



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421468

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1026087-07.2022.8.26.0001/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MARCELO FONSECA DE SOUZA, é embargado BENTA PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº

1026087-07.2022.8.26.0001/50000

Processo originário nº 1026087-07.2022.8.26.0001

Embargante: Marcelo Fonseca de Souza

Embargado: Benta Pereira Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda

Comarca: São Paulo

Juiz (a): Gislaine Maria de Oliveira Conrado

Voto nº 12083

Embargos de declaração – Acórdão que deu parcial provimento à apelação interposta pelo ora embargante – Contradição interna não verificada – Matéria apreciada, conforme transcrição que consta no voto – Mero inconformismo do embargante – Embargos rejeitados.

1- Embargos de declaração (p. 1/8) opostos em face do acórdão de p. 351/362, que deu parcial provimento à apelação interposta pelo ora embargante.

Sustenta o embargante erro na decisão embargada, pois “a comissão de corretagem no presente caso NÃO é devida, já que as Embargadas não cumpriram com os requisitos impostos pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA para a validação do repasse das comissões ao promissário comprador”. Argumenta que “compulsado o contrato inteiro não há qualquer cláusula transferindo essa obrigação ao Embargante, tampouco as informações para que o repasse se tornasse válido, e além disso, os Embargados não trouxeram aos autos em nenhum momento qualquer documento que comprovasse o repasse do valor a suposto título de comissão de corretagem.”

É o relatório.

2- Os embargos devem ser rejeitados.

O vício que fundamenta a oposição de embargos de declaração é o de **contradição interna**, ou seja, contradição entre elementos, frases, entendimentos, posições, que constam na própria decisão, e não em elementos externos.

Nesse sentido: “[...] Ademais, o vício que autoriza os embargos de declaração é a contradição interna do julgado, não a contradição entre este e o entendimento da parte, nem menos entre este e o que ficara decidido na instância a quo, ou entre ele e outras decisões do STJ” (Corte Especial do STJ; Embargos de Declaração no Recurso Especial nº 1.370.899/SP; Rel. Mauro Campbell Marques; j. 21/06/2017).

No caso dos autos, assim foi apreciada a questão envolvendo a comissão de corretagem:

“É lícita a transferência ao consumidor da responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem, desde que a informação seja clara, o que se verifica no caso concreto. Vide cláusula 5.3, que estabelece expressamente que, no caso de rescisão unilateral por parte do consumidor, ele “perderá” “a integralidade da comissão imobiliária”. O autor também assinou o documento separado, de p. 140/141, onde declarou expressamente ser devido o valor de R\$8.360,00 à corretora Lopes Condessa, Cibele C. Gomes

Imobiliária, CNPJ nº 26.054.630/0001-32. Isso demonstra não só a transferência válida da obrigação ao consumidor, como, também, a informação destacada do valor da comissão. A ré, assim, se desincumbiu do seu ônus de informação."

Se o embargante não concorda com a decisão da Turma Julgadora, – o que é absolutamente natural e legítimo – tal insurgência não deve ser manifestada em embargos declaratórios, pois eles visam simplesmente corrigir eventuais falhas de raciocínio, erros materiais, mal apreciação (ou ausência de apreciação) de algum tema relevante, contradição entre frases que constem no julgado; enfim, **integrar a decisão já proferida**, e não consistem numa ferramenta para convencimento do juízo a modificar a decisão anteriormente proferida (sobretudo quando a posição do juízo já está bem clara na decisão embargada).

Assim, inexistindo vícios de omissão, contradição, obscuridade ou erro, mantém-se o acórdão tal como proferido.

3- Diante do exposto, proponho a **rejeição dos embargos de declaração**.

MÁRIO DACCACHE
Relator