



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000365912

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1048776-21.2023.8.26.0224/50000, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., são embargados ATAIR LEMOS e MARLY BENEVENUTO LEMOS.

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) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25740

Embargos de Declaração n. 1048776-21.2023.8.26.0224/50000

Embargante: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.

Embargados: ATAIR LEMOS e MARLY BENEVENUTO LEMOS

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Embargante que pretende o reexame das questões analisadas – Razões dos embargos que são mera repetição das razões do recurso de apelação - Fundamentação do v. Acórdão suficientemente clara, inexistindo os vícios elencados no art. 1.022 do CPC - Mero inconformismo com a decisão colegiada - V. Acórdão mantido - **EMBARGOS REJEITADOS**.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos contra v. Acórdão de fls. 439/444, que por votação unânime, negou provimento ao recurso de apelação interposto pela embargante.

Sustenta a embargante que a sentença comporta reforma no tocante à condenação em honorários advocatícios, notadamente porque não deu causa ao ajuizamento da ação. Alega que não tem competência para outorgar escritura, tratando-se de atividade exclusiva do Cartório de Registro de Imóveis, razão pela qual apenas fornece a autorização, ressaltando que não houve pedido administrativo dos autores para esse fim. Por fim, ressalta que o valor fixado a título de honorários advocatícios é desproporcional e desarrazoado em relação ao valor da causa, atribuído em R\$ 1.000,00.

É o relatório.

De início, registre-se que as razões dos presentes embargos de declaração são mera reiteração das razões da apelação interposta pela embargante.

Dito isso, anote-se que a fundamentação do v. Acórdão está suficientemente clara, tendo sido analisadas todas as questões debatidas nos autos pelas partes.

Não há, portanto, qualquer vício de omissão, obscuridade ou contradição, mas expresse inconformismo com o teor da decisão colegiada.

A propósito, considerando a repetição das razões recursais, confira-se a ementa do v. Acórdão embargado, que bem sintetiza os fundamentos utilizados para o desprovimento do recurso:

“OBRIGAÇÃO DE FAZER - ENTREGA DE TERMO DE QUITAÇÃO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - VERBAS DE SUCUMBÊNCIA - PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE - Autores que pretendem a regularização de imóvel residencial, com a transferência da titularidade no Registro de Imóveis, após a quitação do preço ajustado no compromisso de compra e venda celebrado com a ré - Pedido inicial fundamentado na recusa da solicitação administrativa, visando à entrega dos documentos - Sentença de procedência, para adjudicar, em favor dos autores, o imóvel sub judice, condenando a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios - Recurso da ré, que se restringe à inversão do ônus da sucumbência - Não acolhimento - Resistência da ré que ficou evidenciada nos autos, não só administrativamente, como no âmbito judicial, pois, mesmo diante da quitação do preço do imóvel, nada fez para providenciar o termo de quitação e solucionar a pendência narrada pelos autores - Princípio da causalidade bem observado – Honorários advocatícios arbitrados com base no art. 85, § 8º, do CPC, considerando o irrisório valor atribuído à causa – Custas processuais que, de igual modo, devem ser recolhidas pela ré, sendo irrelevante a condição dos autores, de beneficiários da justiça gratuita - Benefício que não se estende à parte contrária, se a ela não foi concedido - Previsão no art. 82, § 2º, CPC e art. 1.098, § 5º das Normas da CGJ deste e. TJSP - Sentença mantida - Honorários recursais devidos - RECURSO DESPROVIDO.”

Como se vê, não se mostra necessário acrescentar fundamentos ou prestar esclarecimentos adicionais, estando ausentes quaisquer vícios ensejadores da oposição de embargos de declaração, previstos no art. 1.022 do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fica, portanto, mantido o v. Acórdão como prolatado.

Ante o exposto, pelo meu voto, **rejeito os embargos de declaração.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora