



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000300367

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001435-03.2022.8.26.0040/50000, da Comarca de Américo Brasiliense, em que é embargante NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., é embargado GABRIELA LAGO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

PENNA MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 28.858

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1001435-03.2022.8.26.0040/50000

EMBARGANTE: NR CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA.

EMBARGADA: GABRIELA LAGO

COMARCA: AMÉRICO BRASILIENSE

JUIZA “A QUO”: ANA PAULA COMINI SINATURA ASTURIANO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Pedido de revisão do Julgado. Descabimento. Inexistência de omissão, dúvida, contradição, obscuridade ou erro material, passíveis de alteração ou esclarecimentos suplementares. EMBARGOS REJEITADOS.

Trata-se de Embargos de Declaração (fls. 01/09) opostos pela Empresa Apelante em face do V. Acórdão de fls. 279/289, o qual, por unanimidade de votos, negou provimento aos Recursos interpostos por ambas as Partes, mantida na totalidade a r. Sentença proferida, sem majoração da verba sucumbencial.

Inconformada, recorre a Empresa Requerida, iniciando sua exposição com extenso restrospecto dos fatos processuais que entende relevantes, e apontando a existência de contradição e erro material no V. Acórdão Embargado.

Para tanto, em apertadíssima síntese, alega a existência de contradição no julgamento realizado por estabelecer como razoável a variação do percentual de retenção dos valores pagos em resolução imotivada de Contratos da espécie debatida nos Autos entre 15% (quinze por cento) e 25% (vinte e cinco por cento), observando o próprio precedente desta Câmara, colacionado na fundamentação de tal tópico.

Ainda nesta toada, impugna o percentual fixado, especialmente buscando demonstrar a relevância entre a diferença das quantias que seriam angariadas em um percentual maior de retenção, discorrendo extensamente sobre o tema, elencando

princípios que entende aplicáveis no caso concreto.

Quanto ao erro material, indica o equívoco na aplicação do Código de Defesa do Consumidor no caso concreto em detrimento dos termos da Lei 13.786/2018, que trata expressamente do tema, bem como dos entendimentos sedimentados com a edição das Súmulas que elenca.

Em suma, repete suas razões recursais lançadas no Recurso principal.

Requer, por fim, o acolhimento do presente com a incidência de efeitos infringentes, e com a retificação do erro material e da contradição apontados.

É o breve Relatório.

Não há que se falar em omissão, obscuridade, contrariedade ou evidência de erro material no V. Acórdão Recorrido, possuindo o presente incidente caráter meramente infringente, como facilmente se vê da simples leitura das razões apresentadas, onde a Parte Embargante meramente aponta a sua discordância com o teor do julgamento realizado por esta Egrégia Turma Julgadora, buscando reabrir debates acerca de temas que foram examinados de forma exauriente com a análise do Recurso principal interposto.

Na verdade, fica claro que o presente incidente se trata de mera manifestação do inconformismo da Apelante diante da fração do resultado que lhe foi desfavorável com o julgamento da insurgência interposta, buscando se utilizar do presente incidente como Recurso revisor, desvirtuando a natureza dos Embargos de Declaração, em conduta que beira a litigância de má-fé, tratando-se de mera repetição inoportuna das teses lançadas no Recurso principal, e sem a evidência de qualquer intenção em prequestionar a matéria debatida.

Alias, a alegação no presente incidente da existência de “erro material” é completamente infundada e causa espécie, dado que o tema foi devidamente analisado por esta Colenda Câmara, de forma exauriente, onde expressamente restou consignado os fatores pelos quais esta Turma Julgadora estabeleceu o entedimento acerca da prevalência da aplicação do Código de Defesa do Consumidor nas hipóteses como a do caso concreto, evidentemente, quando configurada a relação consumerista, inclusive, em entendimento lastreado nos precedentes destacados pela própria Embargante a debater o outro tópico do presente Recurso.

Quanto à contradição elencada, a toada não destoa, e até causa maior perplexidade, dado que busca distorcer os argumentos estabelecidos quando do exame acerca do percentual de retenção, justamente utilizando do paradigma elencado como demonstração de hipótese em que se vê razoável a variação da respectiva proporção entre 15% (quinze por cento) e 25% (vinte e cinco por cento), especialmente quando os valores pagos em cumprimento da obrigação se mostram baixos, e há previsão de retenção de percentual pela fruição do bem, o que, em conjectura, pode até consumir a totalidade do valor pago; fatores completamente ignorados de forma cômoda pela Embargante, conforme constou expressamente nos trechos do V. Aresto impugnado, em trechos que se destaca:

“Assim, o montante estipulado contratualmente a este título se mostra evidentemente exacerbado, o que aponta a possibilidade da aplicação dos termos do artigo 413 do Código Civil, com a redução equitativa da penalidade, o que, inclusive, pode ser realizado de ofício pelo Magistrado.

Ademais, o pedido alternativo realizado se mostra insignificante, intencionando a Empresa Ré em alterar o percentual de retenção em meros 05% (cinco por cento) ou 10 % (dez por cento) do valor originalmente fixado, o que, com o devido respeito, se mostra deveras irrelevante a ponto de justificar, ou ainda fundamentar a alteração da r. Sentença de Primeiro Grau em aspecto tão diminuto, especialmente observando o relativo baixo valor pago pela compradora em sua totalidade durante a vigência do Contrato.

Incorporadora Ré será vinculado à taxa de fruição e uso do bem, e por tal motivo, não se mostra justificável alterar o valor da multa contratual compensatória fixada”. (fl. 286).

Isto posto, resta cabalmente demonstrado que a Embargante apenas repete as teses que foram amplamente analisadas e afastadas no julgamento do Recurso principal, se omitindo de forma conveniente em relação à temas primordiais observados na r. Sentença recorrida, bem como no V. Acórdão embargado, em conduta que beira a má-fé processual, especialmente considerando que a Parte foi expressamente advertida sobre a atuação desta espécie (fl. 288).

Desta forma resta a **EMPRESA RÉ EMBARGANTE** derradeiramente advertida nesta oportunidade que, caso haja a repetição de conduta processual desta espécie no decorrer do processamento do Feito, inclusive em Primeiro Instância, **TAL ENSEJARÁ** a aplicação das multas processuais previstas nos artigos 80 e 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Consequentemente, inexistindo omissão a ser sanada, resta evidenciado que este Recurso possui caráter meramente infrigente.

Sendo assim, inconformada com o resultado do julgamento, deverá a Embargante interpor o Recurso pertinente à matéria discutida nestes Autos.

Diante de todo o exposto, **REJEITAM-SE** os presentes Embargos de Declaração, confirmando-se na íntegra a Veneranda Decisão prolatada.

PENNA MACHADO
Relatora