



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000324251

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003904-93.2022.8.26.0663/50000, da Comarca de Votorantim, em que é embargante WAM BRASIL INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS SÃO PAULO LTDA, são embargados JOSÉ CARLOS DE SOUZA VIDAL e WGS 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1003904-93.2022.8.26.0663/50000.

Embargante: **WAM Brasil Intermediação de Negócios São Paulo Ltda.**

Embargados: **WGS 02 Empreendimentos Imobiliários S/A e José Carlos de Souza Vidal.**

Comarca: Votorantim - 2ª Vara Cível.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Magistrada: **Graziela Gomes dos Santos Biazzim.**

Autos originais nº.: 1003904-93.2022.8.26.0663.

V O T O Nº. 13591

Processo civil. Embargos de declaração. Alegação de omissão. Não configuração. Restituição integral do preço pago que se justifica por se tratar a hipótese do exercício do direito de arrependimento do adquirente, consoante o contrato celebrado. Pretensão voltada à revisão do julgado, emprestando aos embargos de declaração efeito infringente que não lhe é próprio. Embargos rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração apresentados por **WAM BRASIL INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS SÃO PAULO LTDA.** contra o v. acórdão de fls. 356/363 que, nos autos da ação de rescisão contratual e reparação de danos materiais e morais promovida por **JOSÉ CARLOS DE SOUZA VIDAL**, deu parcial provimento à apelação da embargada.

Alega a embargante que o v. acórdão incorreu em omissão ao não enfrentar argumentos capazes de alterar as suas conclusões, pois as circunstâncias alegadas nos autos suficientes para justificar a devolução integral dos valores pagos pela parte embargada, sobretudo porque a incorporação está submetida ao patrimônio de afetação.

Embargos tempestivos.

É o relatório.

2. Dispõe o artigo 1.022 do CPC que cabem os embargos de declaração para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material.

Entretanto, as razões do recurso indicam que a embargante, sob o argumento de pretensa omissão, pretende, em realidade, a inversão do resultado do julgado, sendo nítido o seu caráter infringente.

De fato, o v. acórdão assentou que a devolução integral dos valores pagos se justifica ***pelo exercício do direito de arrependimento pelo embargado dentro do prazo de 07 dias***, estipulado em cláusula contratual que está em conformidade com o disposto no art. 67-A, §§ 10 a 12 da Lei nº 4.591/1964. Por conseguinte, se o contrato celebrado admite a restituição integral do preço vertido, referindo também de forma expressa o contido no art. 67-A, §§ 10 a 12 da Lei nº 4.591/1964, não pode a embargante pretender a aplicação do § 5º do referido dispositivo legal, aplicável às hipóteses de distrato ou inadimplemento absoluto das obrigações assumidas pelo adquirente, as quais ***não se confundem com o direito de arrependimento reconhecido pelo julgado***, ainda que a incorporação esteja submetida ao regime de patrimônio de afetação.

Consoante já assinalado, os embargos declaratórios se prestam apenas a sanar omissões, contradições ou obscuridades contidas no julgado, não consistindo em instrumento para manifestação de discordância das partes com relação ao entendimento adotado na decisão, ainda que a pretexto de prequestionamento.

Na verdade, o que se pretende por meio dos embargos apresentados não é o suprimimento de omissão, mas a reforma do julgado. Ocorre que ***“os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter***

infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão (RTJ 89/548, 94/1.167, 103/ 1.210, 114/351), não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório (RTJ 154/223, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638)" (Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 38ª. edição, São Paulo: Saraiva, 2006, pág. 658).

Em realidade, as questões suscitadas já foram analisadas, sendo certo que o resultado desfavorável a uma das partes não permite a revisão da matéria, salvo por meio do recurso adequado a outra Instância.

Enfim, não padecendo o julgado de omissão, impõe-se a rejeição dos embargos de declaração apresentados, ficando de qualquer modo considerada prequestionada a matéria infraconstitucional e constitucional, visando eventual acesso às vias especial e extraordinária.

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

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator