



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287568

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004871-50.2023.8.26.0002/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante FERRAZ BUENO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, é embargada VERUSKA FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 26 de março de 2025.

JOÃO ANTUNES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 27.913

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº: 1004871-50.2023.8.26.0002/50000

COMARCA: PINHEIROS - 7ª VARA CÍVEL

EMBARGANTE: FERRAZ BUENO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

EMBARGADO: VERUSKA FERREIRA

Embargos de Declaração – Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro (art. 1.022 do CPC) – Decisão que contém argumentos suficientes para justificar a conclusão adotada – Natureza meramente infringente dos embargos caracterizada – Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por *Ferraz Bueno Administração e Participações Ltda.* com supedâneo no artigo e 1.022 Código de Processo Civil, contra o V. Acórdão proferido a fls. 206/210, dos autos da ação de cobrança movida por *Veruska Ferreira*, que manteve a r. sentença de primeiro grau.

Pretende a embargante, em síntese, que seja sanado vício da omissão existente no V. Acórdão. Aduz a ausência de análise dos fundamentos contidos em suas razões recursais em relação a incompetência e ilegitimidade do intermediador Marcelo da Silva Bechaya, autorizado apenas a receber as chaves do imóvel. Discorre sobre sua incapacidade e ilegitimidade para dar quitação em nome da locadora. Por derradeiro, requer o acolhimento dos declaratórios.

É o relatório.

Desnecessária a intimação da embargada para os termos do § 2º do art. 1023 do CPC.

Sem razão a parte embargante.

Isso porque, a decisão hostilizada apontou de forma clara os motivos pelos quais o recurso não merecia ser provido. Destaca-se que a decisão encontra-se bem fundamentada.

Assim, em realidade, pretende rediscutir a matéria já apreciada pelo V. Acórdão proferido em sede de recurso, o que não tem supedâneo legal.

Destaca-se que, ao contrário do que alegado, houve detida análise do caso concreto, concluindo-se que, da descrição dos fatos, não há como extrair se o recorrente possui relação jurídica com a ré.

Oportuno ressaltar que a razão da presente insurgência não passa de mera retomada da matéria debatida, visto que o julgado asseverou que “(...) *Sem olvidar referida premissa, no caso, extrai-se das provas dos autos que houve a entrega das chaves pela apelada à apelante, em 20/10/2022, obrigando-se esta “em até 7 dias corridos restituir o valor das cauções pagos pelo promitente comprador, devendo abater o valor de 1 aluguel respectivo ao mês de Setembro”, conforme Recibo de Entrega de Chaves e Distrato (fls. 20, destaques efetuados). Em referido documento não consta qualquer ressalva no sentido de eventual existência de danos existentes no imóvel em tal ocasião. Aliás, consta expressa dispensa pela ré, ou seja, da então locadora à locatária, “de qualquer manutenção do imóvel em função de suas benfeitorias” (fls. 20). Referido documento afigura-se hígido, devidamente*

assinado por Marcela da Silva Benchaya Gestor Imobiliário CRECI 184772-F, que atuou em nome da ré, como preposto desta ou algo que o valha. Diante disso tudo, ainda que porventura existentes danos ao imóvel então alocado, tais como constantes de reproduções fotográficas, não comportam sejam atribuídos como causados pela ré e tampouco podem recair sobre ela a retenção do saldo remanescente da caução, diante de tudo quanto acima expendido, embora assim não entenda a insurgente. (...)”.

É o que basta.

Vale lembrar que para o acolhimento dos embargos é imprescindível a demonstração de omissão, contradição, obscuridade ou existência de erro material (art. 1.023 do CPC).

Apenas se reconhecidos os vícios elencados e, devidamente sanados, é que seria possível atribuir efeito modificativo.

Da análise dos embargos, não se vislumbra os vícios elencados no art. 1022 do citado diploma legal, não se prestando o presente recurso à reforma ou reconsideração da decisão.

O que se percebe, portanto, é que a pretensão demonstrada nestes embargos de declaração consiste numa tentativa frustrada de se restabelecer a discussão, com isso propiciando a reforma do *decisum*. Nisto está revelado o caráter infringente do recurso.

A parte que não concorda com o resultado do julgamento deve buscar sua reforma pela via recursal adequada, e não como se pretende, tendo em conta que o efeito infringente emprestado aos embargos de declaração somente é cabível de forma excepcional, o que não se verifica na hipótese.

Lembre-se que os embargos não se prestam à revisitação do que foi decidido. Nesse sentido, confira-se o entendimento desta C. Câmara:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material (art. 1.022 do CPC) – Pretensão à revisitação do que fora expressamente decidido anteriormente – Impossibilidade – Embargos rejeitados.” (TJSP; Embargos de Declaração Cível 1005839-61.2021.8.26.0322; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lins - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/04/2023; Data de Registro: 19/04/2023).

Por fim, não encontrando amparo ao seu inconformismo no presente recurso, poderá o embargante satisfazer sua pretensão pela via adequada.

Em face do exposto e por meu voto, rejeito os embargos de declaração.

JOÃO ANTUNES
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO