



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000387362

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004120-71.2020.8.26.0001/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes JOSE EVERALDO FERNANDES BEZERRA e REGINA APARECIDA FEITOSA BEZERRA, são embargados RONALDO PASCOAL DA COSTA e ROSANGELA APARECIDA DA SILVA COSTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL Nº 1004120-71.2020.8.26.0001/50000

Comarca: SÃO PAULO – 5ª Vara Cível

Juiz: Erika Folhadella Costa

Embargtes: Jose Everaldo Fernandes Bezerra e Regina Aparecida Feitosa Bezerra

Embargdos: Ronaldo Pascoal da Costa e Rosangela Aparecida da Silva Costa

***EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO.
INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE.
EMBARGOS REJEITADOS.***

Voto nº 59.263

Visto.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por JOSE EVERALDO FERNANDES BEZERRA e REGINA APARECIDA FEITOSA BEZERRA frente a acórdão que, nos autos da ação de rescisão contratual cumulada com reintegração na posse proposta por RONALDO PASCOAL DA COSTA e ROSANGELA APARECIDA DA SILVA, conheceu parcialmente do seu recurso de apelação, negando-lhe provimento na parte conhecida, com observação.

Aduzem os embargantes a ocorrência de omissão no julgado, pois deixou de analisar o limite de devolução da taxa de fruição, dando margem para que ultrapasse 50% do valor a ser devolvido, favorecendo os embargados. Pedem, assim, a correção para constar a taxa de fruição de 0,5%, devendo ser limitado a 50% dos valores a serem restituídos.

Recurso tempestivo.

É o relatório.

2. Não se depara com qualquer omissão, contradição ou obscuridade no julgado, que cuidou de apreciar, de forma clara, precisa e coerente, todos os pontos relevantes da discussão de forma exaustiva.

Verifica-se que, em plano recursal, não houve pedido de fixação do limite da taxa de fruição. Ao contrário, a insurgência recursal somente se dirigiu ao tema da porcentagem de retenção dos valores pagos.

Nesse sentido:

“Além do mais, se mantida parte da r. sentença, ressalte-se que a devolução dos valores pagos pelos compradores é mera consequência da rescisão contratual e, portanto, independe de pedido reconvenicional ou mesmo ajuizamento de ação autônoma para este fim, nos termos da Súmula n. 3, do TJSP.

Seguindo os termos da Súmula n. 2, do TJSP, de rigor a devolução de 80% das parcelas pagas, com incidência de correção monetária desde o desembolso de cada parcela e juros de mora a partir da distribuição da ação, nos termos do artigo 405, do CC. A devolução do valor deve ser imediata e em parcela única.

E na hipótese em que, rescindida a promessa de compra e venda, deve-se limitar a 50% a retenção pelo promitente vendedor das prestações pagas, a título de indenização pelos custos e despesas operacionais, e de aluguel, restituindo-se o saldo restante.” (fl. 224).

Assim, não existe qualquer base para falar em omissão no acórdão embargado, pois o julgamento ocorreu no exato limite do pedido recursal e dentro do âmbito de devolutividade do recurso.

A matéria, portanto, não se encontra no âmbito da devolutividade da apelação.

Nesse sentido é a orientação do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

*“É vedado à parte recorrente, em sede de embargos de declaração e agravo regimental, suscitar matéria que não foi suscitada anteriormente, em virtude da ocorrência da preclusão consumativa”.*¹

Cumpre salientar que o pedido de análise da porcentagem de retenção sequer foi conhecido, pois, conforme consta no acórdão embargado, a questão já tinha sido decidida nos termos pedidos pela r. sentença, de forma que faltava aos embargantes interesse recursal.

“Prosseguindo, verifica-se que r. sentença já determinou a restituição de 80% dos valores, em parcela única, com incidência de correção monetária desde o desembolso, de modo que falta interesse recursal aos apelantes nesses pontos.

No que se refere aos juros moratórios, tem-se que, tratando-se de extinção de compromisso de compra e venda por culpa dos promitentes compradores, devem eles incidir a partir da data do trânsito em julgado da sentença, posto que inexistente mora anterior dos promitentes vendedores” (fl. 243).

1 - AgRg nos EDcl no REsp n. 1.455.777/RS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, 2ª Turma, julgado em 3/9/2015, DJe de 17/9/2015.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Enfim, não há que se falar em omissão ou contradição, nada existindo a completar ou esclarecer, não se deparando também com ofensa a quaisquer dispositivos de ordem constitucional ou infraconstitucional.

3. Ante o exposto, rejeito os embargos.

ANTONIO RIGOLIN
Relator