



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335947

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007218-22.2024.8.26.0099/50000, da Comarca de Bragança Paulista, em que é embargante IA2D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, são embargados ELVIS LUIZ LEMES e TAMIRES TERRON LEMES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

PAULO ALONSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 5477

Embargos de Declaração nº 1007218-22.2024.8.26.0099/50000

Comarca: Bragança Paulista (4ª Vara Cível)

Embargante: IA2D Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Embargados: Elvis Luiz Lemes e outro

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PRETENDIDA REVISÃO DO QUE FOI DECIDIDO. IMPROPRIEDADE DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARA TAL FIM.

APELAÇÃO. CONSUMIDOR. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO NÃO EDIFICADO. RESOLUÇÃO POR INICIATIVA DOS COMPRADORES. DETERMINADA A RESTITUIÇÃO DE 80% DAS QUANTIAS PAGAS, EM PARCELA ÚNICA E SEM TAXA DE FRUIÇÃO. DECISÃO ACERTADA, DADAS AS PECULIARIDADES DO CASO.

1. Ausência dos vícios apontados. 2. Embargos infringentes. Pretendido reexame da matéria. Descabimento. 3. Embargos de declaração desprovidos.

Embargos de declaração interpostos contra o acórdão de fls. 221/231, que negou provimento ao recurso interposto pela ré.

Embargante: A ré (loteadora)

Fundamento dos embargos: Alegação de omissão e contradição.

Síntese das razões: Sustenta existência de omissão e contradição ao desconsiderar a cláusula contratual que prevê a devolução parcelada de acordo com a Lei nº 13.786/18, bem como negar a cobrança de taxa de fruição. Pede o acolhimento dos presentes embargos declaratórios com efeito infringente do julgado (fls. 1/5).

Recurso tempestivo.

É o relatório:

1. ***Voto pela rejeição dos embargos de declaração*** porque o acórdão questionado *não contém obscuridade, contradição, omissão ou erro material* a ser declarado, tanto que, na verdade, *são condutores de inconformismo* quanto ao resultado do julgamento, tratando-se de ***embargos infringentes***.

2. ***Pretende a embargante que a Turma Julgadora*** altere o resultado do acórdão para autorizar a devolução aos autores/embargados de forma parcelada, e cobrança de taxa de fruição do lote de terreno.

3. ***Ocorre que*** que expressamente no acórdão que *Câmara tem entendido que não cabe a imposição de tal encargo quando se trata de lote prometido à venda sem construção, especialmente porque a ré haverá de se beneficiar com a valorização do imóvel quando da revenda, de forma que a resolução do contrato não induz tal modalidade de prejuízo* (fls. 226 autos principais).

No tocante à pretendida devolução de forma parcelada, constou expressamente que *não se deu a “rescisão amigável do contrato”, o que exigiu a judicialização da questão, embora singela, circunstância que reclama a cabal composição da lide mediante devolução da quantia em parcela única, como determinado pela i. magistrada* (fls. 227 autos principais).

Não há, *portanto*, nada a ser corrigido ou declarado.

4. De qualquer forma, considerando que *os embargos de declaração são recurso de fundamentação vinculada*, cujo objetivo é *aprimorar a decisão embargada*, não é demais pontuar que, *feita devida revisão*, chega-se à conclusão que:

(a) ***Não há obscuridade*** porque a decisão *não contém ambiguidade*, nem expressões ou afirmações que comprometam sua clareza ou dificultem seu entendimento;

(b) ***Não há contradição*** porque inexistem na decisão proposições inconciliáveis entre si. Ademais, a *contradição* a que alude o art. 1.022 do CPC, *é aquela intrínseca ao próprio texto*, e *não a contraposta a elementos externos a ele*, ou *derivada da interpretação dada pela parte*.

(c) ***Não há omissão*** porque o julgamento deriva de entendimento da *Turma Julgadora*, que considerou os pontos ***suficientes*** e ***necessários*** para equacionamento da controvérsia, nada mais havendo a ser declarado.

Cumprе pontuar que *o julgador não está obrigado a citar todos os dispositivos legais levados em consideração ao decidir*, assim como *não necessita enfrentar argumentos deduzidos pelas partes que não sejam, necessariamente, capazes de influenciar na conclusão adotada*, o que não implica, por si só, em carência de fundamentação, na linha da seguinte decisão:

“A função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto, desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos apresentados pelas partes” (Apelação nº 4003752-51.2013.8.26.0482, 15ª

Câmara de Direito Privado do TJ-SP, Rel. Des. *Coelho Neto*, j. de 28.04.2015),

A despeito do inconformismo manifestado nos embargos, *não há nos autos nenhum outro argumento capaz de infirmar o resultado da demanda* (art. 489, § 1º, IV, do CPC);

(d) ***Não há erro material*** porque não se verificam *incorreções internas do próprio julgado*, nem afirmações que indiquem *desacordo entre a vontade dos julgadores e a expressa na decisão*.

(e) Os embargos de declaração não se destinam a equacionar *dúvida que aflige somente o espírito da parte embargante*, ainda que compreensível o inconformismo com o resultado da decisão.

5. Tem-se ainda que não se pode perder de vista que ***embargos infringentes*** somente são admissíveis em *hipóteses excepcionais*, não servindo para obter *reforma do que foi decidido* ou *novo julgamento*, na linha dos seguintes precedentes do STJ:

Nos termos do art. 1.022 do NCPC, os embargos de declaração se destinam a suprir omissão, esclarecer obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, podendo ser-lhes atribuídos, excepcionalmente, efeitos infringentes quando algum desses vícios for reconhecido (AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.644.179 [2019/0383720-6] Relator: Ministro MOURA RIBEIRO J. 26/05/2020; **destaque da citação**).

A atribuição de efeitos infringentes aos Embargos de Declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária. (...) (EDcl no REsp 1.253.998/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin,

2ª T., j. em 22/05/2014, DJe 20/06/2014; **destaque da citação**).

6. *Nesta perspectiva, a rigor os embargos sequer poderiam ser conhecidos, porque continua atual a posição do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no sentido de que “não pode ser conhecido recurso que, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretende substituir a decisão recorrida por outra. Os embargos declaratórios são apelos de integração, não de substituição”* (REsp. nº 15.774-0 - SP EDecl., 1ª Turma, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 25.10.93, não conheceram, v.u., DJU 22.1193, p. 24.895, 2ª Col., em.).

Pelo exposto, nego provimento aos embargos de declaração, preservando em seus termos o *acórdão* embargado.

Proponho que se considerem *prequestionados* e *levados em conta no julgamento* (causa decidida), todos os dispositivos reguladores da matéria controvertida na demanda aplicáveis ao caso, pontuando que de acordo com o art. 1.025, do Código de Processo Civil, *consideram-se incluídos no acórdão os elementos suscitados para fins de prequestionamento*.

PAULO ALONSO

Relator