



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000368848

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1024033-38.2023.8.26.0032/50000, da Comarca de Araçatuba, em que é embargante AEROPARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são embargados KLEBER RIBEIRO DA SILVA e DIANA CRISTINA DAUN RIBEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36222

Embargos de Declaração Cível 1024033-38.2023.8.26.0032/50000

Embargante: Aeroparque Empreendimentos Imobiliários Ltda

Embargdos: Kleber Ribeiro da Silva e Diana Cristina Daun Ribeiro

Comarca: Araçatuba

Juiz: Camila Paiva Portero

Embargos de Declaração. Alegação de omissão e contradição. Não constatação. Caráter infringente inadmissível. Natureza integrativo-recuperadora não demonstrada. Legislação aplicável devidamente considerada e enfrentada nos autos. Inteligência do artigo 1.022 do Código de Processo Civil. Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 179/187, cujo relatório se adota, que deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pelo embargante.

Inconformado, o embargante aponta a existência de omissão e contradição no julgado. Aduz que o acórdão é omissivo quanto à aplicação integral da lei nº 13.786/2018 acerca do parcelamento da restituição. Diz que o acórdão é omissivo quanto às hierarquias normativas. Argumenta que o acórdão também é contraditório quanto ao fato de reconhecer a legalidade da multa, mas sua inaplicabilidade. Diz que o acórdão é omissivo quanto à aplicação do princípio da causalidade e inversão da sucumbência. Pleiteia, pois, seja dado provimento ao recurso, sanando-se as vicissitudes apontadas, inclusive com a atribuição de efeitos infringentes (fls. 01/05).

É o relatório.

Os embargos de declaração opostos não podem ser acolhidos.

Não há, no acórdão combatido, qualquer omissão, contradição ou obscuridade que justifique a oposição dos presentes embargos, já que todas as questões relevantes foram minuciosamente apreciadas em seu corpo, não merecendo

qualquer acréscimo ou alteração.

Depreende-se da leitura dos presentes embargos de declaração que o embargante, em verdade, discorda da decisão que lhe foi desfavorável e, portanto, pretende reabrir a discussão da demanda. Porém, o tipo de recurso interposto não serve ao propósito esperado. Igualmente, percebe-se que a parte embargante, em seu recurso, discorre sobre questões já apreciadas no acórdão. Portanto, pretende revestir de caráter infringente o recurso, finalidade a que não se prestam os embargos de declaração. Nesse sentido:

“Os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão (RTJ 89/548, 94/1167, 103/1210, 114/351), não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório” (RTJ 154/233, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638) (in Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, Saraiva, 36^a.ed., p. 629).

Nesse sentido, tem se firmado a jurisprudência:

São incabíveis os embargos declaratórios, quando inexistentes os vícios que caracterizam os pressupostos legais de admissibilidade, venha esse recurso, com desvio de sua função jurídico-processual, a ser utilizado com a indevida finalidade de instaurar nova discussão sobre a controvérsia jurídica já apreciada

pelo Tribunal (STF – EDAg. REg. no RE n. 156.576-9-RJ, Min. Celso de Mello).

E, nesse contexto, o acórdão apresentou fundamentação absolutamente clara, exaustiva e exauriente – inclusive com supedâneo em precedentes judiciais – no sentido de que havia abusividade na cláusula contratual relativa à restituição parcelada dos valores, razão pela qual se decidiu pela devolução em parcela única. Note-se:

“Do mesmo modo, o apelo não pode ser provido quanto ao afastamento da previsão contratual de devolução parcelada das quantias pagas. Com efeito, a cláusula se mostra abusiva neste ponto, já que, consoante entendimento fixado por este E. Tribunal de Justiça, a devolução deve se dar em parcela única:

Súmula 2: A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição.

No mesmo sentido, há entendimento sumulado pelo C. Superior Tribunal de Justiça pela restituição imediata de tais quantias. Confira-se:

***Súmula 543:** na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.”*

Em segundo lugar, não há que se falar em contradição quanto à

fundamentação acerca da cláusula relativa à multa contratual. O acórdão foi absolutamente claro ao apontar que devem ser observados e privilegiados os termos livremente pactuados pelas partes, desde que respeitados os limites legais e as normas e princípios do microssistema de defesa do consumidor. Assim, concluiu-se que a retenção imposta pela referida multa era abusiva e demandava redimensionamento. Note-se:

“Contudo, é necessário observar as condições do contrato firmado entre as partes. Com efeito, devem ser privilegiados os termos livremente pactuados pelos envolvidos no negócio jurídico, desde que respeitadas as balizas legais, e desde que as cláusulas não sejam abusivas a ponto de colocarem o consumidor em flagrante desvantagem (art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor).

No caso em tela, o contrato consta destes autos às fls. 20/32 e fls. 86/98.

É certo que a cláusula 1.1, b, impõe ao promissário comprador a multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato e despesas administrativas. E, nesse contexto, em que pese haver previsão na Lei nº 6766/79, com alterações impostas pela Lei nº 13.786/18, para que os 10% de retenção incidam sobre o valor total do lote, esclarece-se que o seu art. 32-A, II, prevê apenas o percentual máximo de retenção. Porém, a definição do valor da retenção deve ser feita em cada caso, à luz dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, tão somente para o ressarcimento de seus gastos, sem gerar o enriquecimento sem causa da vendedora. Nesse sentido:

(...)

Como cediço, o artigo 413 do Código Civil

estabelece que a penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.

No caso, não se justifica a utilização de um percentual maior que aquele fixado pela sentença, de 20% de retenção sobre os valores pagos, pois não ficaram comprovados os gastos realizados com pagamentos de tributos, contribuições, taxas, ou outras despesas, os quais permitiriam dedução maior de valores.

Dessa forma, a cláusula contratual que prevê a multa de 10% do valor total do contrato, no caso de rescisão unilateral pelo comprador, deve ser afastada, nos termos do art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor, pois coloca o consumidor em excessiva desvantagem.”

Outrossim, é importante salientar que a contradição prevista do artigo 1.022 do Código de Processo Civil é a ***havida entre os termos da própria decisão, e não a contradição entre a decisão e qualquer artigo de lei, julgado, ou os fundamentos de defesa.*** No caso dos autos, o embargante não aponta qualquer contradição interna na fundamentação do acórdão. Efetivamente, cinge-se a apontar mera contradição entre o quanto decidido no presente julgamento e a tese defensiva que sustenta, a qual não comporta enfrentamento por meio da via dos embargos de declaração.

Por fim, não há que se falar em omissão quanto ao pleito de inversão da sucumbência. O acórdão foi absolutamente claro sobre a impossibilidade de alteração dos encargos sucumbenciais: *“Por fim, diante da extensão do decaimento experimentado pelas partes, tem-se que a distribuição dos encargos*

sucumbenciais restou devidamente realizado pela sentença, de modo que não comporta alteração. Ademais, inobstante o parcial provimento dado ao recurso interposto pela ré, verifica-se que houve ínfima alteração do julgado, razão pela qual não se afigura possível, também por tal prisma, a redistribuição dos encargos sucumbenciais.”. Ademais, sob o prisma do princípio da causalidade, tem-se que fora a própria embargante que deu à demanda, porque ter insistido na rescisão contratual em desacordo com a legislação consumerista.

Verifica-se, portanto, que os presentes embargos têm, na verdade, nítido caráter infringente, pois visam a modificar, na essência, o que foi decidido, finalidade essa a que não se presta o recurso interposto.

Ademais, cabe ressaltar que, mesmo diante do previsto no artigo 489, §§ 1º e 2º do Código de Processo Civil, o juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão, não se obrigando a enfrentar todos os fundamentos indicados por elas, mas tão somente as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão. É a posição da jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça, constando em seu informativo nº 585:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. HIPÓTESE DE NÃO CABIMENTO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra decisão que não se pronuncie tão somente sobre argumento incapaz de infirmar a conclusão adotada. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC/2015, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade ou eliminar contradição existente no julgado. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a

decisão. A prescrição trazida pelo inciso IV do § 1º do art. 489 do CPC/2015 ["§ 1º Não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que: (...) IV - não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador"] veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo STJ, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão. (STJ, EDcl no MS nº 21.315-DF, Relatora: Min. Diva Malerbi - Desembargadora convocada do TRF da 3ª Região, julgado em 8/6/2016).

Portanto, não havendo qualquer ponto a ser aclarado, e buscando a embargante apenas reabrir matéria já decidida, sem nenhum objetivo de integração, mas sim de viva rediscussão do que já foi decidido, impõe-se o desacolhimento dos embargos.

Destaca-se, por fim, que ***todos os artigos relevantes e necessários foram abordados na decisão, de forma expressa e também implícita e que a nova ordem processual aboliu o requisito do prequestionamento explícito para abertura da instância recursal*** aos Tribunais Superiores (artigo 1.025 Código de Processo Civil).

Ante o exposto, ***rejeitam-se*** os embargos de declaração.

ANA LÚCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora