



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433203

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1006002-98.2023.8.26.0248/50000, da Comarca de Indaiatuba, em que é embargante SABAL HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, são embargados JOSE CAUS FILHO e EDNA DE FÁTIMA SCHIVINATO CAUS.

ACORDAM, em 13ª 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 Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO

RELATOR

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 47329

EDECL. Nº: 1006002-98.2023.8.26.0248/50000

COMARCA: INDAIATUBA

EBTE.: SABAL HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA

EBDOS.: JOSÉ CAUS FILHO E OUTRA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Omissão – Inocorrência – Propósito de rejugamento do recurso – Inadmissibilidade – Não enquadramento em nenhuma das hipóteses do art. 1.022 do CPC - Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração do acórdão de fls. 228/235 que, por votação unânime, negou provimento ao recurso de apelação interposto pela embargante.

Insurge-se a embargante, alegando padece de omissão o acórdão embargado por não enfrentar expressamente a sua alegação de que os promitentes vendedores não cumpriram o prazo contratual estabelecido na cláusula 4.1 para entrega da documentação, o que configuraria mora por parte dos embargados e afastaria a aplicação da multa contratual, nos termos da cláusula contratual 6.6. O acórdão afastou a ocorrência de novação com base na ausência de "animus novandi", mas não observou a efetiva pactuação de nova data para o pagamento e assinatura da escritura caracterizando constituição de nova obrigação, nos termos do art. 360, I, do CC. Ainda manteve a aplicação da multa concluindo ser da embargante a responsabilidade pelo inadimplemento, deixando de analisar que a postergação da data para assinatura da escritura foi aceita pelos promitentes vendedores, o que afastaria a incidência da multa por configurar renúncia tácita à exigência de cumprimento no prazo original.

Há prequestionamento.

É o relatório.

VOTO.

Os embargos de declaração não se enquadram em nenhuma das hipóteses previstas no art. 1.022 do CPC.

Embargos de declaração se destinam a sanar contradição, obscuridade, omissão ou erro material do julgado, de forma a aperfeiçoar ou complementar a prestação jurisdicional.

A propósito, o acórdão embargado foi assim fundamentado.

“(…) Meu voto nega provimento ao recurso.

O instrumento particular de compra e venda entabulado pelas partes foi oficializado dia 13 de outubro de 2022 (fls. 123/127) e previa, expressamente, a necessidade de entrega dos documentos por parte dos promitentes vendedores em até 7 (sete) dias (cláusula 4.1), o pagamento do valor previsto na cláusula 3.1.b e a assinatura da escritura do imóvel em até 30 (trinta) dias, ambos os prazos contados da assinatura do referido instrumento.

De acordo com os documentos acostados aos autos, em 07 de dezembro de 2022 a filha dos embargados enviou, por e-mail, o CAR e o CCIR do imóvel (fls. 56), portanto, mais de um mês depois da assinatura do instrumento.

Entretanto, de acordo com as mensagens de whatsapp enviadas por Denílson, corretor responsável pela intermediação da venda, todos os documentos já estavam no cartório para assinatura da escritura antes do envio do e-mail, dentro do prazo determinado pelo contrato.

Nesse sentido, não há provas suficientes de que os documentos necessários para formalização do ato só foram entregues no dia 7 de dezembro de 2022 uma vez que todos eles já estavam em posse do cartório e que, em 11 de novembro de 2022, já havia provas de que os documentos e formalidades cartorárias estavam cumpridas para a assinatura da escritura, restando apenas o pagamento do valor acordado para a assinatura da escritura definitiva do imóvel (fls. 115).

Por outro lado, de acordo com a troca de e-mails de fls. 134, fica evidente que a empresa embargante, que se comprometeu em pagar o valor e assinar a escritura em até 30 (trinta) dias, não dispunha do dinheiro para a oficialização do ato no prazo acordado, bem como requereram a suspensão dos trâmites para finalização da compra até 19 de dezembro em razão de viagem realizada pelo Sr. Rogério (fls. 135).

Ademais, por diversas vezes a filha dos promitentes compradores cobra posicionamento da empresa embargante, por meio do Sr. Denílson, uma vez que há pressa para finalização da venda do imóvel em razão da doença grave do embargado José (fls. 137/140).

Após, houve agendamento de nova data para pagamento do valor acordado e assinatura da escritura do imóvel para 17 de janeiro de 2023, portanto, 3 (três) meses e 4 (quatro) dias depois da assinatura do instrumento particular de compra e venda.

A tese de novação também não se sustenta.

Nos termos do art. 360, I, do CC, dá-se a novação quando o devedor contrai nova dívida com o credor para extinguir e substituir a anterior.

Para que se consubstancie a novação necessária a presença dos seguintes pressupostos: “I) existência de uma obrigação anterior, desde que esta não seja nula ou inexistente (CC 367); II) constituição de uma nova obrigação; III) o inequívoco ânimo de novar (animus novandi), que pode ser expresso ou tácito (CC 361); e IV) que as partes sejam capazes, isto é, que tenham capacidade geral para

contratar, já que se trata de ato complexo de conteúdo liberatório (da obrigação anterior) e obrigatório (no que se refere à constituição de nova obrigação)” (NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. “Código Civil Anotado e Legislação Extravagante”, 2ª Ed. São Paulo: RT, p. 307).

Sobre animus novandi valiosa a lição de Maria Helena Diniz: “Para que se tenha novação será necessário que as partes queiram expressa ou tacitamente, de forma inequívoca, a criação de uma nova obrigação, extinguindo o antigo liame obrigacional. Se não houver intenção de novar, a segunda obrigação apenas confirmará a primeira (...)” (in Código Civil Anotado, Editora Saraiva, 10ª edição, 2004, p. 315).

Reza o art. 361 do CC: “Não havendo ânimo de novar, expresso ou tácito, mas inequívoco, a segunda obrigação confirma simplesmente a primeira”.

No entanto, não se desincumbiu a embargante do ônus de comprovar a alegada novação, nos termos do art. 373, I, do CPC.

No caso, após aviso de que a promitente compradora (embargante) não possuía a totalidade do valor pactuado para pagamento do imóvel e assinatura da escritura, houve a postergação da data por culpa exclusiva da embargante.

Diante desse cenário, foi acordada nova data para a finalização do contrato, contudo, mister esclarecer que para a finalização do contrato era necessário o comparecimento dos promitentes vendedores no cartório competente para que o ato fosse finalizado e o imóvel vendido.

Assim, era necessário que a contraparte concordasse com a nova data de assinatura da escritura para o comparecimento das partes no cartório e realização da venda, não podendo a concordância da filha dos embargados ser confundida com animus novandi, que deixou de ser comprovado.

Portanto, não ocorreu a novação, sendo que o atraso na conclusão do negócio se deu por culpa exclusiva da embargante (promitente compradora) passível de punição nos termos do contrato entabulado pelas partes.

Nesse sentido, precedentes deste Tribunal, inclusive desta Câmara: [...].

Logo, a r. sentença não comporta qualquer censura, ficando mantida por seus jurídicos fundamentos.

Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso, elevando-se os honorários advocatícios recursais para 15% do valor sobre o valor da execução (art. 85, § 11, do CPC).”

Data vênua, não há qualquer omissão a ser sanada no acórdão embargado, tendo o presente recurso nítido caráter infringente, visando a embargante, na verdade, a revisitação da matéria enfrentada, inadmissível em embargos de declaração.

O acórdão embargado é suficientemente claro ao expor as razões pelas quais negou provimento ao recurso da embargante, mantendo a r. sentença recorrida.

O acórdão esclareceu inexistir comprovação quanto a alegada novação além do fato de que a embargante não dispunha do valor para a realização na data da escritura.

Nesse contexto, não pode ser considerado omissa o acórdão pelo simples fato de não haver identidade entre o entendimento adotado pelo colegiado e o defendido pela embargante, devendo a recorrente manifestar o seu inconformismo em recurso adequado e não em embargos de declaração.

A decisão deve conter fundamento jurídico e não, obrigatoriamente, fundamentação legal, bastando, pois, que a matéria seja examinada, apontando-se os fundamentos adequados a fim de que cumpra o seu objetivo.

É o que estabelece o art. 1.025 do CPC: *“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existente erro, omissão, contradição ou obscuridade”*.

Para fins de interposição de recursos aos tribunais superiores, a violação à determinada norma ou dissídio sobre sua interpretação não requer, necessariamente, que tal dispositivo tenha sido expressamente mencionado no acórdão de origem.

“O órgão judicial, para expressar sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achar suficiente para a composição do litígio” (AgRg 169.073/SP, Min. José Delgado, Primeira Turma, DJU 17/08/1998).

Sobre o tema, jurisprudência do STJ:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Artigo 535 do Código de Processo civil - Não há que se falar em obscuridades ou omissões no julgado - Pretensão de reforma com efeito infringente - Impossibilidade através do recurso eleito - Desnecessária a citação de todos os dispositivos legais invocados pelas partes - Prequestionamento - Embargos rejeitados. (Embargos de Declaração n. 167.200-5 São Carlos 9ª Câmara de Direito Público Relator: Yoshiaki Ichihara 17/04/2002);

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Omissão - Inocorrência - Juiz que não está obrigado a responder a todas as alegações das partes - Motivos suficientes para fundamentação apresentados - Embargos rejeitados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(Embargos de Declaração nos Embargos Infringentes n. 213.939-2 - São Paulo - Relator: Brenno Marcondes 01/11/94).

Por tais fundamentos, **rejeitam-se os embargos de declaração.**

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR