



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000396876

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2041743-82.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Assis, em que é embargante PILAR EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., é embargada SILVANIA CARNIELLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI E ÁLVARO TORRES JÚNIOR.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

MR

Voto nº 16120

Embargos de Declaração nº 2041743-82.2025.8.26.0000/50000

Embargante: Pilar Empreendimentos Incorporadora e Construtora Ltda.

Embargada: Silvania Carnielli

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Irresignação da Agravante. Alegação de existência de contradição e omissão. Ausência de vícios a serem sanados. Acórdão devidamente fundamentado. Embargante que pretende a infringência do julgado. EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos em face do v. acórdão de fls. 140/147, que **negou provimento ao recurso de Agravo de Instrumento**, restando assim ementado:

“AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. TUTELA DE URGÊNCIA. Decisão que deferiu a tutela de urgência. **AGRAVO DE INSTRUMENTO.** Insurgência da ré. **JUSTIÇA GRATUITA.** Pleito que não fora deduzido perante o juízo de origem. Concessão tão somente para o processamento do presente recurso, sob pena de supressão de instância. **MÉRITO.** Pretensão de que seja revogada a tutela de urgência deferida. Inviabilidade. Presença dos requisitos legais previstos no artigo 300 do CPC. Indícios de atraso de entrega da obra. Autora que pagou a integralidade dos valores devidos pela aquisição do imóvel, sem que este fosse entregue no prazo pactuado. Documentos acostados nos autos de origem que demonstram, em cognição sumária, que a Agravada está tendo que arcar com o pagamento de aluguéis para sua moradia. Ausente risco evidente de

*lesão grave e de difícil reparação, porquanto permitida a compensação de valores. Precedente desta C. Câmara. Decisão mantida. **RECURSO DESPROVIDO.***

Em suma, sustenta a Agravante que o v. acórdão é contraditório e omissivo, pois *(i)* a parte autora esperou dois anos para ajuizar a ação, o que evidencia a ausência de urgência na medida concedida, e *(ii)* o Tema Repetitivo 970 do STJ veda a cumulação da multa contratual com lucros cessantes.

É o relatório.

Recebo os embargos, pois tempestivos, mas os rejeito, por não vislumbrar qualquer vício sanável pela via dos embargos declaratórios.

De fato, depreende-se da petição da Embargante que esta pretende a reforma do v. acórdão, insistindo em teses já rechaçadas pela Turma Julgadora.

Como cediço, os embargos de declaração não são o meio adequado para perseguir a reforma de decisões judiciais (AgReg no Ag 640.819/PR – Rel. Min. Sidnei Beneti – DJe 8.10.2008), anotada a lição de Pontes de Miranda, de que nos embargos declaratórios – nos quais não se respondem questionários ou indagações da parte recorrente, “o que se pede é que se declare o que foi decidido, porque o meio empregado para exprimi-lo é deficiente ou impróprio. Não se pede que se redecida; pede-se que se reexprima” (Comentários ao Código de Processo Civil, Rio de Janeiro, Forense, Tomo VII, pág. 400).

Neste mesmo sentido o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça: “*Inexistindo na decisão embargada omissão a*

*ser suprida, nem dúvida, nem obscuridade ou contradição a serem aclaradas, rejeitam-se os embargos de declaração. Afiguram-se manifestamente incabíveis os embargos de declaração à modificação da substância do julgado embargado. Admissível, excepcionalmente, a infringência do decisum quando se tratar de equívoco material e o ordenamento jurídico não contemplar outro recurso para a correção do erro fático perpetrado, o que não é o caso. **Impossível, via embargos declaratórios, o reexame de matéria já decidida**, ou estranha ao acórdão embargado” (STJ, EDcl 13845, rel. Min. César Rocha, j. 29.6.1992, DJU 31.8.1992).*

Conforme constou no v. acórdão:

“Cinge-se, a pretensão recursal, à revogação da tutela de urgência deferida para obrigar a ré ao pagamento do valor mensal de R\$ 1.750,00 à autora, referente ao aluguel do imóvel de moradia da autora.

Como é cediço, para fins de análise do pedido de tutela de urgência, especialmente em caráter liminar, faz-se necessária tão somente a verificação dos requisitos legais previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil.

E, na hipótese, se observa a presença de mencionados elementos, pois, como constou da r. decisão recorrida, o contrato firmado entre as partes e o termo de quitação evidenciam que houve pagamento da integralidade dos valores devidos pela autora à ré, bem como que já foi ultrapassado o prazo para entrega do imóvel (fls. 17/36 dos autos de origem).

[...]

Aliás, diversamente do que pretende fazer crer a Agravante, a autora devidamente apresentou contrato de locação e recibos às fls. 37/42 e 173/191 dos autos de origem, demonstrando, ao menos por ora, que, em razão do atraso na entrega do imóvel, está tendo que arcar com o pagamento de aluguéis para sua moradia.

Destaque-se, ainda, que “no que tange ao risco pela demora ou risco ao resultado útil do processo, sua presença é evidente, já que configurado prejuízo financeiro à autora, que está tendo que suportar o pagamento de aluguéis que não precisaria, já que terminou de quitar o imóvel que não lhe foi entregue”.

Por fim, não há falar em risco evidente de lesão grave e de difícil reparação, uma vez que a decisão recorrida expressamente frisou que “com a compensação de tais valores com eventual condenação da requerida, faz com que não haja qualquer perspectiva de enriquecimento ilícito por parte da autora, havendo possibilidade, inclusive, de reversibilidade da medida”.

Verifica-se, desta forma, que o v. acórdão devidamente analisou as questões suscitadas, inexistindo qualquer omissão, contradição e/ou obscuridade a ser sanada.

Por oportuno, consigne-se que eventual incidência do Tema Repetitivo 970 do C. Superior Tribunal de Justiça se trata de questão de mérito e, portanto, deve ser submetida a efetivo contraditório, de modo que inviável sua apreciação nesta sede recursal, no atual momento processual.

Ora, se a Embargante está inconformada com o resultado do julgamento, deve buscar a sua reforma pelas vias adequadas.

Por fim, dou por prequestionada a matéria e, tendo sido devidamente motivado o entendimento esposado por esta C. 20ª Câmara de Direito Privado, eventual acesso às vias extraordinárias não restará prejudicado.

Finalmente, advirto a Embargante que “a reiteração de alegações é conduta reprovável e demonstra o caráter exclusivamente

protelatório do recurso” (EDcl nos EDcl no AgRg no REsp 784.727/RS, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 07/11/2006, DJ 27/11/2006, p. 314), conduta que, se praticada novamente, poderá ensejar a sua condenação ao pagamento da multa prevista no parágrafo único do artigo 81 do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os Embargos de Declaração nos termos da fundamentação.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS
RELATORA