



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000334065

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1005462-91.2024.8.26.0320/50000, da Comarca de Limeira, em que é embargante ROLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, são embargados MARCELO MATOS PAES, ELIENE JARDIM PAES e DANIEL AMBROSIO MOREIRA.

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) E JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº **1005462-91.2024.8.26.0320/50000**

Relator: **FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **Limeira / 2ª Vara Cível** Processo de origem: **1005462-91.2024.8.26.0320**

Embargantes: **Rolamar Construções e Empreendimentos Ltda**

Embargados: **Marcelo Matos Paes e outros**

Voto nº 9499

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Propósito infringente, com reiteração de fundamentação já repelida, visando à modificação de entendimento – Não é compatível com a natureza e finalidade dos embargos de declaração o caráter infringente que se lhes venha a conferir a parte, com o objetivo, não autorizado, de rediscutir o mérito – Argumentos trazidos que, a pretexto de vício no acórdão, traduzem mera discordância com o resultado – Inexistência de cabimento à luz do disposto no artigo 1.022 do Código de Processo Civil – Ausência de necessidade integrativa, sem prejuízo dos efeitos do art. 1.025 do Código de Processo Civil - **EMBARGOS REJEITADOS**.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **Rolamar Construções e Empreendimentos Ltda.** em face do acórdão de p. 217/231, em sede de apelação, que, segundo a embargante, teria incorrido em contradição, na medida em que teria mencionado que a taxa de fruição só incidirá caso reconhecido o direito de retenção pela parte embargada (p.1/2)

A parte contrária se manifestou à p. 7/8.

É o relatório.

O recurso não comporta acolhimento.

Nos termos do art. 1.022. do Código de Processo Civil: “cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material”.

Em sequência, o parágrafo único do referido dispositivo legal esclarece ser considerada omissa a decisão que: “I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento; II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º”.

Afirma a embargante: “o entendimento é de que, se as partes embargadas manifestarem o desinteresse no direito de retenção, com a devolução imediata do imóvel, nenhuma taxa de ocupação seria devida”, aduzindo que o propósito dos presentes embargos é “obstar duplo entendimento, no tocante à taxa de fruição que já é devida, independentemente do direito de retenção”.

Ocorre que, no caso em apreço, não há a contradição apontada pela embargante. O v. acórdão deixou consignada à p. 230, resumo do julgamento:

“(…) Assim sendo, tem-se que a respeitável sentença comporta ligeiro reparo para: i) determinar que os encargos moratórios pagos pelos autores em razão do adimplemento atrasado das parcelas não sejam incluídos no cálculo para apuração do montante a ser restituído ao autor; ii) determinar que seja apurado, em liquidação de sentença, o valor da indenização pela acessão, que somente será pago caso demonstrada a possibilidade de regularização da construção. Em caso

positivo, deverá ser abatido do valor os gastos necessários à regularização; iii) determinar que, caso prevaleça a indenização, a taxa de fruição será devida desde o efetivo exercício da posse até a desocupação, mantendo-se os demais termos da sentença apelada”.

Da análise do v. acórdão extrai-se, portanto, que a taxa de fruição será devida se a indenização pela construção também for, em razão da regularidade ou possibilidade de regularização da edificação. Não há qualquer condicionamento do pagamento da taxa de fruição ao direito de retenção, razão pela qual os embargos devem ser rejeitados.

Cumprе registrar que, com o debate das teses aventadas, está suficientemente atendido o pressuposto do prequestionamento, sem necessidade de apontar cada artigo de lei, ou precedentes dos tribunais, a respeito dos pontos abordados. Deixar de fazê-lo, aliás, não é omissão no sentido legal, sendo essa concatenação de natureza tópica é tarefa para o intérprete. Daí necessário distinguir fundamento jurídico de fundamento legal. É dizer: do julgado exige-se a qualificação jurídica que o caso de fato mereça; mas não –o que é algo diverso – a explícita alusão a dispositivos de lei ou precedente.

Sendo assim, **CONHEÇO** dos presentes embargos, contudo para **NEGAR-LHES** provimento, nos termos da fundamentação.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR