



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278084

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1046567-95.2020.8.26.0576/50000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que são embargantes VSR DUAS VENDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, e TARRAF VILA SOL CIDADE NORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, são embargados ANDRÉ LUÍS DA SILVA e KÁTIA MENDES VILELA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº: 1046567-95.2020.8.26.0576/50000

**Embargantes: TARRAF VILA SOL – CIDADE NORTE
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e VSR DUAS VENDAS
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA**

Embargados: ANDRÉ LUÍS DA SILVA e KÁTIA MENDES VILELA

Autos em primeiro grau nº: 1046567-95.2020.8.26.0576

Juiz(a) Prolator(a) da Sentença: Dr(a). Marcelo de Moraes Sabbag

6ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto

VOTO Nº. 22482

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. Sentença que julgou o pedido procedente em parte. PRELIMINARES. Falta de interesse de agir. Sentença extra petita. Preliminares afastadas. COMPRA E VENDA. BEM IMÓVEL. Rescisão contratual mantida, devendo ser restituídos os valores pagos, autorizada retenção de 25% (vinte por cento) e compensando-se, ainda, valores a título de débitos tributários e taxas condominiais a partir da transmissão do imóvel e durante o período da posse. Juros de mora incidente a partir do trânsito em julgado. Precedente do STJ em regime de repetitivos. Inexistência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material.

Embargos de declaração rejeitados.

O acórdão de fls. 336/344 negou provimento ao recurso dos embargantes

Opostos embargos de declaração pelos apelantes alegando omissão e contradição (fls. 01/06 do incidente próprio).

Decido.

Conheço dos presentes embargos, porque tempestivos.

No mérito, estes não comportam acolhimento.

O reexame dos autos não leva a desfecho diverso daquele já exposto no v. acórdão, inexistindo qualquer omissão, obscuridade, contradição ou erro material a ser sanado na decisão objurgada, sendo certo que o descontentamento da parte com o seu conteúdo não a torna, por si só, passível de

alteração por meio destes declaratórios.

Por derradeiro, no que diz respeito ao prequestionamento de matéria específica, não é necessário que o julgador se refira expressamente a todos os dispositivos constitucionais e legais supostamente aplicáveis à hipótese, se adequadamente fundamentada sua decisão.

Neste sentido é o entendimento do E. Superior do Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA. 1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço. 2. 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.(EDcl no MANDADO DE SEGURANÇA Nº 21.315 - DF (2014/0257056-9) – Julgado em 08/06/2016).

De qualquer forma, tendo em vista que os presentes embargos foram opostos na vigência do Código de Processo Civil de 2015, aplica-se o seu art. 1.025, que consagra o prequestionamento ficto ou implícito dos embargos de declaração.

Ante o exposto, **REJEITO** os embargos de declaração.

MARCOS GOZZO

Relator