



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

13ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0017369-35.2022.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Revisão do Saldo Devedor**  
 Requerente: **Maxuel de Souza Lessa e outro**  
 Requerido: **Gafisa S/A e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Caio Moscariello Rodrigues**

Vistos.

Cuida-se de incidente de desconsideração da personalidade jurídica da empresa GAFISA S/A, para alcançar o patrimônio de GAFISA SPE-92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GAFISA SPE-80 PARTICIPAÇÕES S/A, GAFISA SPE-133 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., GAFISA SPE-134 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., GAFISA SPE-81 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., GAFISA SPE-116 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., e GAFISA SPE-50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.; afirma em resumo haver grupo econômico e de confusão patrimonial entre as referidas empresas.

As empresas apresentaram resposta (fls.89/97) e se manifestaram contrariamente ao pedido.

Sobreveio manifestação dos autores (fls.120/127).

Em síntese, é o que se tem nos autos.

O pedido de desconsideração da personalidade jurídica é procedente.

Face às infrutíferas diligências executivas requer o exequente a procedência do presente incidente sob o fundamento de existência de formação de grupo econômico e confusão patrimonial.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

13ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

No presente caso, os documentos trazidos denotam ser verossímil a formação de grupo econômico entre a executada GAFISA S/A e as empresas aqui indicadas, pois são compostas pelos mesmos sócios, localizadas no mesmo endereço e destinam-se à mesma atividade empresarial principal que é a incorporação de empreendimentos imobiliários.

No mais, a executada GAFISA S/A é sócia de parte das empresas, e que assim receberam aportes de capital.

Os documentos de fls.15/45 são provas seguras de confusão patrimonial no grupo empresarial formado pela executada e demais empresas ora indicadas, pois ao mesmo tempo em que a primeira permanece formalmente em atividade, seu patrimônio parece ter sido esvaziado, uma vez que as tentativas de localização de bens efetuadas na execução restaram infrutíferas, ao passo que o capital social das demais empresas permanece sólido.

A respeito, assim tem decidido o Tribunal de Justiça de São Paulo em outros casos de incidente de desconconsideração envolvendo as empresas do grupo GAFISA:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica – Decisão que determinou a inclusão no polo passivo das empresas reconhecidamente pertencentes ao mesmo grupo econômico – Inconformismo no qual defendida a ausência dos requisitos para a desconconsideração pretendida pelo credor – Regularmente observada a lei que rege a matéria, havendo condições para a extensão da responsabilidade conforme determinado – Decisão mantida – Recurso desprovido.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2099871-66.2023.8.26.0000; Relator (a): José Carlos Ferreira Alves; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/06/2023; Data de Registro: 19/06/2023);

*“Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica. Decisão que acolheu o incidente e determinou que a execução seja estendida também a ora agravada. Insurgência. Teoria menor da desconconsideração da personalidade jurídica. Comprovação de existência de obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores. Art. 28, § 5º do CDC. Grupo econômico configurado. Reconhecimento em precedentes deste E. Tribunal. Decisão que não merece reparo. Recurso não provido.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2093565-81.2023.8.26.0000; Relator (a): Fábio Quadros; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 17ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/06/2023; Data de Registro: 19/06/2023);

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO QUE DEFERIU O PEDIDO DE DESCONSIDERAÇÃO DA*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

13ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

*PERSONALIDADE JURÍDICA – GRUPO ECONÔMICO DEMONSTRADO – LOGOTIPO DA AGRAVANTE INSERIDO NA FICHA DO EMPREENDIMENTO E NO EXTRATO DE PARCELAS PAGAS, ALÉM DE MENSAGENS TROCADAS POR E-MAIL PARA SOLUÇÃO ADMINISTRATIVA - PRESENTES REQUISITOS DO ARTIGO 28, § 5º DO CDC - INDICAÇÃO DE BENS À PENHORA DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO GRUPO GAFISA CONFIRMA A EXISTÊNCIA DE GRUPO ECONÔMICO – APLICAÇÃO DA TEORIA MENOR – DECISÃO MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2074815-31.2023.8.26.0000; Relator (a): Silvério da Silva; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/06/2023; Data de Registro: 15/06/2023);

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. Reclamada ausência de fundamentos jurídicos para o acolhimento do incidente. Rejeição. Efetiva tentativa de levantamento de patrimônio pertencente à devedora. Exigência, ainda, de indicação de bens livres e disponíveis, providência que não foi cumprida. Simples inadimplemento, em teoria menor (art. 28, CDC), que permite o temporário afastamento da personalidade jurídica da empresa. Inclusão de sociedade de propósito específico. Precedentes. AGRAVO DESPROVIDO.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2084590-70.2023.8.26.0000; Relator (a): Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/05/2023; Data de Registro: 08/05/2023);

*“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURÍDICA. Insurgência contra decisão que deferiu o pedido de desconsideração - Não acolhimento - Comprovação da existência de grupo econômico - Confusão patrimonial evidenciada -Aplicação da Teoria Menor da Desconsideração da Personalidade Jurídica (art. 28 do Código de Defesa do Consumidor) - Decisão mantida - RECURSO DESPROVIDO.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2047680-44.2023.8.26.0000; Relator (a): Clara Maria Araújo Xavier; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 42ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/04/2023; Data de Registro: 28/04/2023);

*“DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - COMPRA E VENDA - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS - DECISÃO QUE ACOLHEU O PEDIDO INICIAL PARA DETERMINAR QUE GAFISA S.A., GAFISA SPE-133 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NOTSPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S/A, UPCON 36*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

13ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

*EMPREENDIMENTOS, GAFISA PROPRIEDADES INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A. E GAFISA CONSTRUTORA FOSSEM INCLUÍDAS NO POLO PASSIVO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA 0040303-86.2019.8.26.0100 – "FUMUS BONI IURIS" CONFIGURADO ANTE OS INDÍCIOS DE FORMAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO E CONFUSÃO PATRIMONIAL - TRATANDO-SE DE RELAÇÃO SUJEITA À INCIDÊNCIA DO CDC, É CABÍVEL A MEDIDA QUANDO SE VERIFICA QUE A PERSONALIDADE JURÍDICA É UM OBSTÁCULO AO RESSARCIMENTO DOS PREJUÍZOS CAUSADOS AO CONSUMIDOR - INTELIGÊNCIA DO § 5º DO ART. 28 DO CDC – PRECEDENTE - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO” (TJSP; Agravo de Instrumento 2027228-13.2023.8.26.0000; Relator (a): Theodureto Camargo; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 31ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/04/2023; Data de Registro: 27/04/2023).*

Desta forma, impõe-se a aplicação da teoria da desconsideração da personalidade jurídica, pois presentes os requisitos do artigo 50, do Código Civil.

Anote-se no pólo passivo da execução as empresas qualificadas na inicial:

- GAFISA SPE-92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 10.616.689/0001-37;
- GAFISA SPE-80 PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 09.272.306.0001-71;
- GAFISA SPE-133 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 14.363.523/0001-07;
- GAFISA SPE-134 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 18.476.208/0001-47;
- GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 08.266.758/0001-88;
- GAFISA SPE-81 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 09.721.122/0001-41;
- GAFISA SPE-116 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 11.973.091/0001-68;
- GAFISA SPE-123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 12.707.666/0001-63;



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

13ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

- GAFISA SPE-50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 08.227.230/0001-08.

Prossiga-se na execução.

Intime-se.

São Paulo, 13/07/2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**