



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370160

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1009637-86.2024.8.26.0625/50000, da Comarca de Taubaté, em que é embargante GUSTAVO CADORINI CASSANHO, é embargado JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 5.446

Embargos de declaração nº 1009637-86.2024.8.26.0625/50000

Comarca: Taubaté (5ª Vara Cível)

Embargante: Gustavo Cadorini Cassanho (autor)

Embargada: Jardim Belle Ville Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda (ré)

Juiz(a) prolator(a): Pedro Henrique do Nascimento Oliveira

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA PARA REDUZIR O VALOR DOS LUCROS CESSANTES DEVIDOS AO AUTOR. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. PRETENDIDO REEXAME DE MATÉRIA DECIDIDA. DESCABIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARA TAL FINALIDADE.

1. Ausência do vício apontado.
2. Embargos infringentes. Pretendido reexame de matéria decidida. Descabimento.
3. Embargos de declaração desprovidos.

Embargos de declaração interpostos contra o acórdão de fls. 376/384, *dos autos principais*, que deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pela ré.

Embargante: O autor.

Fundamento dos embargos: Alegação de omissão.

Síntese das razões: Sustenta o embargante omissão quanto à aplicação do artigo 43-A, § 2º, da Lei nº 4.591/1964, com redação dada pela Lei nº 13.786/2018. Argumenta que referido dispositivo é aplicável somente quando não há resolução de contrato, hipótese diversa dos autos. Alega que neste caso o valor dos lucros cessantes deve ser fixado sobre o valor atualizado do contrato, não podendo se impor a limitação prevista no artigo supramencionado.

Alega omissão quanto à apreciação do pedido subsidiário de aplicação da multa inversa prevista na cláusula vigésima “a”, conforme Tema 971 do STJ.

Sem contrarrazões.

É o relatório:

1. *Voto pela rejeição dos embargos de declaração* porque o acórdão questionado *não contém obscuridade, contradição, omissão ou erro material* a ser declarado, tanto que, na verdade, *são condutores de inconformismo* quanto ao resultado do julgamento, tratando-se de *embargos infringentes*.

2. *Pretende o embargante que a Turma Julgadora altere* o resultado do julgamento, sob argumento de que é inaplicável o disposto no artigo 43-A, § 2º, da Lei nº 4.591/1964, com redação dada pela Lei nº 13.786/2018, pois não se trata de resolução do contrato. *Pede* ainda apreciação do pedido subsidiário de aplicação da multa inversa prevista na cláusula vigésima “a”, conforme Tema 971 do STJ.

3. *Ocorre que* a propósito da questão suscitada o acórdão questionado dispôs que são devidos os lucros cessantes ao autor em decorrência da privação injusta de uso do imóvel, impedido de dar-lhe o destino idealizado quando da aquisição, conforme já reconhecido por este Tribunal, com a edição da Súmula 162. Em relação ao valor da indenização, ressaltou o acórdão que o contrato foi celebrado em 25/08/2021, na vigência da Lei nº 13.786/18, de forma que a indenização deve ser fixada em 1% dos valores pagos pelo autor, de acordo com o disposto no artigo 43-A, § 2º, da Lei nº 4.591, de

16/12/1964, acrescido pela Lei 13.786/2018.

A interpretação dada pelo embargante ao mencionado artigo não afasta a aplicação do dispositivo legal ao caso. Anoto, por oportuno, que a sentença já havia afastado o pedido subsidiário de aplicação da multa prevista em contrato, de forma que não havia razão para o debate em fase recursal, e até porque, a fixação de lucros cessantes afasta a incidência da cláusula penal.

Não há, *portanto*, nada a ser corrigido ou declarado.

4. De qualquer forma, considerando que *os embargos de declaração são recurso de fundamentação vinculada*, cujo objetivo é *aprimorar a decisão embargada*, não é demais pontuar que, *feita devida revisão*, chega-se à conclusão que:

(a) ***Não há obscuridade*** porque a decisão *não contém ambiguidade*, nem expressões ou afirmações que comprometam sua clareza ou dificultem seu entendimento;

(b) ***Não há contradição*** porque inexistem na decisão proposições inconciliáveis entre si. Ademais, a *contradição* a que alude o art. 1.022 do CPC, *é aquela intrínseca ao próprio texto*, e *não a contraposta a elementos externos a ele*, ou *derivada da interpretação dada pela parte*.

(c) ***Não há omissão*** porque o julgamento deriva de entendimento da *Turma Julgadora*, que considerou os pontos ***suficientes*** e ***necessários*** para equacionamento da controvérsia, nada mais havendo a ser declarado.

Cumpre pontuar que *o julgador não está obrigado a citar todos os dispositivos legais levados em consideração ao decidir, assim como não necessita enfrentar argumentos deduzidos pelas partes que não sejam, **necessariamente**, capazes de influenciar na conclusão adotada*, o que não implica, por si só, em carência de fundamentação, na linha da seguinte decisão:

“A função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto, desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos apresentados pelas partes” (Apelação nº 4003752-51.2013.8.26.0482, 15ª Câmara de Direito Privado do TJ-SP, Rel. Des. *Coelho Neto*, j. de 28.04.2015),

A despeito do inconformismo manifestado nos embargos, *não há nos autos nenhum outro argumento capaz de infirmar o resultado da demanda* (art. 489, § 1º, IV, do CPC);

(d) **Não há erro material** porque não se verificam *incorreções internas do próprio julgado*, nem afirmações que indiquem *desacordo entre a vontade dos julgadores e a expressa na decisão*.

(e) Os embargos de declaração não se destinam a equacionar *dúvida que aflige somente o espírito da parte embargante*, ainda que compreensível o inconformismo com o resultado da decisão.

5. Tem-se ainda que não se pode perder de vista que **embargos infringentes** somente são admissíveis em *hipóteses excepcionais*, não servindo para obter *reforma do que foi decidido* ou *novo julgamento*, na linha dos seguintes precedentes do STJ:

Nos termos do art. 1.022 do NCPC, os embargos de declaração se destinam a suprir omissão, esclarecer obscuridade, eliminar contradição ou corrigir

erro material existente no julgado, podendo ser-lhes atribuídos, excepcionalmente, efeitos infringentes quando algum desses vícios for reconhecido (AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.644.179 [2019/0383720-6] Relator: Ministro MOURA RIBEIRO J. 26/05/2020; **destaque da citação**).

A atribuição de efeitos infringentes aos Embargos de Declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária. (...) (EDcl no REsp 1.253.998/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, 2ª T., j. em 22/05/2014, DJe 20/06/2014; destaque da citação).

6. *Nesta perspectiva, a rigor os embargos sequer poderiam ser conhecidos, porque continua atual a posição do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no sentido de que “não pode ser conhecido recurso que, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretende substituir a decisão recorrida por outra. Os embargos declaratórios são apelos de integração, não de substituição”* (REsp. nº 15.774-0 - SP EDecl., 1ª Turma, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 25.10.93, não conheceram, v.u., DJU 22.1193, p. 24.895, 2ª Col., em.).

Pelo exposto, nego provimento aos embargos de declaração, preservando em seus termos o *acórdão* embargado.

Proponho que se considerem ***prequestionados*** e *levados em conta no julgamento* (doutrina da “*causa decidida*”), todos os dispositivos reguladores da matéria controvertida na demanda, *aplicáveis ao caso*, pontuando que de acordo com o art. 1.025, do *Código de Processo Civil*, *consideram-se incluídos no acórdão os*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

elementos suscitados para fins de prequestionamento.

PAULO ALONSO

Relator