



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000397706

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1014106-47.2024.8.26.0506/50000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é embargante MAYCON BRUNO CRUVINEL DE CAMARGOS, são embargados SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA e CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E COSTA NETTO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Processo nº 1014106-47.2024

Comarca: Ribeirão Preto (6ª Vara Cível)

Embargante: Maycon Bruno Cruvinel de Camargos

Embargada: Santa Iria Loteamento Ltda. e outro

Juíza: Ana Paula Franchito Cypriano

Voto nº 23.802

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Caráter infringente – Embargante que pretende a alteração das conclusões do V. Acórdão – Decisão fundamentada, que examinou as questões suscitadas nos limites das provas produzidas - Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o V. Acórdão de fls. 351/362, que deu parcial provimento ao recurso de apelação oposto pela o embargante.

Alegada o embargante que houve pedido de lucros cessantes, de 1% ao mês, nos termos da Lei do Distrato, não tendo havido cumulação com multa.

É o relatório.

O artigo 1022 do Código de Processo Civil prevê o cabimento de embargos de declaração contra a decisão que contiver omissão, obscuridade, contradição ou erro material. Entretanto, não se constata nenhum dos requisitos acima.

Com efeito, como ficou decidido:

“O autor também postula indenização por ter ficado privados do uso do imóvel, pelo período de atraso. E, uma vez constatada a existência do atraso por

culpa das rés, a indenização é devida.

De feito, as partes pactuaram expressamente a incidência de multa em caso de atraso na entrega da obra (item 7.1. “a” fls. 85):

“Em caso de atraso na formalização da entrega da OBRA, ressalvadas as hipóteses aqui previstas, o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) fará jus a:

a) Multa compensatória - correspondente a 2% (dois por cento) do valor até então pago pelo (a) PROMITENTE COMPRADOR(A), corrigido pelo mesmo índice de correção vigente no CONTRATO, não incidente sobre eventuais juros moratórios ou multas moratórias pagas pelo(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), aplicável uma única vez, a partir do término do prazo previsto no item 5 do Quadro Resumo e até o envio da notificação para a entrega da OBRA ou de sua efetiva entrega;”

Destarte, deve incidir a penalidade, tal como pactuada, não cumulativa com lucros cessantes, sob pena de indesejável *bis in idem*, vedado nos termos dos precedentes vinculantes do STJ (Tema 970 e 971)”

O v. acórdão está fundamentado na prova constante dos autos, e os embargos limitam-se a manifestar a irresignação da embargante, com pedido de reforma daquele, finalidade para a qual não se presta o recurso interposto.

Nos termos do art. 1.025, “caput”, do CPC, o prequestionamento já está feito, pela simples suscitação nos embargos de declaração.

Isto posto, pelo meu voto, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator