

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000644-25.2021.8.26.0604/50003, da Comarca de Sumaré, em que é embargante 3Z SUMARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (NOVA DENOMINAÇÃO DA ACS SUMARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), são embargados RITA DE CASSIA SANTANA DE PINHO MORAES e OLÍMPIO RAIMUNDO DE MORAES FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes 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 FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE) E TORRES DE CARVALHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 31 de março de 2025.

HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes

VOTO Nº: 68941

Embargos de Declaração Cível Nº: 1000644-25.2021.8.26.0604/50003

COMARCA: Sumaré

Embargante: 3Z Sumaré Empreendimentos Imobiliários Ltda (Nova

**Denominação da ACS SUMARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA)**

**Embargados: Rita de Cassia Santana de Pinho Moraes e Olímpio Raimundo de
Moraes Filho**

Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. TEMA 577 DO E. STJ. AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS PREVISTOS NO ART. 1.022 DO CPC. PRETENSÃO MERAMENTE INFRINGENTE. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos em face de Acórdão que negou provimento a Agravo Interno, mantendo a decisão que negou seguimento a Recurso Especial com fundamento no tema 577 do E. STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se há omissão acerca da inaplicabilidade do tema repetitivo em questão.

III. RAZÃO DE DECIDIR

3. Instrumento processual que tem incidência, tão só, quanto às inconsistências internas do julgamento, para o fim de completá-las, harmonizá-las, esclarecê-las ou afastar erro material, o que não se verifica no caso concreto.

4. Manifestação clara de inconformismo com o Acórdão que não se resolve por meio de Embargos de Declaração.

IV. DISPOSITIVO

5. Embargos de Declaração rejeitados.

Embargos de Declaração Cível nº:1000644-25.2021.8.26.0604/50003	Voto nº 68941	2/4
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

Trata-se de **Embargos de Declaração Cível** opostos por 3Z Sumaré Empreendimentos Imobiliários Ltda (Nova Denominação da ACS SUMARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) contra o V. Acórdão da Câmara Especial de Presidentes que, em ação de rescisão contratual cumulada com devolução de valores, **NEGOU PROVIMENTO a Agravo Interno**. Alega, em síntese, que a decisão padece de omissão em relação à aplicação do precedente invocado, em razão da ausência de similitude com o caso em comento em que o contrato discutido apresenta pacto de alienação fiduciária, regido pela Lei nº 9.514/97, à revelia, portanto, da tese firmada no tema repetitivo 1095 do STJ.

É O RELATÓRIO.

Rejeito os Embargos de Declaração.

É que só são cabíveis caso o Acórdão contenha omissão, obscuridade, contradição ou erro material, do que não se cogita na espécie.

Com efeito, ao contrário do que pretende sustentar a embargante, não há qualquer omissão a ser sanada, pois a C. 10ª Câmara de Direito Privado manteve a decisão que rescindiu o contrato de venda e compra e determinou a restituição parcial dos valores pagos para compensar as despesas operacionais da vendedora, em total consonância com o tema 577 do E. STJ.

Embargos de Declaração Cível nº:1000644-25.2021.8.26.0604/50003	Voto nº 68941	3/4
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

A D. Turma Julgadora afastou, ainda, o procedimento previsto na Lei nº 9514/97, em razão da ausência de constituição em mora do devedor, o que atrai a incidência do Código de Defesa do Consumidor. Confira-se a fls. 489.

A esse respeito, resalto a impossibilidade de revisão, neste momento processual, de conclusão tirada com base nas provas dos autos, sob pena de ofensa à Súmula 7 da C. Corte Superior.

Os presentes Embargos têm nítida feição infringente. O interessado quer transformar os declaratórios não em meio cabível de integração de possíveis eivas da decisão, mas em recurso que tem por escopo a modificação do entendimento externado pela D. Turma Julgadora a respeito do tema em discussão. Só que os declaratórios não se prestam a essa finalidade.

Ante o exposto, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
Presidente da Seção de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível nº:1000644-25.2021.8.26.0604/50003	Voto nº 68941	4/4
--	---------------	-----