



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348984

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1016680-29.2023.8.26.0037/50000, da Comarca de Araraquara, em que é embargante IMOBILIARIA CRUZEIRO DO SUL SS LTDA, são embargados RODRIGO SOARES DA GRACA e WILLIANA DA SILVA SOARES.

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), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

EMBARGANTE: IMOBILIARIA CRUZEIRO DO SUL SS LTDA
EMBARGDOS: RODRIGO SOARES DA GRACA E WILLIANA DA SILVA SOARES

VOTO nº 208.102

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. EMBARGOS REJEITADOS.

I. Caso em Exame

1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação. A embargante alega omissão e contradição no acórdão por não considerar fato novo referente à ocupação do imóvel e a cobrança da taxa de fruição, além de omissão sobre enriquecimento sem causa.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar se houve omissão e contradição no acórdão embargado ao não analisar a superveniência de fato novo e a vedação ao enriquecimento sem causa, e (ii) se é possível o efeito infringente dos embargos para reconhecer o direito à cobrança da taxa de fruição.

III. Razões de Decidir

3. A situação aduzida pela embargante já existia ao tempo do julgamento original, e não foi oportunamente apresentada, consolidando a conclusão de que não cabia a taxa de fruição.

4. A função do julgador é decidir de modo fundamentado, não sendo necessário enfrentar exaustivamente todos os argumentos das partes. A questão já foi analisada e está coberta pela coisa julgada.

IV. Dispositivo e Tese

5. Embargos rejeitados.

Tese de julgamento: 1. Não há omissão ou contradição quando a questão já foi decidida e está coberta pela coisa julgada. 2. A função do julgador não exige o enfrentamento de todos os argumentos apresentados.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 502, art. 508.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 508/511 que negou provimento ao recurso de apelação.

Sustenta a embargante que o acórdão embargado incorreu em omissão e contradição ao não analisar argumentos essenciais apresentados em seu recurso de apelação. Primeiro, afirma que a decisão não considerou a superveniência de fato novo,

qual seja, a ocupação do imóvel com edificação e moradia, o que tornaria viável a cobrança da taxa de fruição, conforme o art. 508, do Código de Processo Civil. Além disso, destaca a omissão quanto à vedação ao enriquecimento sem causa, pois o embargado permaneceu no imóvel sem pagar a taxa de fruição e sem arcar com custos como água e tributos. Por fim, aponta contradição na decisão, pois, embora o acórdão tenha alegado que não há obrigação de mencionar todos os dispositivos legais, não analisou aspectos cruciais como a impossibilidade de se considerar a coisa julgada em relação ao fato novo, o impacto do enriquecimento sem causa e a obrigação de cobrar a taxa de fruição. Assim, requer o saneamento das omissões e contradições ou, caso não seja possível, o efeito infringente dos embargos para reconhecer seu direito à cobrança da taxa de fruição.

É O RELATÓRIO.

Deixe-se destacado que a situação aduzida na inicial da nova demanda promovida pela embargante já existia ao tempo em que houve o julgamento da causa, tanto em primeiro quanto em segundo, e nada fez, oportunamente, a embargante para que não restasse consolidada a conclusão de que não havendo construção na área objeto da ação indevida a fixação taxa de fruição.

Mesmo que tivesse havido equívoco na avaliação da prova, que não parece ser o caso, estando claro que a prova adequada não foi produzida pelo embargante no tempo devido, descabe adotar-se a solução alvitrada para o problema pelo embargante, o que seja, propor-se nova ação para reanálise de questão a qual, de qualquer modo, foi analisada e decidida, e recoberta pela coisa julgada, e permitir-se qualquer nova decisão sobre tal temática faria violar o texto expresso do art. 502, do Código de Processo Civil o que não se pode admitir.

Saliento que a função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto, desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos elaborados pelas partes.

Nesses termos, **REJEITO** os embargos.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator