



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 41746

Registro: 2025.0000006696

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1026216-43.2021.8.26.0196/50000, da Comarca de Franca, em que são embargantes ANDREA CRISTINA CAVALLINI, ANDRESA CRISTINA CAVALLINI, ANDREI CÉSAR CAVALLINI, JOSÉ CAVALLINI NETO e JÚLIO CÉSAR CAVALLINI, é embargado A.A. COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

CRISTINA ZUCCHI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargantes: ANDREA CRISTINA CAVALLINI E OUTROS

Embargada: AACOSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME

EMENTA:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INOCORRÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE, TAMPOUCO ERRO MATERIAL NO ACÓRDÃO EMBARGADO.

Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração (fls. 01/03 do incidente) opostos contra o acórdão de fls. 258/265 que, por votação unânime, negou provimento ao recurso de apelação.

Alegam os embargantes, em síntese, que o acórdão embargado ignorou totalmente a notificação de fls. 43/45, datada de 02/02/2021, por meio da qual indicou-se que o não pagamento da parcela de R\$ 250.000,00 ensejaria a incidência da multa contratual, e o fato de o pagamento ter sido realizado em 07/07/2021, indicando que (fls. 02) “... a manifestação quanto ao descumprimento e pretensão de exigir a multa contratual, já havia sido exposta de forma clara e inquestionável em 12/02/21 (fls. 43/45), ou seja, muito antes do recebimento do valor final em 07/07/21, apenas tendo entendido os embargantes que não poderiam exercer os próprios direitos com a retenção de valores recebidos, mesmo sendo uma pretensão legítima.”. Requer (fls. 03) “... seja sanada a omissão do V. Acórdão para que se pronuncie sobre a notificação e fls. 43/45 ...”.

É o relatório.

Não há qualquer omissão de ponto relevante no acórdão embargado.

A referida notificação de fls. 43/45, ao contrário do alegado, somente reforça a fundamentação do acórdão embargado.

Vale mencionar que, além da contranotificação de fls. 46/47 (sobre a qual os ora embargantes não fizeram qualquer referência no presente recurso), os

próprios recorrentes juntaram novas conversações posteriores (fls. 50/52), nas quais não se fez qualquer referência à questionada notificação.

A decisão Colegiada destacou que um dos pontos centrais da fundamentação era a mensagem via *whatsapp* de fls. 69, a qual comprova a quitação da parcela remanescente do preço ajustado, sem qualquer ressalva sobre aplicação de multa por descumprimento de prazo alegadamente ajustado. Constatou-se da fundamentação que (263/264):

“Conforme mensagem via whatsapp de fls. 69, cuja veracidade não foi contestada, os ora apelantes receberam diretamente da instituição financeira a quantia de R\$ 376.503,08 e, segundo cálculos feitos por um dos coautores (Andrei César Cavallini), foi devolvido à ré o valor de R\$ 159.450,60, cumprindo o disposto no parágrafo primeiro da cláusula segunda do compromisso de compra e venda (fls. 32), que previa a devolução do que excedesse o valor da segunda parcela de R\$ 250.000,00, após a liberação da carta de crédito.”

(...)

Evidentemente que, quando da liberação da carta de crédito e depósito em favor da compradora, todas as discussões sobre o cancelamento do usufruto e documentações exigidas pela instituição financeira já haviam ocorrido, bem como já teria ultrapassado o prazo de 30 dias que os ora apelantes alegam ter sido ajustado entre as partes como limite máximo para o pagamento da segunda parcela.

Assim sendo, havendo a pretensão de discutir a exigência da multa contratual prevista na cláusula penal (cláusula 4ª fls. 33), correção e juros sobre o alegado atraso, os ora apelantes deveriam pelo menos ressaltar na citada mensagem de fls. 69 o alegado descumprimento contratual ou então valerem-se de medida judicial, depositando em juízo o valor a que entendiam fazer jus.”

Assim sendo, a questão da notificação em nada altera o que restou decidido, tampouco os fundamentos da decisão Colegiada.

Tendo havido inequívoco enfrentamento de todas as questões relevantes trazidas aos autos, verifica-se que os presentes embargos de declaração constituem unicamente insurgência contra o que restou decidido pelo Colegiado, em nítido caráter infringente.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 41746

Os embargantes não podem olvidar que a irresignação da parte contra o que restou decidido pela Turma Julgadora deve ser discutida, se o caso, pelas vias próprias, mediante interposição de eventual recurso às Instâncias Superiores, e não por meio de embargos de declaração.

Vale mencionar que os embargos de declaração não podem ser utilizados como forma de se rediscutir questionamentos feitos, tampouco para se adentrar em eventual acerto ou desacerto do que foi decidido pelo Colegiado.

Destarte, verifica-se que os presentes embargos perdem possível sustentação e que a pretensão está fora dos padrões exigidos pelo artigo 1.022 do CPC, uma vez que não há no acórdão embargado qualquer erro material, contradição ou obscuridade, tampouco omissão a ser sanada.

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração, nos termos do acórdão.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora