



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio 73 - 9º andar - sala 907 - Sé - CEP 01016-040
São Paulo/Capital
Fone (11) 3489-3814

Registro: 2025.0000345341

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008340-92.2023.8.26.0297/50000, da Comarca de Jales, em que é embargante IMOBILIÁRIA PRIMAVERA FUZZO LTDA, é embargado PAULO CESAR BUENO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

ANDRADE NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Embargos de Declaração Cível n.1008340-92.2023.8.26.0297/50000

Embargante: Imobiliária Primavera Fuzzo Ltda.

Embargado: Paulo Cesar Bueno

Comarca: Jales – 3ª Vara Cível

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – CONTRADIÇÃO,
OMISSÃO OU OBSCURIDADE NÃO
CARACTERIZADAS – PRETENSÃO DE ATRIBUIR
EFEITO MODIFICATIVO – IMPOSSIBILIDADE.

EMBARGOS REJEITADOS.

VOTO Nº 49740

Cuida-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão do qual fui relator, que negou provimento à apelação interposta pela embargante, mantendo a sentença.

Diz a embargante que atua apenas como mandatária do contrato de locação, não podendo ser responsabilizada apenas por figurar como favorecida e sacadora nos protestos impugnados. Alega ainda que o embargado reconheceu o débito, conforme áudios e documentos juntados. Reitera que não tem responsabilidade sobre os valores cobrados. Aduz que não foi considerado o contido na cláusula 21ª do contrato com relação à necessidade de vistoria pelo locatário ao final do contrato.

É o relatório.

Os embargos de declaração têm por finalidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Embargos de Declaração Cível n.1008340-92.2023.8.26.0297/50000

expungir eventuais defeitos que possam comprometer a exata compreensão da sentença ou acórdão. Seus limites são aqueles traçados pelo art. 1.022, incisos I e II, do CPC (obscuridade, contradição, omissão ou erro material), inexistindo, portanto, a possibilidade de o julgador reexaminar as provas constantes nos autos, ou de modificar a sua convicção sobre os fatos e sua interpretação jurídica, tal qual pretende a embargante.

No caso, foram devidamente analisados os fatos e as provas constantes dos autos, seja com relação à legitimidade da embargante, seja com relação aos valores declarados inexigíveis.

Em suma, a argumentação deduzida não se presta a evidenciar contradição, omissão ou obscuridade capaz de interferir na solução adotada, sendo inegável o intento da embargante de apenas rediscutir o mérito da decisão, manifestando, na realidade, apenas inconformismo com o desfecho dado no acórdão, pretendendo, em última instância, a reforma do julgado, solução absolutamente inviável em sede de embargos de declaração.

Portanto, se a embargante discorda do que restou decidido deve manifestar a sua insatisfação mediante a interposição dos recursos próprios nas instâncias superiores, não sendo os embargos sede adequada para a revisão do mérito do acórdão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Embargos de Declaração Cível n.1008340-92.2023.8.26.0297/50000

Isto posto, pelo meu voto, **rejeito os presentes embargos de declaração.**

ANDRADE NETO
Relator