



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338194

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000896-86.2022.8.26.0347/50000, da Comarca de Matão, em que é embargante JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., é embargada GRAZIELA FERNANDA MARTINE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR
relator
Assinatura Eletrônica

Voto nº 9133

Embargos de Declaração nº 1000896-86.2022.8.26.0347/50000

Comarca: Matão

Embargante: Jardim Eugênia Empreendimento Imobiliário Ltda

Embargada: Graziela Fernanda Martine

Juiz(a): Dr(a). Eduardo Alexandre Young Abrahão

Embargos de declaração. Ausência de omissão, obscuridade ou contradição a ser sanada. Acórdão que indicou claramente os motivos que alicerçam a conclusão enunciada. Inconformismo de caráter infringente. Requisitos do artigo 1022 do CPC não preenchidos. Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos pela parte ré em face do v. Acórdão de fls. 534/545, cujo relatório fica adotado, que negou provimento ao recurso da apelação interposto pelas partes.

Sustenta a parte recorrente a contradição no tocante à taxa de ocupação. Requer o saneamento dos vícios apontados.

Resposta às fls. 6/7.

É o relatório.

De largada registra-se que o presente recurso será julgado na forma virtual, ainda que tenha havido oposição inicial. Isso porque, diante da vedação à realização de sustentação oral em julgamentos de embargos declaratórios, conforme disposição do art. 146 § 4º do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, não se vislumbra prejuízo às partes envolvidas. Ademais, inafastáveis os princípios da celeridade e razoável duração do processo.

Rejeitam-se os embargos declaratórios, posto que a decisão embargada foi bastante clara e objetiva, tendo pontuado detalhadamente todos os

argumentos apresentados pelas partes.

A alteração do resultado do julgamento, que é o verdadeiro objetivo da parte embargante, deve ser perseguida através da interposição de recurso adequado.

Os embargos de declaração têm escopo precípuo a integração da decisão que padeça de algum dos vícios enumerados no artigo 1.022 do CPC, quais sejam omissão, contradição, obscuridade e erro material. Nessa esteira, os embargos destinam-se ao aperfeiçoamento da prestação jurisdicional e não à sua revisão.

Fácil ver que a parte embargante pretende apenas a revisão do conteúdo do julgado para se amolde ao seu entendimento, salientando-se mais uma vez que o Acórdão foi devidamente fundamentado, demonstrando, portanto, o nítido caráter infringente do recurso.

Sobre o tema, já decidiu o Egrégio Tribunal, inclusive esta C. 5ª Câmara de Direito Privado:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. FINS INFRINGENTES. PREQUESTIONAMENTO. Inadmissibilidade. Não merece acolhimento o recurso cujo objetivo é a modificação da decisão expressada no acórdão. Embargos rejeitados”. (TJSP; **Embargos de Declaração Cível 2183320-53.2022.8.26.0000; Relator James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/10/2022; Data de Registro: 06/10/2022**).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Inexistência de omissão, contrariedade ou obscuridade a serem sanados - Efeito modificativo que somente pode se dar como consequência do suprimento da omissão, esclarecimento da obscuridade,

afastamento da contradição ou correção do erro material, sendo inadequada a presente via para reforma do julgado – estranho à função integrativa dos embargos – Prequestionamento – Desnecessidade de mencionar artigos de lei a cada ponto do julgado – Julgador que não está adstrito enfrentar a integralidade dos artigos citados – Segundos Embargos de Declaração rejeitados”.
(TJSP; Embargos de Declaração Cível 0875485-04.1999.8.26.0100; Relator Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 15ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2022; Data de Registro: 30/09/2022).

Anote-se, em adição, que assim constou no v. acórdão:

“De fato, as partes firmaram o contrato de compromisso de compra e venda em 18/06/2018 (fl.20), anterior à promulgação da Lei 13.786/2018.

Incabível, na espécie, a aplicação de quaisquer penalidades da referida lei, mormente as previstas no artigo 32-A da Lei 9.766/1979 (com as alterações da Lei 13.786/2018), uma vez que ela não pode retroagir à concepção do contrato, em obediência ao princípio do tempus regit actum.

Nesse sentido, precedentes desta Corte:

“APELAÇÃO – Ação de rescisão contratual c. restituição de valores – Compromisso de compra e venda – Lote residencial – Desistência imotivada do compromissário comprador - Sentença de parcial procedência – Recurso da ré – Pretensão que visa à majoração da porcentagem de retenção – Não acolhimento - Retenção de valores em 20% do quantum pago pelo autor – Previsão contratual que observa os limites da jurisprudência do C. STJ – Inaplicáveis os percentuais previstos na Lei 13.786/18, pois avença pretérita à referida legislação - Taxa de fruição/ocupação – Impossibilidade – Lote residencial sem edificação ou ocupação, tampouco há demonstração de realização de construção, benfeitoria ou qualquer proveito econômico em favor do adquirente – Juros de mora – Alteração – Incidência a partir do trânsito em julgado da r. sentença – Entendimento firmando em sede

de recurso repetitivo (STJ, REsp. 1740911/DF) Sentença alterada – Recurso da ré parcialmente provido”. (Apelação Cível 1014756-17.2020.8.26.0577; Relator (a): Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/06/2021; Data de Registro: 21/06/2021).

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DA COMPRADORA – NÃO INCIDÊNCIA DA LEI 13.786/2018 – CONTRATO FIRMADO ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI DO DISTRATO - PRECEDENTE DESTA C. 8ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO – INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - PESSOA JURÍDICA QUE ATUA NO MERCADO IMOBILIÁRIO – PRECEDENTE - RESCISÃO DO CONTRATO ACARRETA A REPOSIÇÃO DAS PARTES AO "STATUS QUO ANTE", ADMITIDA A RETENÇÃO DE 20% DO QUE FOI EFETIVAMENTE PAGO PARA COMPENSAR OS PREJUÍZOS DECORRENTES DO DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO”. (Apelação Cível 1023246-25.2021.8.26.0405; Relator: Theodureto Camargo; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/03/2023; Data de Registro: 20/03/2023).

Dessa forma, não há que se falar em desconto da taxa mensal de fruição ou de encargos moratórios, como almeja a ré, até porque sequer houve efetivo uso do imóvel com construção ou exploração econômica, conforme bem salientou o magistrado sentenciante.

Ademais, não se trata de lote edificado, que permitiria benefício com a sua utilização ou locação e o contrato foi firmado antes da edição da Lei 13.786/2018, de tal arte que esta pretensão é repelida corretamente na sentença proferida”.

Nota-se que o v. Acórdão foi claro no posicionamento adotado quanto aos pontos impugnados pela parte embargante, especialmente quanto ao afastamento da taxa de fruição, especialmente tendo em vista a incidência legal acerca do tema.

Convém observar, ainda, que "Não precisa o Juiz reportar-

se a todos os argumentos trazidos pelas partes. Claro que se o juiz acolher um argumento bastante para sua conclusão, não precisará dizer que os outros, que objetivam o mesmo fim, são procedentes ou não" (Mário Guimarães, "O Juiz e a Função Jurisdicional", pág. 350, ed. 1958).

Além disso, há entendimento jurisprudencial no sentido de que as decisões judiciais não estão obrigadas a resolver todas as questões suscitadas pelas partes. Mas apenas aquelas que as embasem de modo suficiente (RJTJESP 115/207; 111/414; 104/340). "*Desnecessidade de o Juiz responder a todas as alegações da ré, bastando que exponha os fundamentos jurídicos em que se baseou*" (RJTJESP 119/400).

No mesmo sentido, já decidiu o E.STF:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PROCESSUAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COM EFEITOS INFRINGENTES. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. São inadmissíveis embargos de declaração com efeitos meramente infringentes. Eventuais efeitos infringentes dessa modalidade recursal só são admissíveis como consequência da sanção de omissão, contradição ou obscuridade existentes na decisão embargada, o que não ocorre no presente caso. Embargos de declaração rejeitados”. (STF - AI: 507591 MG, Relator: Min. JOAQUIM BARBOSA, Data de Julgamento: 26/06/2012, Segunda Turma, Data de Publicação: ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-159 DIVULG 13-08-2012 PUBLIC 14-08-2012).

Sobre o tema, já decidiu o Egrégio Tribunal, inclusive esta C. 5ª Câmara de Direito Privado:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. FINS INFRINGENTES. PREQUESTIONAMENTO. Inadmissibilidade. Não merece acolhimento o recurso cujo objetivo é a modificação da decisão expressada no acórdão. Embargos rejeitados”. (TJSP; Embargos de Declaração Cível 2183320-53.2022.8.26.0000; Relator James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/10/2022; Data de Registro: 06/10/2022).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – APELAÇÃO – GUARDA – ALIMENTOS – DECISÃO QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO – EXISTÊNCIA DE SUPOSTA OMISSÃO NO JULGADO - NÃO OCORRÊNCIA - TENTATIVA DE REAPRECIAÇÃO DE MATÉRIA JÁ DECIDIDA – IMPOSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 1.022 DO CÓDIGO DE

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CIVIL – PREQUESTIONAMENTO – DESNECESSIDADE – BASTA A SIMPLES ALUSÃO AOS DISPOSITIVOS TIDOS POR VIOLADOS - PRECEDENTES DO STJ - RECURSO SEM EFEITO INFRINGENTE – EMBARGOS REJEITADOS”. (TJSP; Embargos de Declaração Cível 1047611-10.2016.8.26.0506; Relator Erickson Gavazza Marques; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 3ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 05/10/2022; Data de Registro: 05/10/2022).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Parte embargante que pretende o reexame da matéria julgada - Impossibilidade - Embargos que se destinam a esclarecer obscuridade ou a eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material - Inexistência das hipóteses do art. 1.022 do Código de Processo Civil - Embargos de declaração rejeitados”. (TJSP; Embargos de Declaração Cível 1069424-16.2017.8.26.0100; Relator J.L. Mônaco da Silva; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/10/2022; Data de Registro: 03/10/2022).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Inexistência de omissão, contrariedade ou obscuridade a serem sanados - Efeito modificativo que somente pode se dar como consequência do suprimento da omissão, aclaramento da obscuridade, afastamento da contradição ou correção do erro material, sendo inadequada a presente via para reforma do julgado – estranho à função integrativa dos embargos – Prequestionamento – Desnecessidade de mencionar artigos de lei a cada ponto do julgado – Julgador que não está adstrito enfrentar a integralidade dos artigos citados - Segundos Embargos de Declaração rejeitados”. (TJSP; Embargos de Declaração Cível 0875485-04.1999.8.26.0100; Relator Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 15ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2022; Data de Registro: 30/09/2022).

Assim, a matéria tratada no recurso recebeu pontual exame, não apresentando nenhum dos vícios do art. 1022 do CPC.

Ante o exposto, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR

Relator