



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000396228**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004369-36.2023.8.26.0318/50000, da Comarca de Leme, em que são embargantes MARCOS FERNANDO VIEIRA BANDEIRA PEREIRA e CAROLINE AUGUSTI RAMALHO, é embargado RICARDO PARO SALIONI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

**VIVIANI NICOLAU**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº : 48188**  
**EMB. DECL. Nº : 1004369-36.2023.8.26.0318/50000**  
**COMARCA : LEME**  
**EMBTES. : MARCOS FERNANDO VIEIRA**  
**BANDEIRA PEREIRA E OUTRA**  
**EMBDO. : RICARDO PARO SALIONI**

**“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Contradições e omissões. Inocorrência. O pronunciamento judicial impugnado não necessita de esclarecimento ou integração, eis que não caracterizados os defeitos considerados relevantes à sua compreensão e alcance. Via inapropriada para atendimento de insatisfação, ou para fins de prequestionamento. EMBARGOS REJEITADOS”. (v. 48188).**

Cuida-se de **embargos de declaração** opostos por **MARCOS FERNANDO VIEIRA BANDEIRA PEREIRA E OUTRA** em face do acórdão de fls. 195/204, cuja ementa ficou assim redigida:

**“APELAÇÃO. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL ENTRE PARTICULARES. Ação de rescisão contratual. Sentença de procedência para declarar a rescisão do contrato, por culpa do réu, com a devolução dos valores e desocupação do imóvel, por parte dos autores. Inconformismo do réu. PRELIMINARES. Nulidade do parecer técnico apresentado pelos autores. Inocorrência. Documento hábil a instruir o feito e formar o convencimento do julgador, à luz dos demais elementos nos autos. Julgamento antecipado do feito que não acarreta cerceamento de defesa, uma vez que desnecessária dilação probatória adicional. Aplicação do art. 355, I do CPC. MÉRITO. Pretensão dos autores de declaração de rescisão do contrato de compra e venda em razão de vícios construtivos. Venda realizada de forma presencial, de sorte que os vícios em questão, embora passíveis de correção, não se mostram determinantes na decisão de rescisão do negócio. Existência de indicação nos autos, ademais, de que o requerido teria providenciado os reparos necessários, bem como de que os autores teriam deixado de honrar parcelas do preço do bem.**

Situação que autoriza a declaração de rescisão do contrato celebrado entre as partes, com a retenção integral dos valores pagos pelos autores a título de sinal, nos termos do art. 418 do Código Civil. Precedente. Sentença parcialmente reformada, mantida a determinação de desocupação do imóvel. Sucumbência recursal dos autores, ressalvada a gratuidade. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (v. 44468)”.

Os embargantes insistem na ocorrência de inadimplência incontroversa do vendedor, situação que lhes autorizaria a rescisão contratual com devolução de todos os valores pagos. Alegam omissão do acórdão quanto à irregularidade do preparo recursal e ocorrência de inovação recursal e preclusão lógica, bem como contradição no ponto em que entendeu pela ocorrência da imissão na posse, uma vez que não puderam usufruir do imóvel em razão dos vícios construtivos. Insistem na necessidade de condenação do embargado por litigância de má-fé.

O recurso é tempestivo.

A parte contrária foi intimada da interposição dos embargos e apresentou resposta às fls. 212/213 dos autos principais.

## É O RELATÓRIO.

Os embargantes afirmam que a decisão embargada teria padecido de omissões e contradições.

Contudo, o pronunciamento judicial impugnado não necessita de esclarecimento ou integração, eis que não caracterizados os defeitos considerados relevantes à sua compreensão e alcance – a saber: **omissão, contradição, obscuridade** ou **erro material**. Como é sabido, este recurso não se destina à reforma ou invalidação do provimento judicial.

No caso dos autos o acórdão embargado foi suficientemente fundamentado nos pontos onde entendeu pela culpa dos embargantes pela rescisão contratual,

uma vez que muito embora tenha havido inadimplemento anterior por parte do vendedor, este foi de natureza relativa, concernente a obrigações acessórias do contrato de compra e venda, e que foi posteriormente sanado.

Em verdade, os embargos de declaração revelam insatisfação com o resultado da demanda, e buscam o prequestionamento.

Porém, os embargos de declaração não consubstanciam o remédio recursal adequado para o atendimento de insatisfação ou para o fim de prequestionamento, pois: *“Mesmo nos embargos de declaração com fim de prequestionamento, devem-se observar os lindes traçados no art. 535 do Código de Processo Civil (obscuridade, dúvida, contradição, omissão e, por construção pretoriana integrativa, a hipótese de erro material). Esse recurso não é meio hábil ao reexame da causa”* (REsp. 11.465-0-SP, Superior Tribunal de Justiça, 1ª Turma, Relator Ministro **DEMÓCRITO REINALDO**, v.u. DJU 15/02/93, p. 1665).

No mesmo sentido: *“Ora, o inconformismo da parte quanto ao resultado do julgamento não é passível de correção pela via dos declaratórios. Em tais situações, faz-se imperiosa a rejeição dos aclaratórios com a consequente abertura das vias superiores para discussão do mérito da causa, jamais seu acolhimento com efeitos infringentes (...)”* (REsp 1.523.256/BA, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 19/05/2015).

Salienta-se, por fim, que pelo enunciado do **art. 1.025 do CPC**, são considerados incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscita, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes omissões e contradição.

Assim, mesmo no caso de rejeição dos embargos pelo Tribunal *a quo*, poderá o Tribunal Superior entender viável o eventual recurso a ele dirigido, acaso convencido da existência de vício no acórdão, evitando-se qualquer prejuízo à parte.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **REJEITAM-SE OS  
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

**VIVIANI NICOLAU**

**Relator**