



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284744

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001894-37.2024.8.26.0136/50000, da Comarca de Cerqueira César, em que é embargante MOURA LEITE DESENVOLVIMENTO & URBANIZAÇÃO LTDA, são embargados SIMONE MARTINS DE SOUZA SAPUCAIA e ELIAS BENTO SAPUCAIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 35990

Embargos de Declaração Cível 1001894-37.2024.8.26.0136/50000

Embargante: Moura Leite Desenvolvimento & Urbanização Ltda

Embargdos: Simone Martins de Souza Sapucaia e Elias Bento Sapucaia

Comarca: Cerqueira César

Juiz: Bruna Mendes Ferreira

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Inexistência de qualquer vício no julgado. Inadequação da via recursal para fins de prequestionamento. Embargos que não se prestam a tal fim, especialmente quando não conjugados com efetiva omissão, obscuridade ou contradição. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos de declaração opostos contra o venerando acórdão de fls. 225/235, que negou provimento ao recurso de apelação interposto pela ré, ora embargante.

Alega a embargante, em síntese, que o V. Acórdão apresenta contradição e omissão, tendo em vista que, ao considerar a retenção de 25% do valor pago, contrariou os termos da Lei 13.786/18 que disciplinou o art. 32-A da Lei 6.766/79. Aduz que deveria ainda ter sido admitida a taxa de fruição, uma vez que a Lei do Distrato deve se sobrepor ao Código de Defesa do Consumidor, devendo ser aplicada as cláusulas e as condições do contrato, que espelha o art. 32-A da Lei 6.766/79. Por fim, pretende o prequestionamento para interposição de recursos às instâncias superiores.

É o relatório.

Depreende-se da leitura dos presentes embargos de declaração que a embargante, em verdade, discorda do julgado que lhe foi desfavorável e, portanto, pretende reabrir a discussão. Porém, o tipo de recurso interposto não serve ao propósito esperado.

Note-se que constou claramente do V. Acórdão o entendimento desta C. Câmara no sentido de que o art. 32-A, II, da Lei 6.766/79, prevê apenas o percentual máximo de retenção, sendo que a definição do valor deve ser feita em cada caso, à luz dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. No mais, ficou ainda consignado o entendimento desta Colenda Câmara no sentido de que inexistente direito ao recebimento da denominada taxa de fruição quando o lote não está ocupado com edificação, por impossibilitar a utilização econômica pelo comprador.

Assim, a embargante discorre sobre questões já apreciadas no V. Acórdão. Portanto, pretende revestir de caráter infringente o recurso, finalidade a que não se prestam os embargos de declaração.

Nesse sentido, tem se firmado a jurisprudência:

“São incabíveis os embargos declaratórios, quando inexistentes os vícios que caracterizam os pressupostos legais de admissibilidade, venha esse recurso, com desvio de sua função jurídico-processual, a ser utilizado com a indevida finalidade de instaurar nova discussão sobre a controvérsia jurídica já apreciada pelo Tribunal.” (STF – EDAG. REg. no RE n. 156.576-9-RJ, Min. Celso de Mello).

E ainda:

“Os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão (RTJ 89/548, 94/1167, 103/1210, 114/351), não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua

inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório.” (RTJ 154/233, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638) (in Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, Saraiva, 36^a.ed., p. 629).

Com efeito, não há no julgado qualquer vício que justifique a oposição dos presentes embargos, já que todas as questões relevantes foram minuciosamente apreciadas em seu corpo, não merecendo qualquer acréscimo ou alteração.

Por fim, a pretensão de prequestionar a matéria debatida para futura interposição de recursos às cortes superiores também não merece prosperar.

É que em hipóteses como a presente, onde inexistente vício a ser sanado, os embargos de declaração tornam-se manifestamente descabidos, já que esse recurso não se presta ao preenchimento de requisito de admissibilidade de recurso especial ou extraordinário.

Deste modo, não sendo observado o vício apontado é descabido o prequestionamento, pois, como se sabe *“para que se tenha por configurado o pressuposto do prequestionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido a questão federal controvertida, não se exigindo expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial” (RSTJ 157/31, 148/247, RT 659/192, entre dezenas de outras).*

Por tais fundamentos, ***rejeitam-se os embargos de declaração.***

ANA LÚCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora