



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281340

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003570-66.2023.8.26.0229/50000, da Comarca de Hortolândia, em que é embargante **LOTEADORA HORTOLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, é embargado **JESUS DOS REIS PORTO**.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 **JOÃO BATISTA VILHENA** (Presidente) E **MOREIRA VIEGAS**.

São Paulo, 25 de março de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 48416

EDEC.Nº: 1003570-66.2023.8.26.0229/50000

COMARCA: Hortolândia

EBTE.: Loteadora Hortolândia Emp. Imob. Ltda

EBDO.: Jesus dos Reis Porto

DJL

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. EMBARGOS REJEITADOS.

I. Caso em Exame

Embargos alegando a necessidade de se considerar rescisão contratual ocorrida em outro processo, alegando omissão e falta de interesse superveniente.

II. Questão em Discussão: verificar se a rescisão contratual em outro processo gera falta de interesse superveniente na presente ação de nulidade de cláusula contratual com pedido de lucros cessantes.

III. Razões de Decidir

As pretensões das ações são distintas, não configurando litispendência, mas podendo haver relação de prejudicialidade, em tese, caso a rescisão contratual seja julgada procedente e transitada em julgado. A ação de rescisão contratual ainda está em trâmite, sem trânsito em julgado, não havendo, portanto, perda de interesse superveniente na presente ação.

IV. Dispositivo

Embargos rejeitados

Cuida-se de embargos de declaração contra o acórdão de f. 275/277, apontando omissão, pois não foi levado em consideração que o contrato foi rescindido em outro processo (autos nº 1000664-69.2024.8.26.0229), havendo por consequência superveniente falta de interesse.

Manifeste-se a parte contrária a f. 07/08.

É o relatório.

Enquanto nesta ação foi deduzida pretensão declaratória de nulidade de cláusula contratual cc. lucros cessantes, na outra ação a pretensão deduzida pelo autor é de rescisão contratual.

Não obstante as pretensões sejam distintas, não se falando em litispendência, em tese, poder-se-ia alegar eventual relação de prejudicialidade, na hipótese de procedência da ação declaratória de rescisão contratual, desde que transitada em julgada, pois, a rigor, na hipótese de rescisão por responsabilidade da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

vendedora, normalmente as partes tornam ao status quo ante.

Todavia, a ação na qual se busca a rescisão do contrato continua em trâmite, sem que tenha havido trânsito em julgado, motivo pelo qual não é caso de reconhecer, ao menos neste momento, perda superveniente do interesse, na presente ação declaratória de nulidade de cláusula contratual cc. lucros cessantes

Ante o exposto, **rejeitam-se** os embargos de declaração.

JAMES SIANO

Relator