



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307374

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003174-58.2021.8.26.0068/50000, da Comarca de Barueri, em que é embargante RAINHA SPLENDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI, são embargados RONALDO RODRIGUES e SILVANA MARIA BRUNOD RODRIGUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 29 de março de 2025.

ALFREDO ATTÍE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA: **BARUERI**
EMBARGANTE: **RAINHA SLENDORE EMPREENDIMENTOS**
IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI
EMBARGADA: **RONALDO RODRIGUES E OUTRO**

VOTO N.º 26.951

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Pretensões meramente infringentes. Prequestionamento. Desnecessidade de menção expressa dos dispositivos legais tidos por violados.
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Vistos.

Cuida-se de embargos de declaração oposto contra o acórdão de fls. 1042/1053.

Embarga a ré alegando, em síntese, o seguinte: a) o julgamento é extra petita, pois não houve pedido de isenção da taxa de fruição, mas apenas a sua redução de 1,0% para 0,5%; b) há obscuridade na dispensa do pagamento da taxa de fruição, em razão da venda do apartamento pelo dobro do valor recebido, por ausência de relação com o direito de propriedade e porque, seguindo esse raciocínio, a taxa de fruição seria extinta no país, além do fato de que, com a decisão, se estaria autorizando o agravado a residir, por 10 anos, no imóvel, sem contraprestação; c) não houve venda pelo dobro do preço, mas mera atualização monetária da moeda; d) ausência de enfrentamento do item 5.3 das razões recursais, que trata da multa decorrente do desfazimento do negócio (julgamento ultra petita em primeiro grau e o valor de 22,2% do contrato não é excessivo, considerada a jurisprudência do STJ).

O recurso é tempestivo.

É O RELATÓRIO.

Conforme preconiza o art. 1.022 do CPC, os embargos declaratórios se prestam ao esclarecimento de obscuridade ou eliminação de contradição (inciso I); à supressão de omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria o magistrado se pronunciar de ofício ou a requerimento (inciso II); e, consagrando construção pretoriana integrativa desenvolvida durante a vigência da Lei 5.869/1973, à correção de erro material (inciso III).

As pretensões não encontram amparo no art. 1.022 do CPC. Todas as razões apresentadas para sustentação dos recursos foram analisadas e resolvidas pela turma julgadora, podendo se afirmar, com a devida vênia, que os termos do acordão embargado são claros, inequívocos, nada restando a ser declarado.

O que objetiva o embargante é a mera rediscussão do julgado, com atribuição de efeitos infringentes, o que não se admite. Todas as teses foram analisadas no julgamento.

Quanto ao prequestionamento, não há necessidade de menção expressa dos dispositivos tidos por violados. Nesse sentido a jurisprudência deste E. Tribunal:

AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE VERBA HONORÁRIA. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. OCORRÊNCIA. PROCESSO PARALISADO POR DEZ ANOS. INÉRCIA DO EXEQUENTE CONFIGURADA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 150 DO STF. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL INOBSERVADO (ART. 206, § 5º, I, CC). **PREQUESTIONAMENTO. DESNECESSIDADE DE MENÇÃO EXPRESSA DOS DISPOSITIVOS LEGAIS TIDOS POR VIOLADOS.** RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação nº 0001343-15.2003.8.26.0038; Relator Alfredo Attié; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araras - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/12/2016; Data de Registro: 16/12/2016)

Além disso, o Código de Processo Civil, em seu art. 1.025, consagrou o chamado prequestionamento ficto, de modo que não procede o pedido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

ALFREDO ATTÍE
Relator