



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1032886-08.2024.8.26.0224/50000
Voto 46292

Registro: 2025.0000402647

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1032886-08.2024.8.26.0224/50000, da Comarca de Guarulhos, em que são embargantes/embargados SILVANA SILVA DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA) e INCORFAST RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Embargos de Declaração do requerido rejeitados. Embargos de Declaração da parte autora acolhidos. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARCOS GOZZO E PAULO ALONSO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relator

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1032886-08.2024.8.26.0224/50000
Voto 46292

VOTO 46292

**EMBARGANTES: SILVANA SILVA DOS SANTOS; INCORFAST RIO GRANDE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

EMBARGADOS: OS MESMOS

cn

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – CONTRADIÇÃO NÃO
VERIFICADA – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS –
EQUIDADE

-Descabida a alteração do que já foi decidido por meio de
embargos de declaração, que não é recurso próprio para este fim.
Se o embargante entende que a questão não foi bem apreciada, o
recurso cabível é outro, que não os embargos de declaração, que se
presta a esclarecer, se existentes, dúvidas, omissões ou
contradições no julgado;

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DO REQUERIDO
REJEITADOS

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DA PARTE AUTORA
ACOLHIDOS

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração interpostos em face do V. Acórdão desta
C. Turma Julgadora deu provimento ao recurso da parte autora.

As partes embargaram.

A parte autora opôs embargos de declaração, alegando que há omissão
quanto à incidência dos juros de mora.

A parte requerida sustentou que o Acórdão é contraditório ao não aplicar a
literalidade da lei, com a retenção de 50%, por estar submetido a patrimônio de afetação e

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1032886-08.2024.8.26.0224/50000

Voto 46292

em relação à violação do quanto pactuado em contrato, de que haveria retenção de 50% do valor pago.

Intimada, as partes se manifestaram.

É a síntese do necessário.

Prescreve o artigo 1.022 do Código de Processo Civil/2015, que somente serão cabíveis embargos de declaração quando houver **obscuridade** ou **contradição** na decisão judicial, ou **omissão** em ponto relevante não abordado pelo Julgador, assim como erro material.

Em relação aos embargos de declaração opostos pela parte requerida, não há qualquer omissão ou contradição. O contrato de promessa de compra e venda foi firmado posteriormente à alteração legislativa. Contudo, há aplicação do entendimento do STJ, de forma analógica, aos contratos firmados posteriormente à nova lei, com retenção de 25%, conforme indicado no Acórdão. Ademais, a data da conclusão da obra é importante para se pautar a aplicação da regra no que tange o patrimônio de afetação. O fato de constar no contrato a retenção de 50% não afasta o entendimento jurisprudencial, aplicado à espécie, visto que é o caso de abusividade contratual.

No mais, no que tange à incidência de juros de mora, o Acórdão apenas alterou o percentual de retenção, mantendo, portanto, o termo inicial dos juros de mora fixados na r. sentença.

Se o embargante entende que a questão não foi bem apreciada, o recurso cabível é outro, que não os embargos de declaração, que se prestam a esclarecer, se existentes, dúvidas, omissões ou contradições no julgado; não para que se conforme a decisão ao entendimento dos embargantes (STJ ED AgrRg REsp nº 1.027- DF, 7i DJU de 23.09.91).

Por outro lado, deve ser acolhido os embargos de declaração da parte autora, para que os honorários advocatícios sejam fixados por equidade, em R\$3.000,00, nos termos do art. 85,§8º do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1032886-08.2024.8.26.0224/50000
Voto 46292

Destarte, **CONHEÇO** dos embargos da parte requerida e os **REJEITO**, e **ACOLHO** os embargos de declaração opostos pela parte autora, para fixar os honorários advocatícios de sucumbência em R\$3.000,00.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relatora