



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309984

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000738-66.2022.8.26.0400/50000, da Comarca de Olímpia, em que é embargante VALDIR JOSÉ SILVEIRA, é embargado SPE WGS 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FABIO TABOSA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargante: Valdir José Silveira

Embargada: SPE WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários S/A. Embargos de Declaração nº 1000738-66.2022.8.26.0400/50000

Voto nº 31.137

Embargos de declaração. Alegação de omissões. Vícios incorrentes. Julgamento devidamente fundamentado e abrangente do universo da matéria impugnada, com apreciação das questões fáticas e jurídicas pertinentes. Inexistência de jurisprudência vinculante que tornasse necessária a abordagem expressa, em termos de distinção ou superação, para o fim do art. 489, § 1º, VI, do CPC, no tocante à pretensão ressarcitória por lucros cessantes. Julgado embargado, de toda forma, não entendido pelo embargante, nesse particular, pois justificada especificamente a não concessão de reparação a esse título em função da resolução do negócio. V. acórdão, outrossim, que fez expressamente o distinguishing do presente caso em relação ao entendimento sedimentado pelo C. STJ no Tema nº 971 quanto à pretensão de inversão da cláusula penal estipulada. Mero inconformismo para com os fundamentos do acórdão. Prequestionamento inócuo. Inexistência de lacunas a suprir. Embargos declaratórios rejeitados.

VISTOS.

Trata-se de *embargos de declaração* opostos pelo autor-apelante em face do v. acórdão de fls. 418/427, pelo qual se anulou, de ofício, r. sentença proferida no âmbito de demanda de resolução contratual tendo por objeto compromisso de compra e venda imobiliário, com o julgamento de parcial procedência em caráter originário.

Aduz o embargante, em síntese, padecer o v. acórdão de omissões, na medida em que não teria seguido a jurisprudência dominante no tocante aos lucros cessantes presumidos em caso de inadimplemento contratual da promitente-vendedora, bem como em relação à possibilidade de inversão da cláusula moratória unilateral. Prossegue, no mais, pugnando pela condenação da embargada ao pagamento das custas e honorários sucumbenciais em sua integralidade, já que

deu causa à propositura da demanda. Pede, em tais termos, o acolhimento dos embargos, a fim de suprir as omissões apontadas, com efeitos infringentes, bem como para fins de prequestionamento.

É o relatório.

Não prosperam os embargos.

Com efeito, o questionamento formulado pelo embargante não se relaciona com a hipótese de omissão, havendo claro escopo infringente.

Como cediço, a omissão que vicia o julgamento consiste na falta de pronunciamento puro no tocante a ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgado. Não é o que se tem no caso, uma vez que o julgado enfrentou todos os temas relevantes ao deslinde da controvérsia.

O v. acórdão, enfim, analisou de forma exauriente a matéria, indicando, expressamente e de modo perfeitamente motivado, as razões pelas quais descabida a pretensão ressarcitória por lucros cessantes. E, no tocante a esse ponto, não havia necessidade de manifestação, para efeito de eventual distinção ou superação, em torno de jurisprudência não vinculante, apenas a essa qualidade de precedentes aludindo o art. 489, § 1º, VI, do CPC.

De resto, o embargante parece não ter compreendido bem o teor do v. acórdão, já que não atentou para a razão específica pela qual negados os lucros cessantes, em nada relacionada com o fato do atraso, mas com a solução jurídica alvitrada para o negócio, indicando-se de forma clara e coerente para com a jurisprudência sobre a matéria somente fazer sentido considerar lucros cessantes em caso de preservação do negócio.

Já em relação à impertinência da pretensão de inversão de penalidade prevista em cláusula penal, foi feito expressamente o *distinguishing* do presente caso em relação ao entendimento sedimentado pelo C. STJ no Tema nº 971, não havendo que se falar em qualquer omissão.

No mais, se o critério de distribuição dos encargos sucumbenciais não agradou ao embargante, o problema refoge ao âmbito dos embargos declaratórios, situando-se em esfera meramente subjetiva.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ressalte-se por fim, quanto ao prequestionamento, que a decisão judicial não é obrigada a vir delineada de modo a satisfazer as conveniências dos litigantes, pavimentando o caminho para futuros recursos contra si própria, nem tampouco precisa aludir expressamente a todos os possíveis artigos de lei incidentes por força da solução adotada. Cumpre enfim que enfrente os temas relevantes ao deslinde do litígio, declinando a motivação jurídica para tanto, o que sem dúvida foi feito.

Não há, nesses termos, qualquer vício a sanar.

Ante o exposto, **rejeitam-se** os embargos declaratórios.

FABIO TABOSA

Relator