



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000440467

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1093078-22.2023.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes NEIBENFLUSS EMPREENDIMENTOS LTDA e YUNI INCORPORADORA S.A., é embargado VOLMIR PASTRE JÚNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 21.891

EDCL.Nº: 1093078-22.2023.8.26.0100/50000

COM. : São Paulo (1ª V.C. F. Central)

**EGTES. : NEIBENFLUSS EMPREENDIMENTOS LTDA. e YUNY
INCORPORADORA S/A**

EGDO. : VOLMIR PASTRE JÚNIOR

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Obscuridade. Vício inexistente. Provimento colegiado claro, completo e exauriente, devidamente fundamentado. Pretensão ao reexame das matérias. Nítido caráter de infringência. Inadmissibilidade. Prequestionamento. Embargos rejeitados.

Embargos de declaração opostos contra o Acórdão de fls. 308/315, que negou provimento ao recurso de apelação.

Sustentam as embargantes que o pronunciamento colegiado está eivado pelo vício da obscuridade, porquanto não é possível compreender com clareza quais seriam as peculiaridades do caso concreto que justifique a flexibilização da cláusula contratual 6.8, apta a ensejar a majoração do valor a ser restituído ao Embargado em 5%, notadamente em razão do rompimento imotivado do contrato por parte deste. Pugna o acolhimento dos embargos declaratórios.

Recurso tempestivo, dispensada a manifestação da parte embargada.

É a síntese do necessário.

O inconformismo manifestado não comporta acolhida.

À luz do disposto no art. 1022, do Código de Processo Civil, os embargos só encontram adequação quanto for o caso de afastar ou esclarecer omissão, contradição, obscuridade e para corrigir erro material.

No caso em tela, não é o que se verifica.

Respeitada a argumentação deduzida pela parte embargante, as questões suscitadas nas razões e relevantes para o julgamento do recurso foram devidamente analisadas no acórdão guerreado, que sobre elas se

pronunciou expressamente, sem omissão, obscuridade ou contradição.

Na verdade, a leitura atenta do inteiro teor do Aresto questionado não permite vislumbrar sequer arremedo da cogitada obscuridade, porquanto nele restou expressamente mencionado que o rompimento da avença se deu por culpa do comprador, ora embargado. Destacou os valores pagos por este (R\$ 113.442,26) em relação ao preço ajustado (R\$ 492.012,18). Além disso, considerou todos os valores que seriam descontados caso prevalecessem as cláusulas contratuais, tudo a justificar o que restou decidido (**manutenção** do percentual fixado na origem - restituição de 75% dos valores pagos).

Desta feita, inexistindo qualquer vício, muito menos violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal, a preservação do provimento combatido é medida de rigor.

Ficam rejeitados os presentes embargos.

CLARA MARIA ARAUJO XAVIER
Relatora
(assinatura eletrônica)