



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000433314**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001462-77.2023.8.26.0063/50000, da Comarca de Barra Bonita, em que é embargante JARDIM OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é embargada GIOVANA FANDONI TEIXEIRA.

**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 JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

**JANE FRANCO MARTINS**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Embargos de Declaração nº 1001462-77.2023.8.26.0063/50000**

**Embargante:** Jardim Ouro Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Embargada:** Giovana Fandoni Teixeira

**Comarca:** Barra Bonita/SP - 2ª Vara

**Magistrada:** Dra. Anna Sylvia Rodrigues e Silva

**Voto nº 6.542**

**Embargos de declaração** - Embargos da ré, apelante -

**Alegação de contradição** - Inocorrência do vício indicado no acórdão - Pretendido reexame da causa - Inadmissibilidade -

**Embargos rejeitados.**

Cuida-se de embargos declaratórios opostos pela ré, apelante, em face de acórdão proferido por esta Colenda 2ª Câmara de Direito Privado, de minha relatoria<sup>1</sup>, **que negou provimento ao seu recurso e deu parcial provimento ao seu apelo da autora.**

A embargante sustentou<sup>2</sup> contradição porque o caso deve seguir o rito da lei 9.514/97, em detrimento ao Código de Defesa do Consumidor, e o registro essencial apenas para ciência de terceiro e que, mesmo sem inadimplência, o procedimento é o daquela lei. Requereu o esclarecimento, com efeitos infringentes e para fins de prequestionamento.

**É o relatório.**

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

<sup>1</sup> Fls. 331/341 dos autos principais

<sup>2</sup> Fls. 01/06 do incidente 50000

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 expressamente enfrentou a questão suscitada indicada nos declaratórios a aplicação do Código de Defesa do Consumidor no tocante à restituição imediata dos valores, em parcela única, e, adiante, no item 3 do voto, a inaplicabilidade ao caso concreto do Tema 1.095 do Colendo STJ, por não haver prova da efetiva constituição da autora em mora, não havendo comprovação de que ela tenha incorrido em eventual atraso no pagamento das parcelas do preço e, por tal razão, notificada pela ré acerca de sua constituição em mora, mantendo-se, nesse tocante, a fundamentação da sentença que bem analisou a questão em debate, com prevalência do art. 53 do CDC.**

Nessa linha de raciocínio, **a sugestão de contradição não corresponde a vício de julgamento, apenas insatisfação com o resultado do julgamento. Incabíveis os embargos para tal finalidade.** A respeito, 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)<sup>3</sup>

**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 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

<sup>3</sup> 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