



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000387367

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004808-74.2022.8.26.0191/50000, da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, em que são embargantes CAMBIRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e BIG CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, são embargados NATALIA NASCIMENTO BAZAN e HILDER MAXWELL BAZAN ALTAMIRANO.

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 1004808-74.2022.8.26.0191/50000

Comarca: FERRAZ DE VASCONCELOS – 3ª Vara

Juiz: João Luis Calabrese

Embargtes: Cambiri Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e Big Construtora e Incorporadora S/A

Embargdos: Natalia Nascimento Bazan e Hilder Maxwell Bazan Altamirano

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

Voto nº 59.281

Visto.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por CAMBIRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e BIG CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A frente a acórdão que, nos autos da ação de rescisão contratual cumulada com restituição e quantia paga e indenização por danos morais proposta por NATALIA NASCIMENTO BAZAN e HILDER MAXWELL BAZAN ALTAMIRANO, conheceu parcialmente do seu recurso, negando-lhe provimento na parte conhecida, com observações.

Aduzem as embargantes a ocorrência de contradição no julgado, pois a reprovação do financiamento imobiliário foi do agente financeiro Caixa Econômica Federal, que, por seus critérios e análise exclusivos, sobre os quais não possuem ingerência ou acesso, negaram o

financiamento, considerando que, à época, os embargados ostentavam restrições de seus nomes perante o Serasa/SCPC, razão pela qual o financiamento pretendido foi negado. Por se tratar de contrato de compra e venda e execução na planta, ligado ao programa federal popular “*Casa Verde e Amarela*”, a financiadora da obra é a Caixa Econômica Federal, por força do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária estabelecida entre elas e o agente financeiro; dessa forma, o financiamento somente pode ser viabilizado pela Caixa Econômica Federal. Alegam, ainda, que “*A situação de financiamento imobiliário, poder-se-ia, entretanto, ser praticada junto de outra instituição como o BANCO ITAÚ, caso se tratasse de aquisição de imóvel já concluído, inclusive, com número de matrícula imobiliária desmembrada e registrada perante o cartório de registro imobiliário respectivo*” (fls. 03).

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 manutenção da sentença. Destaca-se:

“Fixados esses pontos, verifica-se que não comporta conhecimento o apelo no tocante à alegação de que se está diante de contrato vinculado ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” e que houve recusa justificada à contratação de financiamento junto ao Banco Itaú.

Vale dizer, as rés não levantaram tal alegação em contestação, de modo que é impossível o seu conhecimento agora, sob pena de violação dos direitos da ampla defesa e do contraditório dos autores, pois não tiveram oportunidade de impugnar tal matéria, tampouco produzir provas para contestá-la.

Ademais, não foram apresentados elementos suficientemente aptos a demonstrar a vinculação ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Restando incontroverso, portanto, que o contrato foi rescindido por culpa das rés, a retenção de parte dos valores pagos não é admitida” (fl. 286).

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 posicionamento 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.

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