



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000430886

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004211-83.2021.8.26.0533/50000, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que é embargante ROCHELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são embargados CARLOS ALBERTO DE MACEDO (JUSTIÇA GRATUITA) e MARIELLE RODRIGUES CRUZ DE MACEDO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 PAZINE NETO (Presidente sem voto), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 1º de maio de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Embargos de Declaração Cível nº 1004211-83.2021.8.26.0533/50000

Embargante: Rochele Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Embargados: Carlos Alberto de Macedo e Marielle Rodrigues Cruz de Macedo

Comarca: Santa Bárbara D Oeste

Voto nº 13.395

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. *Vícios de omissão, contradição e obscuridade não configurados. Pretensão infringente. Aresto mantido. Embargos rejeitados.*

Trata-se de embargos de declaração opostos em face do v. acórdão de fls. 215/219 proferido no recurso de apelação nº 1004211-83.2021.8.26.0533, que deu provimento em parte ao recurso interposto pelos autores, ora embargados.

Aponta a embargante existência de omissão quanto aos débitos de IPTU não adimplidos referentes aos anos de 2019, 2020 e 2021 que totaliza o valor de R\$ 3.289,31.

Contraminuta (fls. 12/17).

É o relatório.

Conheço dos embargos de declaração opostos, pois tempestivos.

Intimada, a parte adversa comprovou que os débitos de IPTU foram adimplidos perante à Municipalidade (fls. 18/20), por meio de execução fiscal nº 1505949-15.2022.8.26.0533.

Nos termos do art. 1.022, do Código do Processo Civil, os embargos declaratórios têm por fim esclarecer dúvidas, contradições, obscuridades e omissões existentes dentro do próprio texto do julgado.

Referidos requisitos não se confundem com o entendimento ou teses defendidas pelas partes e eventual contradição deve ocorrer somente em relação às passagens do próprio acórdão. O mesmo se diga com relação às omissões, dúvidas ou obscuridades.

Examinando-se as questões ora debatidas, não se percebe qualquer equívoco no v. acórdão recorrido, o qual foi objeto de análise, estando a decisão devidamente fundamentada.

Acrescente-se, os argumentos lançados pela embargante não inovam, tendo o v. acórdão expressamente asseverado que:

*“No caso em apreço, analisando-se os termos do contrato, considera-se razoável e proporcional a retenção do percentual de 20% (vinte por cento) dos valores pagos pelo comprador do imóvel, pois bem adequado a compensar a ré pelos gastos com publicidade e administração do empreendimento, bem como para recompensá-la pelos prejuízos decorrentes da rescisão, sem que represente enriquecimento sem causa. **Isto porque a rescisão deve conduzir as partes ao status quo ante, de modo que nenhuma delas experimente enriquecimento indevido em detrimento da outra.**”* (fl. 218)

Outrossim, *in casu*, verifica-se que o v. acórdão cumpriu a prestação jurisdicional e adotou a tese que entendeu viável, sendo que as questões ora suscitadas apenas se prestam a evidenciar o inconformismo da embargante com a decisão colegiada prolatada, sem espaço em sede de embargos de declaração.

E, ainda, segundo orientação do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EDcl no MS 21.315/DF, em 08/06/2016, de relatoria da Ministra Diva Malerbi: *"o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão (...), sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida."*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim estabelecido, em que pesem os esforços argumentativos, os elementos trazidos nestes embargos declaratórios são incapazes de alterar o *decisum*.

Para fins de prequestionamento, anota-se estar o julgado em conformidade com a legislação constitucional e infraconstitucional mencionada pelas partes.

Ante o exposto, **rejeito os embargos de declaração**, nos termos acima delineados.

SCHMITT CORRÊA

Relator