



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309452

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1059198-66.2023.8.26.0576/50000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que são embargantes SJP VITTA RESIDENCIAL 28 SPE LTDA e VITTA RESIDENCIAL S.A. (JUSTIÇA GRATUITA), é embargado RICARDO JOSÉ ESTEVÃO.

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

Embargantes: SJP Vitta Residencial 28 SPE Ltda. e Vitta Residencial Ltda.

Embargado: Ricardo José Estevão

Embargos de Declaração nº 1059198-66.2023.8.26.0576/50000

Voto nº 31.133

Embargos de declaração. Alegadas omissão e contradição. Inocorrência. Julgamento devidamente fundamentado e abrangente do universo da matéria impugnada, com apreciação coerente das questões fáticas e jurídicas pertinentes. Inconformismo para com o v. acórdão. Nítido propósito infringente. Inexistência de lacuna por suprir. Embargos declaratórios rejeitados.

VISTOS.

Trata-se de *embargos de declaração* opostos pelas rés-apelantes em face do v. acórdão de fls. 437/447, pelo qual se deu provimento ao apelo de iniciativa delas, bem como, negou-se provimento a recurso de apelação de iniciativa da parte contrária, reformando-se a r. sentença proferida no âmbito de demanda declaratória de nulidade de cobranças, cumulada com restituição de valores e pedidos indenizatórios, tendo por objeto contrato de compromisso de compra e venda de unidade imobiliária em construção.

Aduzem as embargantes, em síntese, padecer o v. acórdão de contradição, na medida em que teria desconsiderado as limitações impostas pela pandemia ao setor de construção civil. Argumentam, nesse sentido, que tais limitações teriam consubstanciado relevante fator impeditivo ao cumprimento dos prazos contratuais. Sustentam, outrossim, a existência de omissão no julgado, considerando que não teria sido aplicado, ao caso, o entendimento legal adequado, insistindo que, em relação à quantia devida à título de indenização por lucros cessantes, seria necessária à alteração do valor fixado para o equivalente a 1% (um por cento) sobre os valores até então pagos pelo autor. Pedem, em tais termos, o acolhimento dos embargos para o suprimimento da omissão e da contradição alegadas.

É o relatório.

Não prosperam os embargos.

Com efeito, o questionamento das embargantes não se

relaciona com as hipóteses de omissão e contradição, havendo claro escopo infringente.

Inicialmente, temerária a sugestão de omissão. 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, declinando todas as razões jurídicas que levaram à confirmação da r. sentença quanto a condenação das rés no percentual adotado de 0,5% (meio por cento) sobre o valor atualizado do contrato por mês de atraso na obra.

Nota-se que o v. acórdão apreciou expressamente a questão aqui levantada, de modo que, não há que se cogitar de omissão, pela mera outorga de decisão diversa ao que a parte pretendia ver julgado.

Não há, outrossim, que se falar em contradição. Vale notar, por oportuno, que a *contradição* que vicia o julgamento do ponto de vista formal é aquela *interna*, ou seja, entre as proposições do julgamento ou entre suas proposições e a respectiva conclusão, comprometendo a idoneidade do ato decisório em si mesmo, com abstração da conclusão a que haja chegado. Não, obviamente, a “contradição” como contrariedade ao que a parte esperava ver julgado, aspecto natural e inerente a toda e qualquer decisão que venha a desfavorecer um dos litigantes.

Repisa-se, as dificuldades advindas da pandemia não podem ser tratadas como panaceia para todos os problemas e tampouco como justa causa automaticamente aplicável a toda e qualquer situação de inadimplemento contratual no período 2020-2021.

Com efeito, as embargantes não conseguem, no tocante ao v. acórdão embargado, apontar qualquer “omissão” ou “contradição” que não se traduza em mera outorga de solução divergente de seus interesses.

Não existe, nesses termos, vício a suprir.

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

FABIO TABOSA

Relator