro (fls. 1/2). Referida pesquisa, juntada às fls. 8/11, constatou ainda formação de grupo econômico dirigido por Rafael Pereira de Almeida. Desse modo, há nos autos elementos indicativos suficientes de que ambas as empresas estão interligadas, compondo um grupo empresarial. Outrossim, é de notório conhecimento que as empresas requeridas compõem



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o mesmo grupo econômico, mesmo porque as SPes deste empreendimento se sucedem a cada fase do respectivo desenvolvimento do empreendimento, todas elas atuando da mesma forma na captação dos consumidores e na regulamentação da restituição dos valores aos desistentes, tudo a indicar que são grupo único empresarial” (fls. 303 do incidente de desconsideração).

Salienta-se que o art. 50, §1º, do Código Civil considera que *“desvio de finalidade é a utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de*

7

qualquer natureza”.

Logo, como se vê, era mesmo o caso de desconsiderar a personalidade jurídica da empresa devedora, nos termos do art. 28 do CDC, para inclusão do administrador e de demais empresas componentes de grupo econômico, conforme bem demonstrados à suficiência os laços e relacionamentos existentes entre eles e a devedora.

No que tange especificamente ao deferimento do arresto de bens dos requeridos, de fato, demonstrados os requisitos legais do art. 300 do CPC, mostrou-se adequada a medida acautelatória, ao menos neste momento, para garantir o resultado útil do processo executivo (cumprimento de sentença), cujo êxito via SISBAJUD alcançou valores de titularidade da agravante suficientes à garantia da dívida perseguida (fls. 320/330, especialmente fl. 329).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse ponto, à míngua de elementos probatórios seguros sobre a essencialidade do numerário encontrado ou de algum fato desconstitutivo relevante a respaldar a pretensão de sua liberação, não convence o pedido da agravante de desbloqueio.

Com efeito, a decisão agravada prevalece tal como proferida.

Por fim, já é entendimento pacífico o de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento. Assim, ficam consideradas

8

prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.

Diante do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, com revogação do efeito suspensivo anteriormente concedido.

Pedro Kodama
Relator
(Assinatura digital)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO