



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358758

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1050419-48.2022.8.26.0224/50002, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., são embargados JOÃO CARLOS DE ARAUJO (JUSTIÇA GRATUITA) e MARIA APARECIDA DE SOUZA ARAUJO (JUSTIÇA GRATUITA).

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), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41763

EDCL. Nº: 1050419-48.2022.8.26.0224/50000

COMARCA: GUARULHOS

ORIGEM: 3ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: ADRIANA PORTO MENDES

EMBTE.: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.

EMBDOS.: JOÃO CARLOS ARAUJO E OUTRA

Embargos de declaração. Não constatada nenhuma omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Inviável a atribuição de efeitos infringentes.

Embargos de declaração rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 410/415, que deu provimento à apelação.

A embargante sustenta, em síntese, a presença de omissão, uma vez que os embargados não mencionaram que ajuizaram ação declaratória nº 0000385-38.2012.8.26.0224, com trânsito em julgado em 25/05/2015, em que visavam à declaração da prescrição das parcelas relativas ao contrato. Portanto, a pretensão deduzida nesta ação encontra óbice na coisa julgada.

Afirma a inexistência de prescrição, tendo em vista todas as medidas que adotou e a incidência do prazo decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil.

Alega que ajuizou ação diversa relativa ao outro lote que os embargados também adquiriram, em razão do inadimplemento, cujo pedido de rescisão foi julgado procedente, o que comprova a contumácia deles, que utilizaram

artimanha idêntica para obter um lote não quitado integralmente.

Salienta que a conduta dos embargados caracteriza litigância de má-fé e justifica a condenação no pagamento de multa.

Aduz que, em decorrência do inadimplemento dos embargados, a reconvenção deve ser acolhida para rescindir o contrato, com a retenção de 30% dos valores pagos, reintegração de posse e indenização pela fruição, assim como impostos, taxas e multas.

Pleiteia o acolhimento, prequestionando a matéria.

É o relatório.

Não se sustentam os argumentos lançados pela embargante, que na verdade pretende a revisão da fundamentação utilizada, o que é despropositado nesta sede.

Saliente-se não se verifica nenhuma omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

O acórdão embargado considerou adequadamente os elementos presentes nos autos, inclusive, a suspensão da fluência do prazo prescricional, pela ação ajuizada pelos embargados (autos nº 0000385-38.2012.8.26.0224) e adotou corretamente o prazo quinquenal, relativo à pretensão de cobrança das prestações vencidas, conforme precedentes do Superior Tribunal de Justiça.

Portanto, está correta a procedência do pedido inicial, o que inviabiliza o acolhimento da reconvenção e demais pretensões deduzidas pela embargante.

Observe-se que “*os embargos de declaração não são palco para a parte simplesmente se insurgir contra o julgado e requerer sua alteração. Por isso, “não se admite embargos de declaração com efeitos modificativos quando ausente qualquer dos requisitos do art. 535 do Código Processo Civil” (STJ- Corte Especial, ED no REsp 437.380, Min. Menezes Direito, j. 20.4.05, DJU 23.5.05)” (in Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Código de Processo Civil, Ed. Saraiva, 42^a ed., p. 664/665).*

Ademais, “o Juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um todos os seus argumentos (JTJ 259/14)” (in Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Código de Processo Civil, Ed. Saraiva, 42^a ed., p. 499).

No tocante ao prequestionamento, bastava que a matéria fosse tratada no aresto, como o foi. “E, mesmo nos embargos de declaração com fim de prequestionamento, devem-se observar os lindes traçados no art. 535 do CPC (obscuridade, contradição, omissão e, por construção pretoriana integrativa, a hipótese de erro material). Esse recurso não é meio hábil ao reexame da causa” (STJ – 1^a Turma, REsp. 13.843-0 SP – Edcl., rel. Min, Demócrito Reinaldo, j. 06.04.1992, rejeitaram os embargos, v.u., DJU 24.08.1992, p. 12.980).

Posto isto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração.

COELHO MENDES
Relator