



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000314594

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007658-96.2018.8.26.0529/50000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são embargantes LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, é embargado LANDUALDO DE SOUSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Embargos de Declaração Cível nº 1007658-96.2018.8.26.0529/50000

**Embargtes: Lote 01 Empreendimentos S/A e Nova Aldeia Empreendimentos
Imobiliarios Ltda**

Embargado: Landualdo de Sousa

MM. Juiz de Direito: Luiz Fernando Rodrigues Guerra

Comarca de Santana de Parnaíba - Foro de Santana do Parnaíba - 1ª Vara

Cível

Voto nº 5741

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos contra o v. Acórdão que negou provimento ao recurso de apelação..

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão se resume ao debate suscitado pelas Embargantes sobre a ocorrência de suposta omissão no Acórdão embargado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Vícios Inexistentes. 4. Pretensão nitidamente infringente. 5. Mero inconformismo da parte em relação ao entendimento deste Colegiado quanto ao caso sub judice.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. ACÓRDÃO MANTIDO – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Tese de Julgamento: “O Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais, chegando à correta resolução da questão conforme entendimento do Colegiado”.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Lote 01 Empreendimentos S/A e Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda. contra o Acórdão que negou provimento ao seu recurso, mantendo a r. sentença que declarou rescindido o contrato celebrado entre as partes, condenando as Rés *“a devolverem à parte autora, de forma solidária e de*



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

uma só vez, todos os valores por ela pagos a título de prestações contratuais para quitação do preço, compreendendo os que eventualmente se venceram durante a tramitação do processo, devendo cada parcela ser corrigida pelos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça a partir do desembolso, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês desde a data da citação”.

Insurgem-se as Embargantes, sustentando que o v. acórdão teria se omitido quanto a aplicação do tema 1.095 do STJ à hipótese concreta. Requer o acolhimento dos embargos com efeitos infringentes.

É o relatório.

Os embargos não comportam acolhimento, não havendo vícios a serem sanados.

Notoriamente, “os embargos de declaração são cabíveis quando constar, na decisão recorrida, obscuridade, contradição, omissão em ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador. Não se prestam os aclaratórios ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de meramente dar efeito modificativo ao recurso.” (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 770.870/SC, 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, em 17/11/16, DJe 29/11/16).

Destaque-se que os presentes embargos apenas demonstram inconformismo com o resultado do julgado, sendo manifesto o seu caráter infringente.

Em que pese a irresignação da parte embargante, a Turma Julgadora analisou todas as matérias de alegada omissão e contradição, manifestando-se sobre todas as matérias de fato e de direito relevantes ao deslinde da causa, inclusive sobre o tema 1.095 do STJ. Confira-se (e-fls. 790/800), com destaques:

“Assim, os fatos concretos e bem comprovados excluem, por eles próprios, a aplicação da tese firmada no julgamento do Tema 1.095 pelo Superior Tribunal de Justiça, que prediz que (grifo nosso): “Em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor”.

Ora, não havendo inadimplemento do comprador no caso concreto, menos ainda sua constituição em mora, não há qualquer possibilidade de aplicação do tema 1.095 e da forma prevista na Lei nº 9.514/97.”

Em suma, o Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais e chegou à resolução da questão conforme entendimento do Colegiado.

Previno a parte que a reiteração da oposição de recursos meramente protelatórios poderá ocasionar o arbitramento de multa, nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Isto posto, por meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO

Relatora