



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002520

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1092116-33.2022.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante BASKERVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são embargados HUDSON GUTEMBERG COSTA REINALDO e DANIELLA VODOLA FORCINA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1092116-33.2022.8.26.0100/50000

Embargante: Baskerville Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Embargados: Hudson Gutemberg Costa Reinaldo e Daniella Vodola Forcina

Comarca: São Paulo – Foro Central Cível – 22ª Vara Cível

Embargos de Declaração. Inexistência de Obscuridade e/ou Omissão. Mero inconformismo da parte embargante que não comporta acolhimento por esta estreita via. Embargos rejeitados.

Voto nº 30.806

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 580/589 dos autos principais, que negou provimento, na parte conhecida, ao recurso de apelação interposto pela ora embargante.

Sustenta a parte embargante ter o julgado incorrido em obscuridade quanto à exata disposição da Lei do Distrato, uma vez que a lei em questão prevê o percentual de retenção em caso de rescisão sem culpa da incorporadora em seu art. 67-A, §5º, ao passo que o julgado seria no sentido de que a lei não estabeleceria limitação quanto ao percentual aplicável para retenção os valores pagos. Alega, ainda, ter o acórdão sido omissivo acerca da aplicabilidade da retenção prevista no art. 67-A, §5º, da Lei do Distrato. Insiste na necessidade de aplicação da

retenção de 50% dos valores pagos, o que diz não ser abusivo. Pugna, também, pelo prequestionamento da matéria e dos dispositivos legais por si indicados.

É o relatório.

Sabe-se que os embargos de declaração se prestam a sanar vícios de obscuridade, contradição, omissão, erro material, ausência de manifestação sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência, além de falta de fundamentação (art. 1.022 do CPC).

Ocorre que de nenhum dos sobreditos vícios padece o julgado ora embargado, notadamente da obscuridade e omissão apontadas.

Nesse aspecto, vale lembrar que ***“o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar sobre todas as alegações das partes e dispositivos invocados, sendo suficiente que apresente, de forma clara e expressa, as razões que formaram o seu convencimento.”*** (STJ, AgRg no AREsp nº 309548/MG, Terceira Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 27/5/2014, DJe 3/6/2014).

Inclusive, ***“o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já***

sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.” [STJ, EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora Convocada TRF 3ª Região), Primeira Seção, j. 08/06/2016, DJe 15/06/2016, JC vol. 132 p. 89].

Observe-se também que até mesmo *“o prequestionamento não exige que haja menção expressa dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados...”* (STJ, AgInt no REsp nº 1740386/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 09/10/2018, DJe 24/10/2018).

No caso, o aresto vergastado permitiu extrair a necessária certeza jurídica, com clareza e precisão a respeito das questões nele tratadas, tendo ficado mantida a utilização de termos técnicos de acordo com a devida ponderação, de sorte que ausente qualquer hipótese de obscuridade.

Destaque-se que a confusão da parte embargante, quanto à possibilidade de aplicação do art. 413 do Código Civil à Lei do Distrato e às relações de consumo, sem qualquer limitação, para fins de redução do montante de penalidade manifestamente excessiva, tendo em vista a natureza e a finalidade do negócio, com a suposta negativa de que a Lei nº 13.786/2018 estabeleça limites máximos ou tetos qualitativos para cláusulas penais previstas no contrato, não consubstancia vício do julgado, mas mera dúvida de cunho

subjeto da parte.

Busca a parte embargante, em verdade, o simples reexame da matéria e alteração do quanto já decidido e julgado, o que não lhe é permitido por esta via recursal.

A modificação pretendida deverá, pois, ser perseguida pelos meios processuais adequados, visto que não acompanhada de nenhuma das hipóteses legais ensejadoras de embargos de declaração.

Ou seja, o mero inconformismo da parte embargante vai de encontro à limitada função integrativa-recuperadora desta modalidade recursal.

No mais, verifica-se que o relevante para o deslinde da questão controvertida foi analisado e devidamente fundamentado.

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora