



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433313

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002736-59.2023.8.26.0101/50000, da Comarca de Caçapava, em que é embargante IGNÁCIO TRUNKL, é embargado NEMER VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1002736-59.2023.8.26.0101/50000

Embargante: Ignácio Trunkl

Embargado: Nemer Vale Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Comarca: Caçapava/SP - 1ª Vara

Magistrado: Dr. Marcílio Moreira de Castro

Voto nº 6.537

Embargos de declaração - Embargos do réu, apelante -

Alegação de omissão e contradição - Ausência do vício indicado no acórdão embargado que enfrentou a questão das custas do desdobro, interpretando a cláusula contratual - Pretendido reexame da causa - Inadmissibilidade -

Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos pelo réu, apelante, em face de acórdão proferido por esta Colenda 2ª Câmara de Direito Privado, de minha relatoria¹, **que negou provimento ao seu recurso.**

O embargante sustenta² omissão acerca da responsabilidade em se proceder, executar, processar, efetivar os trâmites executórios do desdobro, sendo distintas e divisíveis as obrigações, uma a respeito da execução e realização dos procedimentos de engenharia e formalidades do desdobro, outra a respeito da assunção das custas e despesas do ato; o ponto controverso se limita à execução do desdobro, aos levantamentos das áreas, formatação de plantas e memoriais descritivos, apresentação de requerimentos junto à municipalidade e ao Oficial

¹ Fls. 201/207 dos autos principais

² Fls. 01/06 do incidente 50000

de Registro de Imóveis, sendo que, apesar de confusa a redação do acordo, é possível extrair com clareza a responsabilidade do apelado, embargado pelo processamento do desdobro; reitera sua ilegitimidade e não responsabilidade na obrigação determinada. Requereu o esclarecimento, com efeitos modificativos.

É o relatório.

1. Os embargos devem ser conhecidos porque tempestivos, contudo, no mérito, devem ser rejeitados.

Os embargos declaratórios se prestam a aclarar omissão, obscuridade ou contradição presente na decisão embargada. **No caso, não se verifica incidência de nenhuma dessas hipóteses.**

O acórdão enfrentou expressamente a questão embargada, **mantendo integralmente a sentença que reconheceu ser de responsabilidade do réu, aqui embargante, a responsabilidade no pagamento das custas para transferência de cartório, escritura, impostos e demais encargos** (custas de desdobro), dando a interpretação devida à cláusula do contrato firmado entre as partes.

Não é demais consignar que, nos termos do **art. 421-A do Código Civil, contratos civis presumem-se paritários e simétricos, de modo que foram as próprias partes quem formularam cláusula com redação pouco confusa (ou nada clara) que impôs a interpretação de seu conteúdo, à luz da boa-fé objetiva e deveres contratuais anexos, pelo Poder Judiciário.** E dessa interpretação, o voto com fundamentação clara e suficiente afastou a tese recursal do

apelante, evidenciando um manejo desvirtuado dos declaratórios, embora ausente dolo processual específico a ensejar multa do art. 1.026, § 2º do CPC.

Nessa linha de raciocínio, **a sugestão de omissão e contradição não corresponde a vício do julgamento, mas insatisfação com seu resultado. Incabíveis os embargos para tal finalidade.** Nesse tocante, o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO. REDISCUSSÃO DO JULGADO.

1. Os embargos de declaração, a teor das disposições do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, são inviáveis quando inexistente obscuridade, contradição ou omissão na decisão embargada.

2. Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material do acórdão embargado. **Recurso dotado de caráter manifestamente infringente.** Inexistência de demonstração dos vícios apontados, objetivando à rediscussão da matéria, já repetidamente decidida.

3. Embargos de declaração rejeitados”. (destaquei)³

2. Importante ressaltar que o prequestionamento só pode ser provocado em sede de embargos de declaração quando a questão federal ou constitucional não houver sido enfrentada na decisão embargada, ainda que implicitamente.

Se a matéria fora objeto de debate, tendo o acórdão, contudo, acolhido entendimento contrário aos interesses da parte, como o fora nestes autos, o prequestionamento já está caracterizado e a decisão não

³ EDcl no AgInt no REsp n. 1.251.864/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 19/4/2022

demanda qualquer esclarecimento.

3. Consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados.

4. Ante o exposto, ausentes os vícios preconizados pelo artigo 1.022 do Estatuto Processual, pelo meu voto, **rejeitam-se os presentes embargos.**

JANE FRANCO MARTINS
Relatora