



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2025.0000388810**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2038887-48.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., é embargado MARCO ANTONIO LOPES.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente), MAURICIO VELHO E VITOR FREDERICO KÜMPFEL.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

**CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**4ª Câmara de Direito Privado**

**Embargos de Declaração Cível nº 2038887-48.2025.8.26.0000/50000**

**Embargante: Imobiliária e Construtora Continental Ltda.**

**Embargado: Marco Antonio Lopes**

**Interessado: Jane Pereira C. Lopes**

**Comarca: Guarulhos**

**Juiz prolator: JAIME HENRIQUES DA COSTA**

**Natureza da Ação: Imissão**

**Voto nº 8399**

Ementa : DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. OMISSÃO.

I. Caso em exame

A decisão embargada trouxe a fundamentação necessária à conclusão, sendo aprovada por unanimidade.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a decisão embargada apresenta omissão.

III. Razões de decidir

4. A decisão embargada foi suficientemente fundamentada, não havendo omissão a ser sanada.

5. Os embargos declaratórios não se prestam a reexame da matéria já decidida.

4. Dispositivo e tese

6. Embargos declaratórios rejeitados.

7. Tese de julgamento: “1. Não há vício decisão embargada.”

Embargos de declaração: págs. 01/11 (incidente).

Acórdão: págs. 93/96.

Fundamentos e objetivos dos declaratórios: omissão. Afirma o embargante ser omisso o acórdão pois não analisou a questão do pedido para apurar o valor do terreno, a fim de servir de base para a taxa de fruição, conforme constou no título judicial.

É o relatório necessário.

Por tempestivos, são os embargos conhecidos, mas rejeitados.

Cumpre anotar que no acórdão contra o qual se insurge, foi analisada a decisão que homologou o cálculo referente ao valor das benfeitorias, acrescentando-se que a perícia técnica foi realizada *somente para auferir o valor das benfeitorias e se as referidas benfeitorias seriam passíveis de regularização*.

Note-se, da leitura dos autos em primeiro grau, que o juízo às págs. 740/741 deixou tal detalhe bem claro e, diante do pedido da embargante quanto ao valor do terreno para apuração de taxa de fruição assim decidiu *“em termos de prosseguimento do feito, para a solução do ponto controvertido referente ao valor de aluguel mensal apenas do lote (descontadas as benfeitorias), defiro a produção de prova documental, consubstanciada na apresentação de três avaliações de corretores de imóveis devidamente registrados em órgão de classe, informando o valor do aluguel atribuído para o terreno objeto desta ação. Para a produção de tal prova, defiro às partes o prazo comum de 15 dias”*.

Portanto, realmente não havia irresignação da embargante no tocante a tal aspecto, tanto que foi objeto de deliberação posterior, inexistindo qualquer omissão do v. acórdão embargado, que se ateve à decisão agravada, frisando-se que a questão ainda está sendo apurada, com a respectiva prova a ser elaborada pelas partes.

Reforçando-se, repete-se no tocante à jurisprudência, o disposto nos embargos interpostos pela embargada.

“A propósito:

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

*“[...] 2. Não há violação do art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem se manifesta de forma clara, coerente e fundamentada sobre as teses relevantes à solução do litígio. [...]”*

*(AgInt no AREsp 1640235/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, 1ª Turma, j. 21/06/2021, pub. DJe 29/06/2021).*

Como pontuado, ainda, pelo i. Min. Herman Benjamin, nos autos do EDcl na APn 841/DF:

*“Os Embargos não constituem via própria para fazer prevalecer tese jurídica diferente da acolhida no Acórdão quando, em sua essência e finalidade, não se dirigem à omissão ou outro vício, mas a nova declaração de efeito infringente. O fato de não serem dissecados os argumentos que as partes querem ver reconhecidos traz como consequência a certeza de que pretendem os Embargos a declaração inversa do fundamento jurídico da decisão, o que impede à Corte renovar o julgamento para declarar o que constituiria nova manifestação de mérito em sentido contrário.”*

*[...]*

*Consoante pacífico entendimento de doutrina e da jurisprudência, não precisa o Tribunal reportar-se a todos os argumentos trazidos pelas partes, pois, ao acolher argumento bastante para sua conclusão, não precisará dizer se os outros, que objetivam o mesmo fim, são procedentes ou não.*

*A jurisprudência do Supremo Tribunal tem entendido que o que a Constituição exige é que o juiz ou tribunal dê as razões do seu convencimento, não estando ele obrigado a responder a todas as alegações dos réus, mas tão somente àquelas que julgar necessárias para fundamentar sua decisão. Assim decidiu O STF,*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

*pela sua 1ª Turma, no julgamento do AI 242.237-AgR/GO, Rel. Min. Sepúlveda Pertence, e do RE 181.039-AgR/SP, Rel. Ministra Ellen Gracie. Por conseguinte, não há omissão ou contradição a sanar.”*

Ante o exposto, rejeitam-se os declaratórios.

**CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA**

**Relator**