



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413131

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000696-50.2015.8.26.0533/50000, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que são embargantes BARROÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, é embargada SABRINA PINHEIRO TEODORO (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não acolheram os embargos de declaração. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Comarca: Santa Bárbara D' Oeste – 1ª Vara Cível

Embargantes: Barroção Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. e Hm Engenharia e Construções S/A.

Embargada: Sabrina Pinheiro Teodoro

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS
PELAS REQUERIDAS – PRETENSÃO DE
OBTER EFEITOS INFRINGENTES** – Acórdão
devidamente fundamentado, sem omissão e contradição
– Prequestionamento – Inexistência de óbice ao acesso
às vias extraordinárias – Embargos de declaração não
são adequados para promover a reforma do que
decidido – **EMBARGOS NÃO ACOLHIDOS**

Voto nº 41486

Embargos de declaração interpostos pelas Requeridas contra o acórdão de fls.498/505, em que parcialmente provido o recurso de apelação apresentado pela Autora, para condenar as Requeridas, solidariamente, à restituição de 80% (oitenta por cento) de todos os valores pagos pela Autora, incluída a comissão de corretagem, com correção monetária desde os desembolsos e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde o trânsito em julgado da decisão, arcando a Autora com o pagamento de $\frac{3}{4}$ (três quartos) das custas e despesas processuais (arcando as Requeridas com a parcela remanescente), e fixados os honorários advocatícios dos patronos das partes em 20% (vinte por cento) do valor da condenação, com igual rateio, observada a gratuidade processual.

Alegam que o acórdão contém omissão e contradição: não acolheu a alegação de que a iniciativa da Autora em pleitear a rescisão do contrato não possibilita a devolução da comissão de corretagem, e que não observado o entendimento jurisprudencial. Acrescenta que necessário o prequestionamento para a interposição de recurso.

É a síntese.

Os vícios que autorizam a oposição de embargos de declaração são erro material, obscuridade, contradição e omissão. De nenhum deles padece o acórdão.

Os embargos manifestam inconformismo com o que decidido, vale dizer, pretendem promover a modificação do julgado, fim que deve ser perseguido pelos meios processuais (recursos) adequados.

Com efeito, as Embargantes pretendem obter efeitos infringentes ao fundamento de omissão e contradição no acórdão. Todavia, “a obscuridade, a contradição, ou a omissão, passíveis de serem solucionadas em Embargos de Declaração, devem estar presentes no próprio texto da decisão embargada, não desta com elementos dos autos, ou da doutrina, ou da jurisprudência. Se a decisão embargada diz uma coisa e a parte entende que deveria ter dito outra porque assim autorizaria o conteúdo do processo, não cabem Embargos de Declaração, mas outro recurso qualquer. Quando se pretende reforma do julgado e não apenas seu esclarecimento ou complementação, o recurso não é este.” (TJSP, 8ª Câmara de Direito Privado, Embargos de Declaração n.502.820-4/9-01, Rel. Des. Silvio Marques Neto).

Em relação ao prequestionamento *(que consiste na apreciação e na solução, pelo tribunal de origem, das questões jurídicas que envolvam a norma positiva tida por violada, não requisitando, necessariamente, que o acórdão impugnado faça expressa referência ao dispositivo de lei tido como violado – EREsp nº.155.621/SP, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, “in” DJ 13/9/99)*, não basta a argumentação de que os embargos de declaração são interpostos com esse propósito, porque necessária a existência de erro material, omissão, contradição ou obscuridade no julgado, o que não se verifica.

Ante o exposto, não acolho os embargos de declaração.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator