



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436181

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002262-76.2024.8.26.0320/50000, da Comarca de Limeira, em que é parte embargante Associação Central da Cidadania, Coterpav Construção Terraplenagem e Pavimentação Ltda, e a parte embargada Ingrid Suelen Leocadeo.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 23954

Embargos de declaração nº: 1002262-76.2024.8.26.0320/50000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Limeira

Foro de origem: Foro de Limeira

Vara de origem: 1ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Guilherme Salvatto Whitaker

Embargante: Associação Central da Cidadania, Coterpav Construção Terraplenagem e Pavimentação Ltda

Embargado(a): Ingrid Suelen Leocadeo

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alegação de vícios no v. acórdão. Omissão acerca do pedido de litigância de má-fé. Sanada nesta oportunidade. No mais, ausentes quaisquer das hipóteses do art. 1.022, do CPC. Preliminar de intempestividade. Inocorrência. Prequestionamento que não dispensa a observância de referido dispositivo, com ressalva ao disposto no art. 1.025, do mesmo diploma. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS, SEM ALTERAÇÃO DO JULGADO.

Cuida-se de Embargos de Declaração opostos em face do v. acórdão de fls. 1033/1043, que negou provimento ao apelo interposto pela ora embargante.

No presente instante, aduz a parte embargante, em síntese, conter vício o v. acórdão, alegando, preliminarmente, cerceamento de defesa pela ausência de instrução processual e despacho saneador.

No mérito, aponta i) contradição no reconhecimento da embargante como cooperativa com a consequente aplicação do CDC, diante da natureza associativa da relação jurídica; ii) contradição ao considerar a ausência de prazo para regularização do

Embargos de Declaração Cível nº 1002262-76.2024.8.26.0320/50000 -

Voto nº: 23954*rt

empreendimento como inadimplemento, ignorando a dependência de aprovação de órgãos públicos; iii) omissão na análise do pedido de reconhecimento de litigância de má-fé do patrono da embargada.

Pugna pelo acolhimento dos embargos e pelo prequestionamento da matéria suscitada nos autos (fls. 1/12).

Vieram aos autos as contrarrazões às fls. 16/20 suscitando, em sede de preliminar, a intempestividade dos embargos.

No mérito, pugnando pelo seu não conhecimento ou desprovemento, ante a inexistência dos vícios apontados e o caráter protelatório do recurso. Requereu a condenação da embargante por litigância de má-fé e aplicação de multa.

É o necessário.

Inicialmente, a preliminar de intempestividade deve ser AFASTADA.

Isto porque, conforme a certidão de fls. 1044 e a consulta ao DJE do dia 06/03 (Edição 4157, fls. 1308), o v. acórdão embargado foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/03/2025, considerando-se a data da publicação o dia útil subsequente, qual seja, 07/03/2025.

Sendo assim, o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a interposição dos embargos de declaração findou-se em 14/03/2025, data em que o presente recurso foi protocolado.

No mérito, os embargos comportam PARCIAL ACOLHIMENTO.

Embargos de Declaração Cível nº 1002262-76.2024.8.26.0320/50000 -

Voto nº: 23954*rt

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por primeiro, há que se ressaltar que houve rejeição expressa no v. acórdão embargado acerca do alegado cerceamento de defesa, sob o fundamento de que o magistrado de primeiro grau possuía elementos suficientes para formar seu convencimento, notadamente pela interpretação sistemática das provas já constantes dos autos.

O artigo 370 do CPC faculta ao juiz determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito, sendo certo que, no presente caso, o Colegiado entendeu que a matéria controvertida – o atraso na entrega do imóvel diante da ausência de prazo definido no contrato e a natureza da relação jurídica – podia ser adequadamente analisada com base na prova documental existente.

Dessa forma, não se verifica a omissão alegada, uma vez que a questão do cerceamento de defesa foi devidamente enfrentada e fundamentada no v. acórdão, ainda que em sentido contrário à pretensão da embargante.

O julgador não está obrigado a produzir todas as provas requeridas pelas partes se já possuir elementos suficientes para formar sua convicção, conforme o princípio do livre convencimento motivado.

Ademais, sustenta a embargante contradição no v. acórdão ao reconhecê-la como cooperativa habitacional e aplicar o CDC, ao mesmo tempo em que reconheceu a natureza associativa da relação jurídica. Argumenta que tal enquadramento é equivocado, pois sua finalidade é a viabilização do parcelamento do solo em regime de autogestão, não configurando relação de consumo.

O v. acórdão embargado, em consonância com o entendimento sedimentado pelo STJ na Súmula 602 ("O Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas"), e considerando a atuação da embargante análoga à de uma incorporadora na comercialização de imóveis mediante parcelamento, aplicou as normas consumeristas ao caso. Embora denominada associação sem fins lucrativos, o contrato celebrado entre

Embargos de Declaração Cível nº 1002262-76.2024.8.26.0320/50000 -

Voto nº: 23954*rt

as partes possuía características de contrato de adesão, não se tratando de mero ato associativo.

No tocante à alegada contradição ao considerar a ausência de prazo contratual para a regularização do empreendimento como inadimplemento, ignorando a dependência de aprovação de órgãos públicos. Aduz que a cláusula 5ª do contrato previa a sujeição da regularização à tramitação administrativa e que a aprovação da fase preliminar do projeto demonstra o cumprimento de suas obrigações.

O v. acórdão embargado restou claro acerca da abusividade a ausência de prazo para a conclusão das obras e entrega dos imóveis, representando profunda desvantagem aos associados. O decurso de considerável tempo desde a celebração do contrato (2018) sem a entrega do empreendimento foi considerado inadimplemento por parte das rés.

Os percalços na aprovação do empreendimento não foram considerados excludentes de responsabilidade, pois deveriam ter sido sopesados no momento em que a associação propôs a aquisição do imóvel.

Por fim, quanto ao pedido de reconhecimento de litigância de má-fé do patrono da embargada, que teria distorcido os fatos e feito alegações inverídicas, de fato, verifica-se a omissão apontada.

Para sanar a omissão apontada, passo a apreciá-la, REJEITANDO o pedido, por entender que as alegações apresentadas, ainda que questionáveis sob a ótica da embargante, inserem-se no exercício do direito de defesa e não extrapolam os limites da boa-fé processual de forma a configurar as hipóteses previstas no artigo 80 do Código de Processo Civil.

No mais, a argumentação da embargante demonstra mero inconformismo com o resultado do julgamento, não sendo os embargos de declaração o meio processual adequado para reabrir a discussão do mérito ou rediscutir fundamentos já analisados.

Embargos de Declaração Cível nº 1002262-76.2024.8.26.0320/50000 -

Voto nº: 23954*rt

Nessa seara, nada mais a acrescentar, esclarecer ou reformar no acórdão ora guerreado, notadamente em vista de que restou clara sua razão de decidir e todas as questões foram examinadas.

Eventual alteração do julgado demanda interposição de outro recurso e rediscussão da matéria já analisada pelo colegiado, tendo, pois, caráter nitidamente infringente os presentes embargos.

No mais, basta uma simples leitura daquela decisão para que as questões apresentadas no ora analisado remédio sejam devidamente sanadas.

Isto posto, CONHEÇO dos presentes embargos, posto que tempestivos, e os ACOLHO PARCIALMENTE, sem alteração do julgado, contudo.

Quanto ao prequestionamento, cumpre destacar que devem ser observados os limites traçados pelo art. 1.022, do CPC (hipóteses de omissão, contradição, obscuridade e/ou erro material), bem como a letra do novel art. 1.025, do mesmo diploma:

Art. 1.025. 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 existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.

Dispositivo que, por extenso, considera a matéria ventilada por meio de
Embargos de Declaração Cível nº 1002262-76.2024.8.26.0320/50000 -
Voto nº: 23954*rt
6/7



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

embargos como prequestionada, independentemente do destino atribuído a este recurso.

Ante o exposto, **REJEITA-SE** a preliminar e **ACOLHEM-SE PARCIALMENTE** aos embargos apresentados.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)

Embargos de Declaração Cível nº 1002262-76.2024.8.26.0320/50000 -

Voto nº: 23954*rt

7/7