



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290386

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1056278-95.2023.8.26.0002/50003, da Comarca de São Paulo, em que é embargante TDSP MARIA DE JESUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., são embargados GIULLIANO ASSUNÇÃO e AMANDA CAROLINA FERNANDES DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11.360

Embargos de Declaração Cível: 1056278-95.2023.8.26.0002/50003

Embargte : Tdsp Maria de Jesus Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

Embargdo : Giulliano Assunção.

Embargda : Amanda Carolina Fernandes de Oliveira

Origem: 1ª Vara Cível - Foro Regional de Santo Amaro

Juiz sentenciante: Dr(a). Fabiana Feher Recasens

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO E ERRO MATERIAL. EMBARGOS REJEITADOS. I. Caso em Exame 1 - Embargos de declaração opostos alegando omissão e erro material na decisão que considerou a data de incidência dos juros contratuais a partir de 31/10/2021, ao invés de 01/10/2021, conforme estipulado no contrato. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar se houve omissão ou erro material na decisão embargada quanto à data de incidência dos juros contratuais após a expedição do "habite-se". III. Razões de Decidir 3. Os embargos de declaração são cabíveis para sanar omissão, obscuridade, contradição ou corrigir erro material, conforme artigo 1.022 do Código de Processo Civil. 4. No caso, o Acórdão embargado determinou corretamente a incidência dos juros nas parcelas com vencimento em 30/10/2021 e 30/11/2021, não havendo omissão ou erro material a serem sanados. IV. Dispositivo e Tese 5. Embargos de declaração rejeitados, mantendo-se inalterado o acórdão embargado. Tese de julgamento: 1. O prequestionamento implícito é suficiente para fins recursais, conforme jurisprudência das Cortes Superiores. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 1.022.

Trata-se de embargos de declaração opostos por TDSP – MARIA DE JESUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, nos embargos de declaração 1056278-95.2023.8.26.0002/5003, sustentando em síntese omissão e erro material por ter deixado de considerar que, (i) o habite-se do empreendimento foi expedido em 09/09/2021 e (ii) o contrato estipulava que os juros contratuais seriam aplicados a partir do 1º dia útil do mês subsequente à expedição do habite-se,

portanto a data de incidência é 01/10/2021 e não 31/10/2021 como constou na decisão embargada.

É o relatório.

De início, cumpre esclarecer que os embargos de declaração são cabíveis, nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, para sanar omissão, obscuridade, contradição ou corrigir erro material na decisão judicial. Não se prestam, contudo, para rediscutir matéria já devidamente apreciada ou ampliar os limites do recurso previamente interposto.

No caso em análise, verifica-se que o Acórdão embargado, quanto a questão específica dos juros determinou:

“Assim, como o “habite-se” foi emitido em 09/09/2021 os juros contratuais devem incidir nas parcelas com vencimento em 30/10/2021 e 30/11/2021, excluindo-se o vencimento em 30/09/2021.”

A determinação da incidência dos juros da tabela price **não foi** a partir de 30/10/2021 mas sim **na parcela com vencimento em 30/10/2021**.

Portanto, não há erro ou omissão, apenas questão de leitura atenta e interpretação do que foi determinado. Dito de outra forma: a parcela com vencimento no dia 30/10/2021 deverá ser calculada com juros da tabela price.

Portanto, não restou demonstrada omissão ou erro material a serem sanados, razão pela qual não conheço dos embargos opostos.

Por fim, observo que o acórdão embargado já prequestionou a matéria, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, não sendo necessário novo pronunciamento expresso sobre todos os dispositivos legais invocados pelas partes quando as teses debatidas foram examinadas e rejeitadas no julgamento. Nesse sentido, o prequestionamento implícito é suficiente para fins recursais, conforme pacificado na jurisprudência das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cortes Superiores.

Ante o exposto, **REJEITO** aos embargos de declaração, mantendo-se inalterado o acórdão embargado. Dou por prequestionados todos os dispositivos legais e regulamentares invocados para fins de eventual interposição de recurso às instâncias superiores.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora