



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000368995

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1066129-24.2024.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante BAALBEK COOPERATIVA HABITACIONAL, é embargado REGINALDO DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ALVARO PASSOS

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 50024/TJ – Rel. ÁLVARO PASSOS – 2ª Câmara de Direito Privado.

Embargos de Declaração nº 1066129-24.2024.8.26.0100/50000

Embargante: BAALBEK COOPERATIVA HABITACIONAL

Embargado: REGINALDO DE SOUZA

Comarca: São Paulo – Foro Central – 28ª Vara Cível

Juiz(a) de 1ª Instância: Juliana Pitelli da Guia

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Não ocorrência dos vícios previstos nos incisos I a III do artigo 1022, do CPC – Decisão completa – Via recursal eleita que não se presta ao reexame do julgado – Propósitos infringentes – Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra a decisão de fls. 381/388 que, por unanimidade, negou provimento ao recurso.

Inconformada busca a embargante a modificação do julgado, alegando omissão no acórdão embargado.

É o relatório.

O recurso não prospera.

É da essência dos embargos de declaração completar a decisão omissa ou, ainda, aclará-la, dissipando obscuridades ou contradições, não se prestando ao reexame de matéria já apreciada.

Na realidade, discorda a embargante da

solução dada, buscando a alteração do julgamento, o que é defeso pela via recursal eleita.

No caso em apreço, não se vislumbra a ocorrência de qualquer vício que justifique a oposição dos embargos, sobretudo porque o aresto embargado enfrentou toda a matéria objeto do recurso, sem ultrapassar seus limites nem ficar aquém do alegado, inexistindo óbice à sua plena compreensão, abordando, inclusive, o tema acerca do seguro prestamista, mencionado nos embargos, como omissão: “Mediante a inadimplência da requerida, quanto ao prazo contratual, há a necessidade da devolução total do valor pago pela adquirente, incluindo fundo administrativo e seguro prestamista, com os juros a contar da citação. Neste sentido, a Sumula 543, do Colendo Superior Tribunal de Justiça, também, mencionada em sentença: “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”.

Destarte, estando claro o propósito infringente dos presentes embargos, opostos para a modificação do julgado e não apenas a sua explicitação, a rejeição é de rigor.

Diante do exposto, **rejeito os embargos** apresentados.

ALVARO PASSOS
Relator