



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000450291

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000380-22.2022.8.26.0394/50002, da Comarca de Nova Odessa, em que é embargante LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, é embargado AUGUSTO PAVAN DE MORAES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

VITOR FREDERICO KÜMPEL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11111

Embargos de Declaração nº: 1000380-22.2022.8.26.0394/50000

Embargante: Loteamento Jardim Florença SPE Ltda.

Embargado: Augusto Pavan de Moraes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Embargante aponta a existência de vício no aresto em comento. Não configuração. Inexistência de vício. Provimento colegiado exauriente e devidamente fundamentado. Nítido caráter de infringência. Inadmissibilidade. Prequestionamento anotado. EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Loteamento Jardim Florença SPE Ltda., em face do v. Acórdão de fls. 640/652, que negou provimento ao recurso interposto pela embargante, nos termos da ementa a seguir reproduzida:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS. RECURSO DO AUTOR PROVIDO. RECURSO DO RÉU DESPROVIDO.

I. Caso em Exame. Recursos de Apelação interpostos por ambas as partes contra sentença que anulou cláusula contratual e determinou a devolução parcial de valores pagos em contrato de compra e venda de imóvel. O autor busca a devolução integral dos valores, enquanto o réu contesta a rescisão do contrato e a devolução dos valores.

II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em (i) se a devolução dos valores pagos deve ser integral, considerando a culpa da ré pelo inadimplemento contratual, e (ii) se a rescisão do contrato é válida, dado o registro da alienação fiduciária e a prorrogação do prazo de execução das

obras.

III. Razões de Decidir. 3. A aplicação do Código de Defesa do Consumidor é justificada pela ausência de constituição em mora do devedor, conforme entendimento do STJ no Tema 1095. 4. A ausência de prazo específico para a conclusão das obras no contrato caracteriza prática abusiva, justificando a rescisão contratual por culpa da ré.

IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso da ré desprovido e recurso do autor provido. Tese de julgamento: 1. A devolução dos valores pagos deve ser integral em caso de culpa exclusiva do vendedor. 2. A ausência de prazo específico para conclusão das obras é prática abusiva.

Em síntese, alegou ter sido omissa o julgado quanto à análise da prazo de conclusão da obra de infraestrutura.

Desnecessária a intimação da parte embargada, dada a possibilidade de imediato julgamento do feito.

É a síntese do necessário.

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, rejeitando-os no mérito, pois notória a inexistência dos vícios apontados.

Como bem aponta Humberto Theodoro Júnior, *o pressuposto de admissibilidade dessa espécie de recurso é a existência de obscuridade ou contradição na decisão; de omissão de algum ponto sobre que devia pronunciar-se o juiz ou tribunal, ou erro material* (THEODORO Jr., Humberto. Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 898).

Ocorre que não há qualquer vício no *decisum* embargado, inócorrentes as hipóteses previstas no art. 1.022 do CPC, revelando-se o recurso

mero inconformismo.

Na verdade, o embargante está inconformado com a parte do acórdão que lhe é desfavorável e pretende, por meio de embargos de declaração, rediscutir controvérsia já dirimida e obter a reforma da decisão, o que extrapola os limites do recurso escolhido.

Nesse sentido é o posicionamento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça: “não podem ser acolhidos embargos declaratórios que, a pretexto de alegadas omissões do acórdão embargado, traduzem, na verdade, seu inconformismo com a decisão tomada, pretendendo rediscutir o que já foi decidido. Nesse panorama, inexistente qualquer obscuridade, contradição ou omissão no julgado embargado, conforme exige o art. 53 do CPC, impõe-se a rejeição dos presentes embargos de declaração” (1ª Turma, EDcl no AgRg no AREsp nº 294.936, Relator Ministro Sérgio Kukina, 15.10.2013).

Como bem observou o ilustre Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, “se com os fundamentos do acórdão não concorda a recorrente é outra questão, que não se confunde com negativa de prestação jurisdicional. (...) A não-conformação da parte não se confunde com ausência de fundamentação” (STJ, 4ª Turma, REsp nº 166.649/RS, j. 06.08.2002).

Com relação ao prequestionamento, conforme anuncia a jurisprudência, mostra-se “desnecessária a manifestação explícita da Corte de origem acerca das normas que envolvem a matéria debatida, uma vez que, para a satisfação do prequestionamento, basta a implícita discussão da matéria impugnada no apelo excepcional” (AgRg no Resp 760.404/RS, Relator o Ministro FELIX FISCHER, DJ de 06/02/2006) (STJ, EDcl no Resp nº 1.351.7184/SP, 4ª Turma, Relator Ministro Raul Araújo, 19.02.2013).

Ademais, o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, dispõe que: “Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Desta feita, inexistindo qualquer dos vícios constantes do artigo 1.022 do CPC, muito menos violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal, a preservação do provimento combatido é medida de rigor.

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos.

VITOR FREDERICO KÜMPEL
Relator(a)
Assinatura Eletrônica