



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000446672

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002157-61.2023.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, são embargados GILBERTO DA SILVA PEREIRA (REVEL) e RENATA APARECIDA PERES PEREIRA (REVEL).

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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Embargos de Declaração Cível nº 1002157-61.2023.8.26.0344/50000

Embargante: Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab/bauru

Embargados: Gilberto da Silva Pereira e Renata Aparecida Peres Pereira

MM. Juiz de Direito: LUIS CESAR BERTONCINI

Comarca de Marília - Foro de Marília - 3ª Vara Cível

Voto nº 6165

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos contra o v. Acórdão que deu parcial provimento ao recurso de apelação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão se resume ao debate suscitado pela Embargante sobre a ocorrência de suposta omissão no Acórdão embargado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Vícios Inexistentes. 4. Pretensão nitidamente infringente. 5. Mero inconformismo da parte em relação ao entendimento deste Colegiado quanto ao caso sub judice. 6. Turma Julgadora que está adstrita ao pedido efetivamente desafiado. 7. É dispensável que o Tribunal se pronuncie acerca das matérias e dispositivos legais invocados pela Embargante para que este possa ter acesso às instâncias superiores.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. ACÓRDÃO MANTIDO – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Tese de Julgamento: “O Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais, chegando à correta resolução da questão conforme entendimento do Colegiado”.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos pela Companhia de Habitação Popular de Bauru contra o Acórdão que deu parcial provimento ao seu recurso, reformando em parte a r. sentença, autorizando “a retenção pela vendedora de taxas e despesas administrativas



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprovadamente pagas por esta em decorrência do contrato de compra e venda celebrado, limitada a 10% do valor atualizado do contrato”.

Insurge-se a Embargante, sustentando que o v. acórdão teria se omitido quanto a matéria relacionada ao arbitramento de taxa de fruição. Requer o acolhimento dos embargos com efeitos infringentes, prequestionando toda a matéria alegada.

É o relatório.

Os embargos não comportam acolhimento, não havendo vícios a serem sanados.

Notoriamente, “os embargos de declaração são cabíveis quando constar, na decisão recorrida, obscuridade, contradição, omissão em ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador. Não se prestam os aclaratórios ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de meramente dar efeito modificativo ao recurso.” (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 770.870/SC, 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, em 17/11/16, DJe 29/11/16).

Destaque-se que os presentes embargos apenas demonstram inconformismo com o resultado do julgado, sendo manifesto o seu caráter infringente.

Em que pese a irresignação da parte embargante, a Turma Julgadora analisou todas as matérias requeridas no pedido inicial e efetivamente devolvidas ao conhecimento deste Juízo revisor quando da apresentação do recurso de apelação. No entanto, não foi desafiado qualquer pedido relacionado a taxa de fruição, seja na petição inicial ou na peça recursal, o que impede a manifestação do Poder Judiciário, que está adstrito aos limites do pedido da parte.

Confira-se a transcrição do pedido inicial (e-
fls. 16/17):

“a) A concessão do pedido de justiça gratuita pleiteado no tópico 1, tendo em vista restar efetivamente comprovada pelos documentos anexados, a precária situação financeira da requerente;

b) A expedição de mandado para tentativa de citação dos requeridos, por oficial de justiça, no endereço do imóvel financiado sito na cidade de cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Rua Maria Glória de Campos, n.º 227 – N.H. Fernando Mauro Pires da Rocha, CEP 17511-470, para, em querendo, responder aos termos da presente ação no prazo legal, sob pena de revelia. Tal pedido justifica-se pelo fato de que, conforme narrado acima, há indícios de que os requeridos não mais residem no bem imóvel, o que poderá ser certificado pelo oficial;

c) a concessão das faculdades do artigo 212, §2º, do Código de Processo Civil para realização das diligências do Sr. Oficial de Justiça;

d) Sejam os pedidos julgados totalmente procedentes, declarando-se rescindido o contrato de promessa de compra e venda e condenando-se os requeridos a devolverem à autora a posse do imóvel, bem como a pagar as custas processuais e honorários advocatícios;

e) A condenação dos requeridos ao pagamento de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor do financiamento na forma do contrato, à época de sua incidência, tal como previsto na

cláusula 20ª (vigésima) do contrato de promessa de compra e venda; e

f) Que na r. sentença, que julgar procedente os pedidos supra, se autorize a expedição de “mandado de cancelamento de registro”, em se comprovando, após o trânsito em julgado e efetivada a reintegração na posse, que o contrato fora registrado na matrícula do imóvel.”

Não pode o Juízo revisor conceder mais do que o efetivamente requerido inicialmente e posteriormente devolvido ao conhecimento desta Turma Julgadora, em homenagem ao princípio da adstrição e sob risco de consagrar-se inovação recursal, o que é defeso.

Em suma, o Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais e chegou à resolução da questão conforme entendimento do Colegiado.

No tocante à arguição de matérias para fins de prequestionamento, sabidamente é dispensável que o Tribunal se pronuncie acerca das matérias e dispositivos legais invocados pela Embargante para que este possa ter acesso às instâncias superiores.

Com efeito, “*É desnecessário que o julgado se refira pontualmente a todos os dispositivos legais suscitados pelas partes, sendo suficiente que promova adequada solução à controvérsia*” (ACO 541 ED/DF, Tribunal Pleno do Supremo Tribunal Federal, Min. Rosa Weber, em 16/12/16).

Previno a parte que a reiteração da oposição de recursos meramente protelatórios poderá ocasionar o arbitramento de multa,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Isto posto, por meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO

Relatora