



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297140

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1013333-68.2022.8.26.0248/50000, da Comarca de Indaiatuba, em que são embargantes CLAUDIO JOSÉ BAPTISTA DE GUIMARÃES e AMANDA MOURO ALEXANDRONI DE GUIMARÃES, são embargados FURLAN IMOVEIS INDAIATUBA LTDA, SIDNEY FORTI SCATAMBURLO, MAICE FORTI SCATAMBURLO VENTURA, WILERSON FORTI SCATAMBURLO, NEUSA FORTI SCATAMBURLO e JOE FRANCISO FURLAN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), RODRIGUES TORRES E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 27 de março de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMB. DECL. N° 1013333-68.2022.8.26.0248/50000

COMARCA: INDAIATUBA (3ª VC)

**EMBGTES: CLÁUDIO JOSÉ BAPTISTA DE GUIMARÃES E AMANDA
MOURO ALEXANDRONI DE GUIMARÃES**

**EMBGDOS: FURLAN IMÓVEIS LTDA.-EPP, JOSÉ FRANCISCO
FURLAN, MAICE FORTI SCATAMBURLO VENTURA, NEUSA FORTI
SCATAMBURLO, SIDNEY FORI SCATAMBURLO E WILERSON
FORTI SCATAMBURLO,**

JD 1º GRAU: LUIZ FELIPE VALENTE DA SILVA REHFELDT

VOTO N° 57.891

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. Ausência de oposição dos apelantes ao julgamento virtual do recurso, após intimação específica, nos termos da Resolução nº 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça. Nulidade processual não verificada. Contrato de construção de imóvel, realizado pelos autores, ora embargantes, com a imobiliária ré, em um lote que havia sido objeto de permuta entre os corréus - viúva permutante e sucessores do falecido permutante - com o sócio da imobiliária. Promessa de desmembramento e construção de duas moradias no local, sendo uma para os permutantes e outra, para os autores, o que não foi cumprido pela empresa. Fato que resultou na rescisão dos contratos de permuta e de construção dos imóveis. Ausência de obrigação dos corréus permutantes - também prejudicados pelo malfadado negócio - em relação aos autores, ante a inexistência de vínculo jurídico entre tais partes. Responsabilidade exclusiva da imobiliária em restituir aos autores o valor que estes despenderam na construção inacabada do imóvel. Reconhecimento. Desnecessidade de realização de perícia no imóvel. Temas devidamente explicitados no julgado colegiado. Manifestação clara de inconformismo com o V. Acórdão que não se resolve por meio de embargos de declaração. Instrumento processual que tem incidência, tão só, quanto às inconsistências internas do julgamento, para o fim de completá-las, harmonizá-las, esclarecê-las ou afastar erro material. Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Embargos rejeitados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de declaração opostos por **CLÁUDIO JOSÉ BAPTISTA DE GUIMARÃES** e **AMANDA MOURO ALEXANDRONI DE GUIMARÃES** contra o V. Aresto que negou provimento ao recurso de apelação que interpuseram.

Sustentaram, em síntese, a nulidade do V. Acórdão, por não terem sido intimados da sessão de julgamento e para manifestarem oposição ao julgamento virtual; que houve omissão quanto à tese de enriquecimento ilícito dos embargados, tendo em vista que os embargantes iniciaram a construção de duas moradias no terreno vazio, às suas próprias custas, estando as obras em estado avançado, não sendo cabível a rescisão contratual, máxime porque o contrato de permuta realizado entre a embargada Neusa e o seu falecido marido com a imobiliária Furlan, assim como o contrato firmado com os embargantes, têm origem no mesmo terreno, sendo a embargada Furlan a intermediária do negócio; que o fato era conhecimento dos embargados; que era necessária a realização de prova pericial para avaliação das duas construções, não tendo havido manifestação quanto a esta questão.

É o relatório.

A redação do art. 1.022 do Código de Processo Civil não admite dúvidas quanto ao seu desiderato e alcance, tendo hipótese de incidência restrita, visando o acerto de pontos que merecem uma explicitação maior do que a realizada no julgado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isso não implica, com certeza, admitir uma nova discussão do *thema decidendum* na sua inteireza, sob pena de emprestar-lhe efeito infringente, o que não é possível.

A Resolução nº 549/2011, alterada pela Resolução nº 772/2017, estabelece que: "Art. 1º - As *apelações, agravos de instrumento, agravos internos, embargos de declaração, mandados de segurança, habeas corpus, conflitos de competência e ações originárias serão, preferencialmente, julgados em sessão virtual, a critério da turma julgadora, ressalvada expressa oposição de qualquer das partes, independentemente de motivação declarada, mediante petição protocolizada no prazo de cinco dias úteis, contados da publicação da distribuição dos autos que, para este específico fim, servirá como intimação*". (destaquei).

Cumpre anotar que o objetivo do julgamento virtual é assegurar uma prestação jurisdicional mais célere, em observância à razoável duração do processo, e, por sua própria natureza - sessão permanente e virtual -, dispensa a intimação das partes acerca da data de julgamento do recurso.

No caso, a distribuição dos autos da apelação a este Relator ocorreu em 18 de junho de 2024 (fl. 281).

A intimação para eventual oposição ao julgamento virtual foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico do dia 20 de junho de 2024 (edição 3991, pág. 1.540), inclusive em nome do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

advogado **Walter Alexandre do Amaral Schreiner**,
conforme: "1013333-68.2022.8.26.0248; Processo
Digital. Petições para juntada devem ser
apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos
termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação
Cível; 28ª Câmara de Direito Privado; DIMAS RUBENS
FONSECA; Foro de Indaiatuba; 3ª Vara Cível; Tutela
Cautelar Antecedente; 1013333-68.2022.8.26.0248;
Prestação de Serviços; Apelante: Claudio José
Baptista de Guimarães; Advogada: Beatriz Sayuri
Simionato (OAB: 396961/SP); Advogado: Walter
Alexandre do Amaral Schreiner (OAB: 120762/SP);
Apelante: Amanda Mouro Alexandroni de Guimarães;
Advogada: Beatriz Sayuri Simionato (OAB: 396961/SP);
Advogado: Walter Alexandre do Amaral Schreiner (OAB:
120762/SP); Apelado: FURLAN IMOVEIS INDAIATUBA LTDA;
Advogado: Sem Advogado (OAB: SP); Apelado: Sidney
Forti Scatamburlo; Advogado: Leandro Cesar Ventura
(OAB: 266379/SP); Advogado: Sem Advogado (OAB: SP);
Apelada: Maice Forti Scatamburlo Ventura; Advogado:
Leandro Cesar Ventura (OAB: 266379/SP); Advogado:
Sem Advogado (OAB: SP); Apelado: Wilerson Forti
Scatamburlo; Advogado: Leandro Cesar Ventura (OAB:
266379/SP); Advogado: Sem Advogado (OAB: SP);
Apelada: Neusa Forti Scatamburlo; Advogado: Leandro
Cesar Ventura (OAB: 266379/SP); Advogado: Sem
Advogado (OAB: SP); Apelado: Joe Franciso Furlan;
Advogado: Sem Advogado (OAB: SP); **Ficam as partes
intimadas para se manifestarem acerca de eventual
oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024” (destaquei).

Assim, os embargantes, ao permanecerem inertes diante da intimação específica, assentiram com o julgamento virtual do recurso, não havendo que se falar em nulidade do V. Acórdão.

Por outro lado, ficou assentado no julgamento colegiado que os autores, ora embargantes, realizaram contrato de construção de imóvel com a imobiliária Furlan, a ser executada em um lote que havia sido objeto de permuta entre os corréus - viúva e sucessores do falecido permutante - com o sócio da referida empresa, havendo promessa de desmembramento e construção de duas moradias no local, sendo uma para os permutantes e outra, para os autores, o que não foi cumprido pela imobiliária, fato que resultou na rescisão dos contratos de permuta e de construção dos imóveis.

Assim, concluiu o colegiado que não há obrigação dos réus permutantes - também prejudicados pelo malfadado negócio - em relação aos autores, ante a inexistência de vínculo jurídico entre tais partes, sendo a responsabilidade exclusiva da imobiliária que, neste aspecto, obriga-se a restituir aos autores o valor que estes dispenderam na construção do imóvel.

Ainda, asseverou o V. Aresto que não há necessidade de realização de perícia na construção inacabada, tendo em vista a obrigação da

imobiliária, reconhecida na sentença, em restituir o valor despendido pelos autores na execução da obra, sendo o expendido suficiente para justificar a conclusão adotada.

Neste sentido, não há fundamento a admitir os embargos dos embargos de declaração, diante da ausência dos pressupostos legais.

Precedente: *PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE QUAISQUER DOS VÍCIOS DO ART. 535 DO CPC. REDISCUSSÃO DE QUESTÕES DE MÉRITO. IMPOSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS*¹.

Por derradeiro, pontifique-se que o art. 1.025 do Código de Processo Civil preleciona que: "*Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade*".

A manifestação clara de inconformismo com o V. Acórdão embargado não se resolve por meio de embargos de declaração, pois tal instrumento processual tem incidência, tão só, quanto às inconsistências internas do julgamento, para o fim de completá-las, harmonizá-las, esclarecê-las ou afastar erro material.

¹ BRASÍLIA. Superior Tribunal de Justiça (Primeira Seção). EDcl no REsp nº 1.092.206 - SP (2008/0220511-9) Rel. Min. Teori Albino Zavascki. J. 10/06/2009.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Destarte, injustificada a oposição.
Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito
os embargos.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR