



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000394331

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001579-14.2022.8.26.0642/50000, da Comarca de Ubatuba, em que é embargante ENRICO CABRAL ASSUNÇÃO, são embargados ATOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e M.C.O ARQUITETURA & CONSTRUCAO EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração parcialmente acolhidos por 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 sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

MAURICIO VELHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 16405

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1001579-14.2022.8.26.0642/50000

EMBARGANTE: ENRICO CABRAL ASSUNÇÃO

**EMBARGADO: ATOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
E OUTRO**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. ACOLHIMENTO PARCIAL.

I. CASO EM EXAME. Embargos de declaração opostos contra acórdão que julgou apelação em ação de compromisso de compra e venda, envolvendo atraso na entrega de imóvel. A embargante alega omissão quanto ao termo final dos lucros cessantes e custas, além de contradição na fixação do valor da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão impõe se verificar (i) a existência de omissão quanto ao termo final dos lucros cessantes, custas e honorários; e (ii) a efetiva ocorrência da alegada contradição quanto ao valor da causa.

III. RAZÕES DE DECIDIR. Não se verifica a alegada contradição no julgado, tampouco omissão quanto ao termo final dos lucros cessantes. Contudo, houve omissão no redimensionamento dos ônus sucumbenciais, que deve ser corrigida.

IV. DISPOSITIVO. Acolhem-se parcialmente os embargos de declaração. apenas para se atribuir à requerida os ônus sucumbenciais.

I - RELATÓRIO.

Trata-se de embargos de declaração opostos em face do v. acórdão proferido nestes autos (fls. 280/285), com a seguinte ementa:

“APELAÇÃO. Compromisso de compra e venda. Atraso na entrega de imóvel. Sentença de parcial procedência. Insurgência do autor. Valor da causa

devidamente retificado pelo magistrado, diante da cumulação de pedidos. Mérito. Lucros cessantes. Valor que deve corresponder àqueles pleiteados na exordial, à míngua de impugnação da requerida. Danos morais. C. Quarta Câmara de Direito Privado que definiu, como critério objetivo, ocorrer dano moral indenizável quando o atraso supera o prazo de um ano, o que se verificou, *in casu*. Recurso a que se dá provimento.”.

Em apertada síntese, justifica a embargante o cabimento dos embargos diante (i) de omissão quanto ao termo final da condenação atinente aos lucros cessantes; (ii) de omissão “sobre custas e sucumbência”; e (iii) de contradição “*no tocante ao valor da causa*”.

A parte contrária, conquanto intimada, deixou transcorrer *in albis* o prazo para manifestação sobre os embargos.

É o relatório.

II – VOTO.

Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para o fim de se dirimir contradição do julgado esclarecer obscuridade nela existente; suprir-se omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício, ou a requerimento, ou para se corrigir erro material.

A contradição a que se refere a lei é aquela **intrínseca ao julgado**, isto é, aquela que se verifica em seus fundamentos ou entre estes e a conclusão, e que, *in casu*, não se verifica.

É que, conforme consignado no *decisum*, para além do pedido cominatório, foram formulados pedidos indenizatórios em montantes preestimados pelo autor, a atrair a incidência do inciso VI do art. 292 do Código de Processo Civil, que estabelece que na ação em que há cumulação de pedidos, o valor da causa deve corresponder à soma dos valores de todos eles.

O embargante, em verdade, pretende enquadrar como contradição os casos em que a decisão se coloca em sentido contrário àquele esperado pela parte. A simples contrariedade não se confunde com a contradição.

Do mesmo modo, não se verifica a alegada omissão no que respeita ao termo final dos lucros cessantes, uma vez que expressamente se consignou no acórdão que: “*a requerida deixou de impugnar, em contestação, os valores pleiteados na exordial, amparados na avaliação carreada a fls. 66 (R\$1.800,00, para o ano de 2020, R\$2.160,00, para o ano de 2021 e R\$2.590,00, para o ano de 2022), que devem, pois, ser observados, e cujo termo final deve ser a efetiva entrega do imóvel ao adquirente e não a expedição do habite-se.*”.

O embargante, uma vez mais, pretende apenas a reforma da decisão que se colocou em sentido contrário àquele por ele esperado, o que não é admissível, não sendo demais ressaltar que o fundamento dos lucros cessantes reside na **impossibilidade de utilização do bem** e não na necessidade de regularização registral.

Por outro lado, é certo que, com o provimento do apelo do embargante, deveria ter havido o redimensionamento dos ônus sucumbenciais, certo que a parte embargada acabou sucumbindo integralmente na demanda, cabendo a ela arcar com tais ônus. Destaca-se, no entanto, a inviabilidade de majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais devidos ao patrono adverso, porquanto fixados em patamar máximo na sentença.

III – DECISÃO.

Diante do exposto, pelo meu voto, **ACOLHEM-SE PARCIALMENTE** os embargos de declaração, tão somente para se carrear integralmente à requerida os ônus sucumbenciais, dando-se por prequestionados todos os dispositivos legais invocados, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

MAURÍCIO VELHO

Relator