



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280856

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1006943-38.2023.8.26.0704/50003, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CAMPOS DE JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, é embargado JULIO TEIXEIRA LIBERATO.

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) E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 39.459

Embargos de Declaração nº 1006943-38.2023.8.26.0704/50003

Comarca: São Paulo - 2ª Vara Cível do Foro Reg. XV do Butantã

**Embargante: CAMPOS DO JORDÃO EMPREENDIMENTO
HOTELEIRO SPE LTDA.**

Embargado: JULIO TEIXEIRA LIBERATO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Rescisão de contrato de compra e venda em empreendimento imobiliário. Julgamento de parcial provimento da apelação. Inexistência de omissão, contradição e/ou obscuridade. Os declaratórios devem ser encarados como instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional, não como meio hábil ao reexame da causa, apenas porque a decisão refletiu entendimento diverso ao defendido pela embargante. Decisão mantida na integralidade. **Embargos rejeitados.**

São novos embargos de declaração opostos contra o Acórdão de fls. 308/311, que acolheu os declaratórios da requerida/apelada para sanar o erro material apontado, sem efeito modificativo.

Nas razões de fls. 01/02, insurge-se somente a ré alegando omissão no aresto quanto à redistribuição da sucumbência.

Instado, manifestou-se o autor/embargado, fls. 06/07, pugnando pela rejeição do recurso.

É o relatório.

Conheço os embargos de declaração, porque tempestivos e preenchem os demais requisitos de admissibilidade recursal.

Pois bem.

Os embargos não se prestam a alterar o julgado, mas aclarar ponto obscuro ou suprir omissão e/ou contradição, o que não parece ter ocorrido nos autos, pretendendo, em verdade, a embargante, decisão diversa da proferida, o que, nesta sede, é vedado.

Como já mencionado no voto anterior, o Aresto foi claro no sentido de que:

“Os embargos de declaração comportam acolhimento, sem efeito modificativo, apenas para correção de erro material.

Dessa maneira é que, na quarta lauda do Acórdão (fls. 296), onde se lê:

Cumprе registrar que a autora-apelante não deu causa à propositura da ação, tendo em vista que a ré-apelada defende, judicialmente e extrajudicialmente, a possibilidade da retenção de 25% do valor desembolsado, percentual esse que foi considerado abusivo pela Colenda Câmara, no julgamento da apelação, reduzindo-o a 10%.”

Leia-se:

“Cumprе registrar que o autor-apelante não deu causa à propositura da ação, tendo em vista que a ré-apelada defende, judicialmente e extrajudicialmente, a possibilidade da retenção de 20% do valor total do contrato (cláusula 6.8, fls. 38), percentual esse que foi considerado abusivo, reduzindo-se, na

sentença, a 25% do valor desembolsado pelo demandante.”

Consequentemente, na ementa, onde se lê:

“Autora-apelante que não deu causa à propositura da ação, tendo em vista que a ré-apelada defende, judicialmente e extrajudicialmente, a possibilidade da retenção de 25% do valor desembolsado, percentual esse que foi considerado abusivo pela Colenda Câmara, no julgamento da apelação, reduzindo-o a 10%.”

Leia-se:

“Autor-apelante que não deu causa à propositura da ação, tendo em vista que a ré-apelada defende, judicialmente e extrajudicialmente, a possibilidade da retenção de 20% do valor total do contrato, percentual esse que foi considerado abusivo, reduzindo-se, na sentença, a 25% do valor desembolsado pelo demandante”.

***No mais, fica mantido o Acórdão de fls. 294 a 297.”** (g.n.)*

E ainda no Aresto de fls. 294/297, constou expressamente
que:

“Razão assiste ao autor-apelante, que ora embarga, no que diz respeito aos honorários advocatícios, pois a Colenda Câmara deixou de examinar a tese apresentada pela parte, na apelação, o que passa a fazer nas próximas linhas.

(...)

Além disso, o período de incidência da taxa de fruição foi consideravelmente reduzido por este Tribunal, que confirmou, ademais, a inexigibilidade da taxa de corretagem.

Sopesando-se essas circunstâncias, impõe-se o reconhecimento da sucumbência da ré-apelada, em maior parte, razão por que

se aplica, ao caso em exame, a regra do artigo 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Assim, a ré-apelada pagará as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 15% do valor atualizado da condenação, nos termos do artigo 85, §2º, do Estatuto Processual Civil.

*Nestes termos, acolho, em parte, os embargos de declaração.”
(g.n.)*

Nesse sentido, nada há para se corrigir pela via estreita dos embargos, devendo deduzir seu inconformismo pela via adequada.

De outra parte, destaca-se que o Julgador não está obrigado a rebater item por item das alegações da parte, podendo ater-se ao que é essencial para a entrega da prestação jurisdicional.

Saliento, por fim, que eventual interposição de novos embargos protelatórios, será aplicada à parte as penas da litigância de má-fé.

Ante o exposto, **conheço** dos embargos declaratórios, eis que tempestivos, **rejeitando-os**.

ISSA AHMED
Relator