



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000373760

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003915-04.2023.8.26.0400/50000, da Comarca de Olímpia, em que são embargantes ANESIO RAPOSO DE ALMEIDA FILHO e ANGELICA PESSÔA GOMES CORRÊA RAPOSO, é embargado WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE 02 OLÍMPIA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos nº: 1003915-04.2023.8.26.0400/50000
Parte Embargante: ANESIO RAPOSO DE ALMEIDA FILHO E
OUTRA
Parte Embargada: WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA
SPE 02 OLÍMPIA LTDA
Comarca: OLÍMPIA
Voto nº 01107

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO –
OMISSÃO** - *Inexistência de omissão,
contradição, obscuridade ou erro material a
autorizar o manejo dos recursos - Mero
inconformismo com o v. acórdão – Inexistência
de impugnação específica ou interposição de
recurso de apelação sobre a questão alegada -
Matéria devolvida para análise devidamente
apreciada – **EMBARGOS REJEITADOS.***

Trata-se de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
opostos por ANESIO RAPOSO DE ALMEIDA FILHO E OUTRA
contra o v. acórdão de fls. 391/403 que, por unanimidade de votos,
negou provimento ao recurso de apelação interposto pela parte
requerida, ora embargada, para manter inalterada a r. sentença de
primeiro grau que promoveu a rescisão do contrato por culpa dos
adquirentes e determinou a devolução de 75% dos valores pagos.

Discorre ANESIO RAPOSO DE ALMEIDA FILHO
E OUTRA, em breve síntese, que o v. acórdão possui omissão ao não ter
se manifestado sobre o pedido de inclusão no polo passivo através do
chamamento ao feito da empresa ROYAL STARS THERMAS
RESORTE – RCI. Assim, requer o acolhimento dos aclaratórios para

sanar o vício apontado.

Recurso tempestivo e devidamente processado com a dispensa de resposta da parte adversa ante a ausência de efeitos infringentes.

É o relatório.

Conhece-se dos embargos de declaração, porque tempestivos.

Os aclaratórios em comento consubstanciam irresignação da parte embargante contra supostos vícios em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE ANULAÇÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – MULTIPROPRIEDADE – Pretensão da parte autora de declarar a rescisão do contrato e a restituição integral dos valores pagos e danos morais – Sentença de parcial procedência para rescindir o contrato firmado entre as partes por culpa dos adquirente e condenar a requerida na devolução de 75% dos valores pagos, possibilitada a compensação pela fruição do imóvel – Irresignação da requerida pleiteando a aplicação das disposições contratuais e a retenção da comissão de corretagem – Descabimento – Incidência do Código de Defesa do Consumidor na relação entabulada entre as partes com afastamento das disposições abusivas – Restituição

75% dos valores pagos adequado, para recompor o prejuízo da requerida com gastos administrativos e publicitários e respeitando o princípio da proporcionalidade – Comissão de corretagem que se confunde com o valor pago a título de sinal / arras inexistindo destaque e esclarecimento acerca do seu pagamento – Inteligência do REsp 1599511/SP – Tema 938 do C. STJ – Retenção indevida - Termo inicial da correção monetária que deve incidir a partir de cada desembolso com vistas a preservar o seu valor monetário – Sentença mantida – RECURSO NÃO PROVIDO.

Como é cediço, admitem-se embargos de declaração nas hipóteses elencadas no artigo 1.022 do Novo Código de Processo Civil, que assim dispõe:

***“Art. 1.022 do CPC. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:
I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;
II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;
III - corrigir erro material.”***

Todavia, observa-se que no presente caso não há omissão, obscuridade, contradição ou erro material a serem solucionados no v. acórdão impugnado, vez que o fato de não ser a solução favorável à tese da parte embargante não implica dizer que seja o mesmo omissor, obscuro ou contraditório.

O aresto embargado enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando claras as razões pelas quais chegou

ao resultado.

Cabe esclarecer que a questão afeta à omissão quanto a inclusão da empresa ROYAL STARS THERMAS RESORTE – RCI foi debatida nos embargos de declaração opostos às fls. 311/315 e indeferida de forma fundamentada pelo Juízo *a quo* na decisão de fls. 320/321, que assim se manifestou:

“Não é o caso de inclusão na da empresa RCI ROYAL STARS THERMAS RESORT na lide, tendo em vista que o contrato que se pretende rescindir foi entabulado entre os requerentes e a requerida WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE 02 OLÍMPIA LTDA (fls. 86/111).

Ademais, consigno que a parte requerente não se insurgiu quanto a liminar concedida, ao seu tempo, por conta e risco”.

Com efeito, após a referida decisão inexistiu qualquer impugnação específica ou interposição de recurso de apelação pela parte interessada, no caso a ora embargante.

Portanto, não há que se falar em omissão.

Assim, emerge o propósito da parte embargante em promover a rediscussão da matéria já apreciada pelo Juízo singular e não impugnada em recurso de apelação.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (AgRg nos EDcl no REsp 966229/RS, Rel. Min. OG Fernandes, 6ª Turma, DJe. 18/02/2013).

Por tais fundamentos, **REJEITAM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator