



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325843

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003369-18.2021.8.26.0529/50000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que é embargante JOÃO BORGES DOS SANTOS, são embargados CASA JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, DENISE APARECIDA CARVALHO HOMEM PAVAN, ALISSON VALÉRIO DA SILVA, AMANDA MARQUES ABENZA (REVEL) e AMANDA MENDES PEREIRA DA SILVA (REVEL).

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 sem voto), ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI E CARMEN LUCIA DA SILVA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1003369-18.2021.8.26.0529/50000

Comarca: Santana de Parnaíba

Embargante: João Borges dos Santos

Embargados: Casa Jardim Negócios Imobiliários Ltda, Denise Aparecida Carvalho Homem Pavan, Alisson Valério da Silva, Amanda Marques Abenza e AMANDA MENDES PEREIRA DA SILVA

TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado

(Voto nº SMO 50171)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausente nulidade – Ausência dos requisitos prescritos pelo artigo 1022 do Código de Processo Civil – Decisão clara e objetiva – Embargos de Declaração com fim de prequestionamento e concessão de efeito infringente – Necessidade de se observar os requisitos prescritos no artigo 1022 do Código de Processo Civil.

Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por JOÃO BORGES DOS SANTOS em face do v. acórdão de fls. 333/338 dos autos em apenso que, por votação unânime, negou provimento à apelação interposta por ele, para manter a r. sentença que julgou parcialmente procedente a ação de cobrança movida por CASA JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., DENISE APARECIDA CARVALHO HOMEM PAIVA e ALISSON VALÉRIO DA SILVA para condená-lo ao pagamento da comissão de corretagem no valor de R\$ 108.000,00, com correção monetária pela tabela prática do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês desde a data do registro da compra e venda. E improcedente em relação às requeridas AMANDA MARQUES ABENZA e AMANDA MENDES PEREIRA DA SILVA.

O embargante alega que o acórdão feriu o artigo 722 do Código Civil, na medida em que não há contratação feita com a embargada. Pquestiona a matéria para efeito de eventual recurso especial ou extraordinário.

É o relatório.

Nenhum dos vícios listados pelo artigo 1.022, do Código de Processo Civil, como justificativa para a oposição dos embargos foi efetivamente apontado pelo embargante.

Não obstante, ainda que considerado o conteúdo do v. acórdão em sua integralidade, não vislumbro contradição, omissão ou obscuridade.

Tudo foi decidido de forma clara e objetiva, no limite possível de devolução, considerada a natureza da decisão impugnada e do necessário ao julgamento da questão e, ainda, sem ofensa a quaisquer dispositivos constitucionais ou infraconstitucionais.

O v. acórdão consignou expressamente as razões pelas quais foi mantida a r. sentença que reconheceu que, embora o negócio tenha se concluído diretamente entre os contratantes, houve trabalho de corretagem, que foi determinante para a consumação da alienação do bem imóvel.

Nada a reparar no v. acórdão, portanto.

Registro que os embargos de declaração devem atender a requisitos, quais sejam, suprir omissão, contradição ou obscuridade (artigo 1022 do Código de Processo Civil). Tais requisitos não foram identificados por mim no caso concreto.

Mesmo os embargos opostos com finalidade de prequestionamento, para propiciar a interposição de futuro recurso especial, devem observar os requisitos exigidos pelo artigo 1022, do Código de Processo Civil, o que faltou para a situação.

Inconteste, pois, a inadequação da via eleita.

Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator