



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000449506**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1039146-56.2022.8.26.0100/50002, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA., é embargada GAFISA S/A.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

**JANE FRANCO MARTINS**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Embargos de Declaração nº 1039146-56.2022.8.26.0100/50002**

**Embargantes:** Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.

**Embargada:** Gafisa S/A

**Interessado:** PDG Realty S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações  
(Em Recuperação Judicial)

**Comarca:** Capital/SP - 37ª Vara Cível do Foro Central

**Magistrada:** Dra. Patrícia Martins Conceição

**Voto nº 6.584**

**Embargos de declaração - Embargos da autora,  
apelante - Novo julgamento determinado pelo  
Colendo STJ -**

**Alegação de omissão - Inocorrência** - Acórdão não negou vigência ao direito de regresso, e as condutas das partes foram consideradas observando a solidariedade **reconhecida na sentença transitada em julgado no processo que tramitou no TJPR, e os elementos apresentados nestes autos - Responsabilidade solidária e condutas equivalentes em desfavor de consumidor** -

Manutenção do julgamento de desprovimento de sua apelação, e da sentença de parcial procedência -

**Embargos rejeitados -**

Cuida-se de embargos declaratórios opostos pela autora, apelante em face de acórdão proferido por esta Colenda 2ª Câmara de Direito Privado, de relatoria do DD Desembargador José Joaquim dos Santos<sup>1</sup>, **que negou provimento ao seu recurso e ao apelo da ré, mantendo a sentença de parcial procedência.**

**A embargante sustentou**<sup>2</sup> omissão ao deixar de se pronunciar acerca da individualização das condutas da empresa

<sup>1</sup> Fls. 4.600/4.606

<sup>2</sup> Fls. 4.632/4.636

Gafisa, construtora e Abyara, prestadora do serviço de corretagem, na relação com o consumidor; destacou se tratar de ação que discute direito de regresso em decorrência da condenação solidária à devolução de quantias pagas pelo consumidor a título de preço do imóvel, valores efetivamente percebidos pela construtora e que em momento algum foram por si recebidos; argumentou injustificável a manutenção de sua condenação por nunca ter recebido valores do consumidor, tese passiva de interpretação à luz de julgados que indica e entende aplicáveis ao caso; não há que se falar em imutabilidade da coisa julgada material, pois o direito de regresso é assegurado pelo Código de Defesa do Consumidor entre as fornecedoras integrantes da cadeia de consumo, e solidariedade que persiste apenas com relação ao consumidor, de modo que as condutas entre as fornecedoras devem ser individualizadas nos limites de sua atuação, nos termos dos artigos 13 e 88 do CDC, evitando-se enriquecimento ilícito. Requereu o esclarecimento, com efeitos modificativos e para fins de prequestionamento.

Em primeiro julgamento, estes embargos foram rejeitados<sup>3</sup>. **Entretanto, o Colendo Superior Tribunal de Justiça conheceu e deu provimento ao recurso especial<sup>4</sup>, para anular o v. acórdão que julgou os embargos de declaração, determinando seja sanada a omissão na análise da tese de que é possível, em sede de ação de regresso, discutir a individualização das responsabilidades das empresas integrantes da cadeia de fornecimento, nos termos dos arts. 13 do CDC e 285 do Código Civil.**

Com o retorno dos autos, o embargante indicou novo procurador, que foi cadastrado para fins de intimação<sup>5</sup>.

### **É o relatório.**

<sup>3</sup> Fls. 4.637/4.644

<sup>4</sup> Fls. 4.671/4.674

<sup>5</sup> Fls. 4.683

**1. Em cumprimento à determinação do Colendo Superior Tribunal de Justiça, procede-se a novo julgamento dos embargos de declaração da apelante.**

**O v. acórdão que julgou os recursos de apelação das partes autora e ré em momento algum negou vigência ao direito de regresso que a empresa Abyara entende devido, do contrário, manteve a sentença de parcial procedência** que determinou o pagamento de R\$119.497,22 (cento e dezenove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos) à autora, autorizada a dedução de R\$23.352,81 (vinte e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos) pela corré Gafisa.

**De se observar, a manutenção da sentença evidencia que o entendimento do juízo de primeiro grau se mostrou correto, pois analisou o caso concreto à luz do Código de Defesa do Consumidor e dos artigos 275 e 283 do Código Civil, com análise daquilo que cada parte arcou para fins de regresso de valores.**

A tese da individualização de condutas foi enfrentada, pois o argumento da autora é que não poderia ser responsabilizada pelos efeitos da rescisão do contrato, ou seja, não deveria ter arcado com valor algum no processo n. 0042711-79.2012.8.16.0001, porque nada recebeu, de modo que o regresso deveria ser a totalidade da quantia que arcada, o que foi expressamente rejeitado ante a responsabilidade solidária a que foram condenadas em título acobertado pela coisa julgada e, com isso, qualquer das partes poderia ser obrigada a pagar a condenação.

**Aliás, esse não foi o primeiro recurso envolvendo pretensão regressiva entre as partes, envolvendo o**

**mesmo empreendimento e condenação solidária, que se destaca:**

**"Ação de regresso. Dívida solidária. Rateio entre os coobrigados. Inexistência de provas de que o caso comporta a exceção do artigo 285 do Código Civil. Observância da coisa julgada e impossibilidade de rediscussão da lide precedente. Dívida que interessa ao grupo econômico integrado pela autora, na esteira do título executivo judicial. Sentença de parcial procedência mantida. Recurso improvido"<sup>6</sup>. (destaquei)**

**Assim, a conduta individualizada da autora não afasta sua responsabilidade no ressarcimento realizado ao consumidor, ante elementos fático-probatórios que foram enfrentados no processo julgado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Paraná, com responsabilidade solidariedade aos réus. Ou ainda, os elementos trazidos na via regressiva não autorizam uma redistribuição diversa entre os responsáveis solidários pelas condutas dolosas e equivalentes em desfavor de consumidor, salvo aquela observada na sentença e mantida no v. acórdão para fins de quantificação do valor de ressarcimento, de modo que o valor da condenação permanece inalterado.**

**Nessa linha de raciocínio, respeitada a combatividade da autora, apelante, embargante, em novo julgamento determinado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, mantém-se, ao meu sentir, a fundamentação que prevaleceu à época, com o desprovimento de seu recurso de apelação e integral manutenção da sentença.**

<sup>6</sup> TJSP; Apelação Cível 1037437-83.2022.8.26.0100; Rel. Des. Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 40ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/11/2023

**2.** Importante ressaltar que o prequestionamento só pode ser provocado em sede de embargos de declaração quando a questão federal ou constitucional não houver sido enfrentada na decisão embargada, ainda que implicitamente.

**Se a matéria fora objeto de debate, tendo o acórdão, contudo, acolhido entendimento contrário aos interesses da parte, como o fora nestes autos, o prequestionamento já está caracterizado e a decisão não demanda qualquer esclarecimento.**

**3.** Consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados.

**4. Ante o exposto, em novo julgamento determinado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, pelo meu voto, conheço e rejeito os embargos declaratórios.**

**JANE FRANCO MARTINS**  
Relatora