



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000389195

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007894-77.2020.8.26.0529/50000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são embargantes URBPLAN S/A (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), SP 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS, é embargada AMÉLIA SILVA MINIERO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

ALVARO PASSOS

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 50147/TJ – Rel. ÁLVARO PASSOS – 2ª Câmara de Direito Privado.
Embargos de Declaração nº 1007894-77.2020.8.26.0529/50000
Embargantes: CST – COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS E OUTROS
Embargada: AMÉLIA SILVA MINIERO
Comarca: Santana do Parnaíba – 2ª Vara Cível
Juiz(a) de 1º Grau: Marcos Vinícius Krause Bierhalz

EMENTA

PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Não ocorrência dos vícios previstos nos incisos I a III do artigo 1022, do CPC – Decisão completa – Via recursal eleita que não se presta ao reexame do julgado – Propósitos infringentes – Embargos rejeitados.

I. Caso em Exame

Embargos de declaração opostos com o intuito de modificar decisão desfavorável os embargantes, sem a presença de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) a inexistência de vícios que justifiquem os embargos de declaração e (ii) a tentativa de rediscutir matéria já decidida.

III. Razões de Decidir

3. Os embargos de declaração não se prestam ao reexame de matéria já apreciada, sendo destinados a sanar omissões, contradições ou obscuridades.

4. O acórdão embargado enfrentou a questão colocada, e a decisão de primeira instância foi mantida pelos seus próprios fundamentos, afastando a alegação de obscuridade.

IV. Dispositivo e Tese

5. Embargos rejeitados.

Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração não são meio para rediscutir matéria já decidida.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 1.021, §4º

Jurisprudência Citada:

Não há jurisprudência citada no conteúdo fornecido.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 1425/1430, que, por unanimidade, negou provimento ao recurso de apelação.

Inconformados buscam os embargantes a modificação do julgado, alegando vício no acórdão embargado.

É o relatório.

O recurso não prospera.

É da essência dos embargos de declaração completar a decisão omissa ou, ainda, aclará-la, dissipando obscuridades ou contradições, não se prestando ao reexame de matéria já apreciada.

Na realidade, discordam os embargantes da solução dada, buscando a alteração do julgamento, o que é defeso pela via recursal eleita.

No caso em apreço, não se vislumbra a ocorrência de qualquer vício que justifique a oposição dos embargos, sobretudo porque o aresto embargado enfrentou a questão colocada, inexistindo óbice à sua plena compreensão.

Os embargantes alegam obscuridade na condenação por lucros cessantes, porque ausente edificação no lote, porém, como esclarecido, houve atraso na entrega da obra, presumindo-se o prejuízo: “De igual forma, não merece guarida a afirmação de que o lote não edificado não pode ser explorado economicamente: “É inequívoco, dessa forma, que a parte autora foi obstada de utilizar-se do imóvel objeto dos autos entre outubro de 2015 (proporcionalmente) aquisição e março de 2019 data da entrega do empreendimento. Presume-se o prejuízo do promitente comprador, quando há atraso na entrega do imóvel. Esse entendimento, outrossim, foi manifestado

pelo E. TJSP ao editar a súmula nº 62: "Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio". (...). Por óbvio, a inexistência de benfeitoria no imóvel não obsta ao adquirente que obtenha renda, uma vez que no ordenamento pátrio são admitidas diversas fôrmas de exploração do imóvel." Sobre o TVO: "Como esclarecido pela

sentença, o TVO não espelha a realidade do processo de evolução da obra: "No caso específico, a prova consiste em perícia técnica originada em processo anterior. A utilização dessa prova emprestada é justificada pela necessidade de se valer de elementos já produzidos em contexto similar, o que pode contribuir para a formação de um juízo mais preciso no processo em curso. Dito isso, o TVO emitido não representa a realidade do ocorrido no empreendimento, conforme se pode notar também no laudo realizado pelo perito judicial no feito nº 1003193-78.2017.8.26.0529: Obs.: O loteamento está com toda a rede de alimentação de água potável executada, mas operante somente após 22/05/19 (data da emissão do atestado da SABESP ou até mesmo após 28/6/19 (uma semana antes da presente vistoria, data em que foi contratado o último caminhão-pipa, conforme informações coletadas no local))."

Destarte, estando claro o propósito infringente dos presentes embargos, opostos para a modificação do julgado e não apenas a sua explicitação, a rejeição é de rigor.

Diante do exposto, **rejeito os embargos** apresentados.

ALVARO PASSOS
Relator