



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000387363

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001180-91.2024.8.26.0099/50000, da Comarca de Bragança Paulista, em que são embargantes RPS ENGENHARIA EIRELI e PARQUE DAS CEREJEIRAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., são embargados BEATRIZ SANTOS DE OLIVEIRA e LUCAS LOPES SAQUETO.

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 1001180-91.2024.8.26.0099/50000

Comarca:BRAGANÇA PAULISTA – 4ª Vara Cível

Juiz: Rodrigo Sette Carvalho

Embargtes: Rps Engenharia Eireli e Parque das Cerejeiras Incorporação Imobiliária SPE Ltda.

Embargdos: Beatriz Santos de Oliveira e Lucas Lopes Saqueto

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE CONTRADIÇÃO E OMISSÃO. FINALIDADE DE REVISÃO DO JULGADO. INADMISSIBILIDADE. EMBARGOS REJEITADOS.

Voto nº 59.261

Visto.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por RPS ENGENHARIA EIRELI e PARQUE DAS CEREJEIRAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA. frente ao acórdão que, nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais proposta por BEATRIZ SANTOS DE OLIVEIRA e LUCAS LOPES SAGUETO, conheceu parcialmente do recurso por elas interposto, negando-lhe provimento na parte conhecida, com observações, e não conheceu do segundo recurso por elas interposto.

Aduzem as embargantes a ocorrência de omissão e contradição no julgado, pois a obrigação imposta é de impossível cumprimento, visto que a taxa de juros da obra, prevista no contrato de financiamento estabelecido entre os embargados e a Caixa Econômica Federal é cobrada exclusivamente pela instituição financeira, de forma que

está embutida na prestação e, portanto, a sua exoneração é exclusivamente da Caixa Econômica Federal, razão pela qual deve ser incluída no polo passivo da demanda. Acrescenta que na aplicação da correção monetária à indenização pela entrega da unidade em atraso deverão ser observados os índices do contrato.

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.

Não há qualquer possibilidade de dúvida quanto aos fundamentos apresentados para a solução adotada, bem se evidenciando que os argumentos expostos pelas embargantes não visam buscar esclarecimento do julgado, mas verdadeiramente se dirigem à revisão do que se decidiu, buscando conferir efeito infringente ao recurso, o que se mostra inadmissível.

De qualquer modo, deve-se destacar que a Turma Julgadora, com amparo em elementos de convicção expressamente indicados, apresentou as razões que motivaram o convencimento e permitiram alcançar a conclusão manifestada. Houve, portanto, adequada exposição a respeito dos pontos relevantes, de forma suficiente para o correto entendimento do que se decidiu.

O julgado, de maneira suficientemente clara e elucidativa, apresentou os fundamentos necessários para embasar a condenação das

embargantes ao pagamento de juros de obra:

“Com relação à denominada “taxa de evolução da obra” ou “juros de obra”, não há que se falar em ilegitimidade passiva das ora apelantes, posto que o pedido se refere ao ressarcimento de valores que acabaram sendo pagos à instituição financeira em razão do atraso na entrega da obra, cuja responsabilidade é apenas das rés, e não do agente financiador.

Restou incontroverso que a cobrança dos juros de evolução de obra persistiu por período superior ao devido em razão da conduta das rés.

Assim, independentemente de a cobrança ser realizada pela Caixa Econômica Federal, é possível responsabilizar as demandadas pelo reembolso.

Não há, portanto, fundamento jurídico para se reconhecer a ilegitimidade das rés ou para incluir a instituição financeira no polo passivo da ação.

Fixada essa premissa, os juros moratórios referentes ao período de atraso por culpa exclusiva da construtora não podem ser cobrados dos adquirentes do bem, de modo que fica mantida a condenação das apelantes nesse aspecto.

De igual modo, não há qualquer óbice a que o valor exato dos juros de obra seja apurado em liquidação de sentença. E, diante do resultado deste julgamento, reconhecendo-se a responsabilidade das rés pelo atraso na entrega do imóvel, não há que se falar em revogação da medida liminar ou inexigibilidade das astreintes, matéria que deverá ser objeto de discussão na fase apropriada” (fls. 403/404).

É oportuno observar que a contradição que justifica os embargos de declaração é aquela decorrente da existência, no texto do acórdão, de expressões com sentidos contrários, de modo a impossibilitar que se tenha conhecimento do seu exato sentido, gerando dúvida. Isso efetivamente não ocorre na situação em exame, em que se percebe a inteira coerência do conteúdo do julgado.

Ainda que o acórdão seja contrário ao entendimento da parte, ou que esta entenda que ele está em contrariedade à lei ou à prova dos autos, isso não se entretém em temática de embargos de declaração.

Por outro lado, é oportuno observar que os embargos de declaração não admitem inovação de tese, sendo que a questão referente ao índice de correção monetária não foi objeto de irresignação recursal de nenhuma das partes, de modo que o acórdão embargado nada mais fez do que readequar o critério já reconhecido na sentença aos ditames da Lei nº 14.908/2024

Enfim, nada existe a complementar ou esclarecer, tendo o pronunciamento abordado todas as questões pertinentes ao tema e exaurido plenamente a matéria relevante, de forma coerente e suficientemente fundamentada, sem a ocorrência de violação ao dispositivo legal mencionado pelas embargantes, ou a quaisquer outros de ordem constitucional ou infraconstitucional.

3. Ante o exposto, rejeito os embargos.

ANTONIO RIGOLIN
Relator