



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000417029

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1152071-58.2023.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é embargado FABIANA APARECIDA CAETANA DA COSTA LUIZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1152071-58.2023.8.26.0100
COMARCA: SÃO PAULO
EMBARGANTE: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
EMBARGADA: FABIANA APARECIDA CAETANA DA COSTA
LUIZ
VOTO N. 01176

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO – ACÓRDÃO QUE ANALISOU EXPRESSAMENTE A QUESTÃO SUSCITADA – FUNDAMENTAÇÃO CLARA E SUFICIENTE – INADEQUAÇÃO DA VIA RECURSAL PARA REDISCUSSÃO DO MÉRITO – PRETENSÃO DE MODIFICAÇÃO DO JULGADO QUE NÃO SE AMOLDA ÀS HIPÓTESES LEGAIS DO ARTIGO 1.022 DO CPC – EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** opostos por MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra o acórdão proferido nos autos da Apelação Cível nº 1152071-58.2023.8.26.0100. A embargante alega omissão quanto ao fato de a parte adversa ter iniciado obras no lote objeto do contrato, sustentando que haveria fruição econômica do imóvel a justificar a incidência da taxa prevista em contrato.

Manifestação contrária às fls. 07, pugnando pela manutenção do aresto.

É o relatório.

Os embargos são tempestivos e devem ser conhecidos. No mérito, entretanto, não comportam provimento.

Os aclaratórios consubstanciam irresignação da parte embargante contra supostos vícios em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. APLICAÇÃO DA TAXA DE FRUIÇÃO DE 0,5% SOBRE O VALOR CORRIGIDO DO CONTRATO. IMÓVEL NÃO EDIFICADO. INAPLICABILIDADE DA TAXA DE FRUIÇÃO, DADA A AUSÊNCIA DE PROVEITO ECONÔMICO PELO COMPRADOR. PRECEDENTES DA JURISPRUDÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS AJUSTADOS EM CONFORMIDADE COM O ART. 85 DO CPC. RECURSO PROVIDO.

Como é cediço, admitem-se embargos de declaração nas hipóteses elencadas no artigo 1.022 do Novo Código de Processo Civil, que assim dispõe:

*"Art. 1.022 do CPC. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:
I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;
II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;
III - corrigir erro material."*

Todavia, no presente caso não há omissão,

obscuridade, contradição ou erro material a serem sanados no v. acórdão impugnado, vez que o fato de não ser a solução favorável à tese da parte embargante não implica dizer que seja o mesmo omissivo, obscuro ou contraditório.

O aresto embargado enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando claras as razões pelas quais chegou ao resultado, fundamentando de forma suficiente, a decisão que deu provimento ao recurso de apelação.

A alegação de início de construção foi trazida aos autos, mas não foi acompanhada de prova documental inequívoca capaz de infirmar a conclusão adotada pelo acórdão, que reconheceu a ausência de edificação e de fruição econômica do imóvel.

As imagens acostadas aos embargos (fls. 01/03) não evidenciam de forma clara e objetiva qualquer construção substancial no terreno, tampouco instalação de rede de esgoto ou edificação minimamente caracterizada. A simples movimentação de terra ou presença de objetos no lote não configura, por si só, fruição econômica ou uso do bem, de modo que o acórdão embargado decidiu de forma fundamentada e suficiente, nos limites da prova produzida nos autos.

A embargante busca, em verdade, rediscutir o mérito da decisão, pretensão que é incabível por meio desta via recursal. Os embargos declaratórios não se prestam à reanálise de questões já decididas, tampouco à modificação substancial do julgado, salvo em

hipóteses excepcionais, não verificadas no caso em tela, sem configurar os embargos de declaração meio idôneo para rediscussão do julgado. Vejamos:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE - PREQUESTIONAMENTO - O ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS PREDISPÕEM A OCORRÊNCIA DE UM DOS PRESSUPOSTOS APONTADOS NO ART. 1.022 E SEUS INCISOS, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, MAS NÃO PODEM SE PRESTAR A DAR EFEITOS INFRINGENTES AO JULGADO - O JULGADOR NÃO ESTÁ OBRIGADO A SE MANIFESTAR EXPRESSAMENTE SOBRE TODOS OS ARGUMENTOS TRAZIDOS PELA PARTE, BASTA QUE TENHA ENCONTRADO MOTIVO SUFICIENTE PARA FUNDAMENTAR A SUA CONVICÇÃO. – PRECEDENTES DESTA EGRÉGIO TRIBUNAL, DO STJ E STF. EMBARGOS REJEITADOS.

(TJSP, EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL 1006801-18.2021.8.26.0053, REL. OSCILD DE LIMA JÚNIOR, J. 23.08.2022).

Logo, não se verifica a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no artigo 1.022 do CPC, sendo evidente que o recurso apresentado possui natureza meramente infringente, com o objetivo de reexaminar questão já apreciada.

Destarte, se a embargante discorda do decidido, deve buscar a reforma do julgado pelas vias recursais cabíveis, não se prestando os embargos de declaração a tal finalidade. Nesse sentido:

***EMBARGOS DECLARATÓRIOS —
PRETENSÃO DE OMISSÃO —
INOCORRÊNCIA. A ALEGAÇÃO DE
OCORRÊNCIA DO DEFEITO DE OMISSÃO,
NÃO CONFIRMADO NO TEXTO NÃO
PROPICIA EFEITO MODIFICATIVO.
RECURSO APRESENTADO COM ÚNICA
FINALIDADE DE CARACTERIZAR OMISSÃO
DA MATÉRIA VENTILADA PARA FINS DE
ACESSO AOS TRIBUNAIS SUPERIORES.
AUSÊNCIA DO DEFEITO MENCIONADO E DE
PREVISÃO LEGAL A AMPARAR A
PRETENSÃO, CONFORME DISPOSIÇÃO
LEGAL ELENCADE NO ART. 1.022, DO NCPC.
RECURSO REJEITADO.***

(TJSP - 1050466-84.2021.8.26.0053,
RELATOR(A): DANILO PANIZZA, 1ª CÂMARA
DE DIREITO PÚBLICO, DATA DE
JULGAMENTO: 06/12/2023, DATA DE
PUBLICAÇÃO: 06/12/2023).

Portanto, se discorda do que restou decidido no v.
Acórdão, deve formular seus pedidos, ou seja, demonstrar seus
inconformismos, através das vias recursais cabíveis, não se prestando o
presente recurso para tal discussão.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso
às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda
matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico
entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que,
tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica
dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida
(AgRg nos EDcl no REsp 966229/RS, Rel. Min. OG Fernandes, 6ª



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Turma, DJe. 18/02/2013).

Deixa-se consignado, por derradeiro, que eventuais recursos que sejam apresentados em decorrência deste julgado estarão sujeitos a julgamento virtual. No caso de discordância, deverá ela ser manifestada no momento de apresentação do novo recurso.

Por tais fundamentos, **REJEITAM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA
RELATOR