



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323282

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1045365-73.2018.8.26.0602/50000, da Comarca de Sorocaba, em que são embargantes ALDRIN ALEXANDRE PINTO DE OLIVEIRA e RENATA MARTORELL DE OLIVEIRA, é embargada CLÁUDIA ALESSANDRA PAGASSINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

LUIZ EURICO
Relator
Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1045365-73.2018.8.26.0602/50000

EMBARGANTE: ALDRIN ALEXANDRE PINTO DE OLIVEIRA E OUTRA

EMBARGADA: CLÁUDIA ALESSANDRA PAGASSINI

ORIGEM: FORO DE SOROCABA - 1ª VARA CÍVEL

RELATOR: Des. LUIZ EURICO

VOTO Nº 57089

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE – INOCORRÊNCIA DE CONTRADIÇÃO, OMISSÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL – INFRINGÊNCIA QUE NÃO SE RESOLVE NESTA SEDE – EMBARGOS REJEITADOS

Trata-se de embargos declaratórios opostos ao v. acórdão de fls. 250/254 que em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse deu provimento ao recurso.

O conteúdo do aresto, ao ver dos recorrentes, enseja esclarecimento para suprir erro material, permitindo-se a reversão do resultado adotado.

Alegam que o ponto central da demanda é o termo aditivo do contrato; que o valor do débito foi acrescido de encargos de mora; que totalizava R\$ 21.469,48; que os recibos de fls. 51/53 não têm assinatura; que, do contrato, apenas R\$ 1.000,00 foi pago; que 95,4% do termo aditivo não foi cumprido; que o adimplemento substancial não pode ser aplicado ao caso.

É o relatório.

Não há falar-se em omissão no enfrentamento de questões trazidas pela parte e configuração de falta de pronunciamento jurisdicional pleno, porquanto foram explicitados os fundamentos necessários ao deslinde da causa.

No caso dos autos, os embargantes pleiteiam a

rescisão do contrato de compra e venda firmado em 07.03.2006, pelo valor de R\$ 85.000,00.

Após a quitação de 88% do valor total do imóvel, a ré assinou confissão de dívida no valor de R\$ 21.469,58 em 10.06.2010.

Em que pesem os argumentos do embargante que insiste na rescisão contratual [contrato de venda e compra] e reintegração de posse, a decisão bem apontou que: *“No caso dos autos, restou comprovado que a autora pagou: R\$ 14.000,00 em notas promissórias (fls. 42/50); R\$ 4.140,00 do valor repactuado (fls. 52/53); R\$ 5.000,00 no ato da assinatura do contrato; R\$ 55.000,00 sete dias após a assinatura do contrato, resultando o pagamento de R\$ 78.140,00 do total de R\$ 85.000,00. Respeitado entendimento em sentido contrário penso que, embora seja direito do credor a resolução do contrato em virtude do inadimplemento, o exercício desse direito deve ser mitigado na hipótese em que o devedor cumpriu parcela substancial do contrato. Conforme enunciado 361 do CJF: “O adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, balizando a aplicação do art. 475”.*

Assim sendo, a matéria deduzida nos embargos apresenta natureza estritamente infringente não restando configurada omissão a ser suprida, mas apenas inconformismo estranho aos limites da via recursal declarativa.

O embargante pode discordar da motivação expendida, mas se mostrando fundamentado o v. acórdão, incabível alegação de omissão a merecer correção pela via dos embargos de declaração com pretensão de efeitos infringentes.

Rejeito os embargos, pois.

**LUIZ EURICO
RELATOR**