



o
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355945

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1012726-21.2023.8.26.0248/50000, da Comarca de Indaiatuba, em que são embargantes GRAN PARQUE YATCH CLUBE CAPITÓLIO RESORT RESIDENCE SPE S/A. e GERALDO TEIXEIRA NERY LOPES, são embargados DAVI THOMAZ e CIRIA GOMES BALTHAZAR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MÁRCIO BOSCARO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO nº 7.301

Embargos de Declaração nº 1012726-21.2023.8.26.0248/50000

Comarca de Indaiatuba

Embargantes: Gran Parque Yatch Clube Capitólio Resort Residence Spe S/A e outro

Embargados: Davi Thomaz e outro

Juiz: Thiago Mendes Leite do Canto

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Insurgência dos embargantes para rediscussão da matéria já apreciada na decisão embargada, à guisa de sanar eventuais contradições e omissões. Vícios inexistentes. Inconformismo em face do resultado do julgado. Inadmissibilidade, à vista do não preenchimento de quaisquer das hipóteses do artigo 1.022 do CPC. Prequestionamento expresso que não se faz necessário, a teor do artigo 1.025 do mesmo diploma legal. **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.**

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 390/409, que, à unanimidade, deu parcial provimento a ambos os recursos.

Aduzem os requeridos, ora embargantes, em suma, que o aresto embargado incorre em omissão com relação à incidência do CDC, relativamente ao contrato, devendo prevalecer os ditames da Lei nº 6.766/79, levando em consideração o disposto pelo artigo 2º, § 2º, da LINDB. Afirmam que a definição do valor a ser restituído viola os artigos 421-A, inciso I, 104 e 122, todos do Código Civil, como também o artigo 32-A, da Lei do Distrato. Afirmam que referido vício

subsiste quanto à aplicação da Súmula nº 543 do STJ, porque anterior à Lei do Distrato. Em continuidade, aduzem que há omissão relativamente ao percentual fixado para fins de retenção, cuja manutenção viola o artigo 32-A da aludida legislação de regência. Salientam que, relativamente à comissão de corretagem, não é possível a restituição. Destacam que há omissão quanto à taxa de fruição, levando em consideração a imissão na posse. Prequestionam a matéria. Postulam, destarte, o acolhimento dos aclaratórios. (fls. 1/7)

É O RELATÓRIO.

Conheço dos embargos, vez que tempestivos, mas lhes nego provimento, porque incorrentes as hipóteses legais que ensejam sua interposição.

Não se verificam os vícios suscitados pelos embargantes, porquanto a decisão embargada enfrentou os aspectos relevantes da decisão impugnada, nos estritos termos daquilo que foi devolvido, para reanálise, por meio das manifestações, com critério e coesão, havendo explicação clara e fundamentada dos motivos que determinaram a solução adotada.

Com efeito, ficou clara a incidência do CDC, ainda que o contrato tenha sido celebrado na vigência da Lei nº 13.786/18, conforme decidido pelo Juízo de origem e não impugnado nas razões recursais.

Quanto à taxa de fruição, ficou decidido que não incide, no caso, porque o negócio envolve lote sem edificação.

Por fim, nada há a ser alterado quanto ao percentual fixado de retenção, cuja fixação tem por base entendimento do C. STJ e que, no caso, torna possível que as partes retornem ao *status quo ante*, sendo certo que, por força da incidência da legislação consumerista, a restituição se dá em parcela única, pouco importando se o início da vigência da Lei do Distrato ocorreu tempos após a edição da Súmula nº 543 do C. STJ.

Anote-se que, relativamente à taxa de corretagem,

nada foi apreciado na decisão impugnada porque não fora objeto de irresignação por parte dos embargantes por ocasião da interposição do recurso de apelação.

Com efeito, a pretexto de declarar o julgado, intentam os embargantes, por esta via, rediscutir matéria já analisada, nos limites das razões recursais, sendo certo que os embargos de declaração não se prestam a fundamentar a interposição de um recurso, como o presente, existindo meios adequados para que seja intentada tal insurgência, em face de seus termos.

Cabe acrescentar, ainda, que o recurso de embargos de declaração apenas merece trânsito para declarar omissão, ou solucionar contradição e obscuridade que impeçam a compreensão do decidido, sendo a maior possibilidade de se admitir elasticidade, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade.

Nessa conformidade, não se justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito único de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, sua desconstituição.

Assim, verifica-se que o presente recurso guarda, na realidade, intuito evidentemente infringente, não podendo, portanto, prosperar. Nesse sentido:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EFEITOS INFRINGENTES. NÃO CABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO. EMBARGOS REJEITADOS. 1. Depreende-se do art. 535, I e II, do CPC que os embargos de declaração apenas são cabíveis quando constar, na decisão recorrida, obscuridade, contradição ou omissão em ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador. Eles não se prestam ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de dar efeito infringente ao recurso.

2. No caso, o julgado embargado não apresenta a omissão apontada pela parte, inexistindo o vício alegado, uma vez que a alteração legislativa instituída na Lei n. 12.409/2001 pela Lei n. 13.000/2014 foi amplamente debatida no acórdão. 3. "Os embargos de declaração não constituem veículo próprio para o exame das razões atinentes ao inconformismo da parte, tampouco meio de revisão, rediscussão e reforma de matéria já decidida. Segundo o entendimento deste Tribunal, o prequestionamento da matéria, para fins de interposição de recurso extraordinário, não se mostra cabível em embargos de declaração, se não ocorrerem os pressupostos de obscuridade, contradição ou omissão no acórdão embargado" (EDcl no RMS 20.718/SP, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEXTA TURMA, julgado em 16/04/2013, Dje 14/05/2013). 4. Embargos de declaração rejeitados" (STJ, EDcl no REsp. nº 1.219.522/MG, 4ª Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 15/12/15).

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA RECLAMAÇÃO. ESCLARECIMENTOS PRESTADOS NA DECISÃO RECORRIDA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO CONHECIDOS. 1. O julgador não está obrigado a responder a todos os questionamentos formulados pelas partes, competindo-lhe, apenas, indicar a fundamentação adequada ao deslinde da controvérsia, observadas as peculiaridades de cada caso concreto. 2. Embargos de declaração não conhecidos" (Rcl. nº 5.783 ED-ED/CE, Rel. Min. Luiz Fux, 1ª Turma, j. 30/9/14). "(...) Aplicável a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, diante do julgamento unânime do agravo regimental pela Segunda Turma desta Corte que, reconhecendo a sua manifesta improcedência, negou-lhe provimento. 2. Os embargos de declaração não constituem meio

hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis somente quando houver no acórdão omissão, contradição, obscuridade ou erro material. 3. O julgador não é obrigado a responder a todos os pontos suscitados no recurso, caso encontre motivos suficientes para fundamentar a decisão. Precedentes. 4. Embargos de declaração rejeitados, com a manutenção da multa aplicada no julgamento do agravo regimental” (STF, ARE nº 1.185.632-ED-AgR-ED/CE, 2ª Turma, Rel. Min. Edson Fachin, j. 8/3/21).

Por fim, quanto ao prequestionamento, diante da inovação trazida no artigo 1.025 do CPC, ao dispor que “consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados”, inexistente prejuízo aos embargantes para acesso às instâncias superiores.

Destarte, a reapreciação da matéria pretendida não está compreendida entre as hipóteses autorizadas do oferecimento de embargos de declaração, nos termos do artigo 1.022 do CPC, nada havendo, pois, para aclarar na decisão embargada, devendo os embargantes exercerem o inconformismo contra seus termos pelas vias adequadas e perante quem de direito.

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

MÁRCIO BOSCARO
Relator